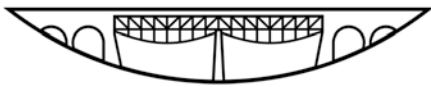




**BIATORBÁGY**



Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/142, 144

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A Premontrei Női Kanonokrend kérelméről**

A Premontrei Női Kanonokrend azzal a kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, hogy a korábban megkötött haszonkölcsön szerződéseket a T. Képviselő-testület újrakösse.

A mellékelt kérelemben a Premontrei Női Kanonokrend a működési engedélyben megkapott feltételeknek megfelelően kéri, egyrészt a Táncsics Mihály utcai ingatlan tekintetében a Fészek Nappali Ellátóra vonatkozó Haszonkölcsön Szerződést határozatlan időre megkötni, illetve a „Kipikopik” Játzóház, és Manó és Manócska Családi Napközire vonatkozó Haszonkölcsön Szerződést 3 év, határozatlan időre megkötni, a korábban szerződésben már rögzített feltételekkel.

Kérem, a Tisztelt Bizottságot, és a Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

Bátorbágy, 2016. november 23.

**Tarjáni István s.k.**  
**polgármester**

### **Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2016. (XII. 14.) határozata**

### **A Premontrei Női Kanonokrend kérelméről**

Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. határozatlan időre Haszonkölcsön Szerződést köt a Premontrei Női Kanonokrenddel a Bátorbágy, Táncsics Mihály u. 9. szám alatti ingatlanra a Fészek Nappali Ellátó működésének biztosítására,
2. 3 év határozott időre Haszonkölcsön Szerződést köt a Premontrei Női Kanonokrenddel a Juhász Ferenc Művelődési Központban működő „Kipikopik” Játzóház, és Manó és Manócska Családi Napközi működésének biztosítására.

(A haszonkölcsön szerződések az előterjesztés mellékletét képezik.)

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály

dr. Szabó Ferenc  
Aljegyző  
Biatorbágy  
Polgármesteri Hivatal

**Igen tisztelt Aljegyző úr!**

Az Önkormányzat készítette a Premontrei Női Kanonokrenddel kötött ellátási és haszonkölcsön szerződéseket, ezért csak pdf-ben tudom átküldeni. (külön-továbbítom ezeket)

**Ez utóbbi módosítására van sürgős szükség, mert ebben meghatározott 2016. december 31-ig szóló határidőre adták ki az ellátási szerződésben átvállalt feladatokra külön-külön a működési engedélyeket.**

Az alábbiakkal indokolták a **Manó, Manócska** nevű családi napközik **5 évre szóló működési engedélyének** kiadását:

"Az ingó és ingatlan vagyon tekintetében Biatorbágy Város Önkormányzata és a Premontrei Női Kanonokrend Haszonkölcsön szerződést, a családi napközi feladatellátására Ellátási szerződést kötött. Az Ellátási szerződés a családi napközi vonatkozásában nem konkrét időpontban rögzíti az ingatlan használatát, hanem:

„ A Felek megállapodnak, hogy a haszonkölcsönbe adó felelős azért, hogy a **Mester utca 2.** Ingatlan használatát olyan mértékben biztosítsa a Haszonkölcsönbe vevőnek, amely mértékben az a Manó, Manócska nevű családi napközinek az Ellátási Szerződésben foglaltak szerinti működéséhez szükséges,"

Tekintettel arra, hogy a haszonkölcsön szerződés az ellátási szerződésben vállalt feladatokra **5 évre - 2011. május 2-től 2016, december 31-ig - szól, a működési engedélyt határozott időre 2016. december 31-ig adom ki."**

**Két Haszonkölcsön szerződésre lenne szükség:**

1. **határozatlan idejűre** a Táncsics Mihály utcai ingatlan tekintetében (megszűnését az Ellátási szerződéssel összhangban lehetne szabályozni) a *Fészek Nappali Ellátó határozatlan idejű működési engedélyének megszerzéséhez*
2. **3 évre szóló határozott idejű szerződésre** a többi feladathoz tartozó ingatlanok esetében, ahol az *ideiglenes működési engedélyek egy ízben max. 3. évre meghosszabbíthatóak.*

Intézzük

- a **nappali ellátás** és
- 2017. január 1-től **alternatív gyermekfelügyeletre átsorolt családi napközik** működési engedélyének a módosítását.
- A játszóház ügyeinek állásáról nincs tudomásom.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok haszonbérleti szerződésének módosítása valamennyi **ellátás/szolgáltatás előfeltétele.**

**Az ellátási szerződés** módosításában is megállapodtunk év közben, (nem csupán azért, mert a családi napközi megszűnik, hanem úgy tudom, a játszóház működtetését szóban vállalta az önkormányzat). A miatt, hogy a családi napköziket átminősítették alternatív gyermekfelügyeletté, 2017-től a működtetéshez nincs költségvetési támogatás, de egyházi kiegészítő támogatás sem vehető fel. **Az ellátást legalább 2017. febr. 28-ig** (az EU támogatásban kikötött öt év lejáratára tudomásom szerint) **kötelező nyújtani.** Azt követő időre a **költségvetési forrásból** támogatott bölcsőde alapítását érdemes megfontolni.

A Gymr. 19. § (8) bekezdése alapján az ideiglenes működési engedély meghosszabbításának kérelmezése esetén a kérelemhez csatolni kell az **európai uniós forrás** (TIOP 3.4.1/B-11/1., TIOP 3.4.2.-11/1.) felhasználására vonatkozó **megkötött támogatási szerződés másolatát.** Ez nem áll

rendelkezésünkre, ezért kérem, hogy azt pdf formátumban szívekedjenek elküldeni a Női Rend címére: agneskatalinjuhasz@gmail.com

Budapest, 2016. december 12.

Szívélyes üdvözlettel és köszönettel:

**Premontrei Női Kanonokrend**

képviselésében

dr. Fehér Otilia

[06-309518170](tel:06-309518170)

# HASZONKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a

**Biatorbágy Város Önkormányzata** (Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., Törzsszáma: 390000, Statisztikai számjele: 15390008-7511-321-1-3 Adószáma:15390008-2-13, Pénzügyi számlaszám: Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezet, számlaszám: 64500058-10000018) Képviseli Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével, a tulajdonos mint haszonkölcsönbe adó

(a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe adó**),

másrészről a

**Premontrei Női Kanonokrend** (Székhelye: 2072 Zsámbék, Petőfi Sándor u. 13., a Pest Megyei Bíróság 11/1995 bejegyzési lajstromszám alatt vette nyilvántartásba; KIM Nyilvántartási száma: Magyar Katolikus Egyház belső egyházi jogi személyeként 00001/2012-132., statisztikai számjele: 19184441-9131-551-1-3, adószáma: 22051578-2-07) képviseli: dr. Juhász Katalin Ágnes Általános főnöknő mint haszonkölcsönbe vevő

(a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe vevő**)

között az alulírt feltételekkel, helyen és időben.

## ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat Szoc.tv-ben és a Gyvt-ben meghatározott feladatainak átvállalására 2011. április 7-én Ellátási szerződést kötött az intézmények fenntartójával, a Premontrei Női Kanonokrenddel.

Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő testülete 52/2011. (03.31.) Öh. Számú határozatával felhatalmazta Biatorbágy Város Polgármesterét, hogy a Táncsics utca 9. ingatlan és ingó vagyon tekintetében Haszonkölcsönbe vevővel a szerződést megkösse. Ez a szerződés tartalmazza azt a kikötést, hogy „Haszonkölcsönbe adó felelős azért, hogy a Mester utca 2. sz. ingatlan használatát olyan mértékben biztosítsa a Haszonkölcsönbe vevőnek, amely mértékben az a Manó, illetve Manócska nevű családi napközinek az Ellátási Szerződésben foglaltak szerinti működéséhez szükséges.”

Figyelemmel azonban arra, hogy a haszonkölcsön szerződés 5 évre - 2011. május 2-től 2016. december 31-ig – jött létre, **a működési engedélyt az ellátási szerződésben vállalt valamennyi feladatra (külön-külön) határozott időre, 2016. december 31-ig adta ki a fenntartónak az illetékes hatóság.** Ezek meghosszabbítását még a lejárat előtt kérelmezni kell az alapul szolgáló okiratok csatolásával, figyelemmel arra is, hogy 2017-től a családi napközik megszűnnek, ezeket átminősítették alternatív gyermekfelügyeletté.

- 1) A Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1583 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **2051 Biatorbágy, Táncsics u. 9. szám** alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
- 2) Biatorbágy Város Önkormányzata a Premontrei Női Kanonok Renddel kötött jelen szerződésben foglaltak szerint a szerződés 1.1 pontjában megnevezett ingatlant a fogyatékkal élők nappali ellátása és akkreditált foglalkoztatása céljából teljes egészében a Haszonkölcsönbe adó **ingyenes és kizárólagos használatába adja** azzal a kitételrel, hogy a foglalkoztatás célját szolgáló terület (a kerámia műhely) alhaszonkölcsönbe adásának a feltételeire vonatkozóan - Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Tulajdonos és Haszonkölcsönbe adó engedélyével - a Haszonkölcsönbe vevő jogosult alhaszonkölcsön szerződést kötni.
- 3) A Premontrei Női Kanonokrend mint a 2051 Biatorbágy, Táncsics utca 9. szám alatti ingatlanban működő, és a Tulajdonos által a meghatározott körből kijelölt fogyatékos személyekről gondoskodó **„Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátójának a fenntartója**, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant haszonkölcsönbe veszi.
- 4) Haszonkölcsönbe vevő vállalja, hogy az ellátottak érdekében, - amennyiben ennek a feltételei adottak és vállalhatóak - akkreditált foglalkoztatót működtet a kerámia műhelyben, ahová - feltéve, hogy a biatorbágyi rászorultak elhelyezésre kerültek - a Budaörsi Kistérség és más kistérség területéről is érkehetnek ellátottak.

- 5) Az intézménybe felvett személyek foglalkoztatását a „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója - az ellátottak meglévő képességeire építve, fizikai és mentális állapotának megfelelően munka-rehabilitáció vagy fejlesztő-felkészítő foglalkoztatás keretében - az akkreditált Dr. Meggyes Pro Vobis Alapítvány (székhelye: 2072 Zsámbék, Magyar utca 13.) támogatásával biztosítja. Az Alapítvány mint **külső foglalkoztató**, megköti a munkavállalókkal a határozatlan idejű munkaszerződést.
- 6) Felek megállapodnak abban, hogy Haszonkölcsönbe vevőt az Ingatlan a jelen szerződésben rögzített feltételekkel és a céljainak megfelelő rendeltetéssel illeti meg.
- 6.1. Haszonkölcsönbe vevő a jelen szerződés tárgyát képező, 2011. május 2-től kizárólagos használatába vett Ingatlant a szerződéskötéskor fennálló állapotban rendeltetésszerűen használhatja, azt - a 2) pontban írt kivétellel - albérlésbe vagy használatba nem adhatja, másként nem hasznosíthatja.
- 6.2. Haszonkölcsönbe adó hozzájárul ahhoz, hogy Haszonkölcsönbe vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlant ingyenesen biztosítsa a fogyatékos személyek részére vagy részvételükkel is szervezett rendezvények (ünnepségek vagy más programok) lebonyolításához.
- 7) Haszonkölcsönbe adó kijelenti, hogy az ingatlan per-, jel-, igény-, és tehermentes, és szavatosságot vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Haszonkölcsönbe vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 8) Haszonkölcsönbe adó az Ingatlant a **2011. április 7-én** létrejött haszonkölcsön szerződéssel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonkölcsönbe vevő birtokába adta, aki ettől a naptól fogva gyakorolja a szerződésből eredő jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással, üzemeléssel kapcsolatos költségeket.
- 9) A birtokba adásról a Felek – Biatorbágy Város Önkormányzata képviselőjének a részvételével - átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítettek. Ennek részét képezi a Tulajdonostól leltár szerint átvett eszközök jegyzéke, - amely korábban rendeltetése szerint külön-külön készült a kerámiaműhely és a nappali ellátás céljának megfelelő bontásban, - és amit a Tulajdonos mellett a Használatba vevő írt alá.
- 10) Haszonkölcsönbe vevő felelős azért, hogy az Ingatlan területén lévő eszközök és berendezések rendeltetésszerűen legyenek használva, állagmegóvásukról gondoskodik.
- 11) Haszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal a Táncsics utca 9. Ingatlan karbantartási feladatai elvégzésére, amely a következőket tartalmazza:
- rendszeres tisztántartás, takarítás,
  - rendszeres tisztasági festés,
  - az épület és a hozzátartozó udvar rendszeres használata során felmerült meghibásodások javítása,
  - az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása (kivételek: berendezések meghibásodásból eredő cseréje),
  - udvar és parkosított terület rendszeres gondozása,
  - a Táncsics utca 9. Ingatlan előtti közterület rendszeres tisztántartása, karbantartása, a szükséges csúszásmentesség biztosítása.
- 12) A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata viseli a Táncsics utca 9. Ingatlan épületének vagy egyes részeinek esetleges további felújításával, korszerűsítésével kapcsolatban felmerült költségeket viseli, továbbá a karbantartási kötelezettséget meghaladó és a rendeltetésszerű használatot korlátozó hibákat megszünteti. Ennek elmulasztásából eredő károkért a felelősség a Tulajdonost terheli.
- 13) Az Haszonkölcsönbe vevő köteles az Ingatlant ezen szerződésben meghatározott rendeltetésének megfelelően használni, és megtéríteni minden olyan kárt, amely eltérő célú használatból ered.
- 14) A határozatlan idejű szerződést a szerződő felek **60 napos felmondási idővel**, írásban közölt felmondással szüntethetik meg.

15) Abban az esetben, ha Haszonkölcsönbe vevő, a birtokba vett Ingatlanban a rendeltetésszerű használat mellett az ellátottak foglalkoztatásán kívül egyéb más tevékenységet folytatna a Haszonkölcsönbe adó hozzájárulása nélkül vagy ott nem a Tulajdonos által kijelölt fogyatékos személyeket foglalkoztatna, vagy 3 hónapon belül a jogerős működési engedélyét nem szerezne meg, akkor ez a helyiségbérletre vonatkozó szabályok szerint súlyos szerződésszegésnek minősül, és Haszonkölcsönbe adó jogosult a szerződést **azonnali hatállyal** felmondani.

16) Haszonkölcsönbe adót elhelyezési kötelezettség (csereingatlan biztosítása) a jelen szerződés megszűnése esetére nem terheli. Ezen szerződés megszűnését követő napon, a Haszonkölcsönbe vevő köteles az Ingatlant az Haszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni.

17) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás ügyeiket elsősorban békés úton rendezik.

**18) Jelen szerződés Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő testületének a jóváhagyásával jön létre határozatlan időre és 2017. január 1. napjával lép hatályba.**

Jelen szerződőr 8 eredeti aláírással ellátott példányban készült, melyből 4-4 példány a szerződést aláíró Feleké.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben – különös tekintettel a haszonkölcsönre vonatkozó előírásokra – a Ptk. rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést a Felek áttanulmányozták, és mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, - a mellékletekkel együtt - jóváhagyólag aláírták.

Biatorbágy, 2016. december 15. napján

.....  
**Premontrei Női Kanonokrend**  
Képviseli: dr. Juhász Katalin Ágnes  
általános főnöknő

**(Haszonkölcsönbe vevő)**

.....  
**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
Képviseli: Tarjáni István polgármester  
dr. Kovács András jegyző  
ellenjegyzésével  
**(Haszonkölcsönbe adó)**