

K i v o n a t
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2011. szeptember 15-én megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
155/2011. (09.15.) Öh. sz. határozata

A fogyatékos személyek nappali szociális ellátásával összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a fogyatékos személyek nappali ellátásával összefüggő előterjesztést.

A képviselő-testület fentiek alapján felhatalmazza a polgármestert az alhaszonkölcsön szerződés megkötésére.

Az alhaszonkölcsön szerződést a határozat melléklete tartalmazza.

Határidő: 2011.szeptember 30.

Felelős: polgármester

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hiteléül

Miklós Krisztina
jegyzőkönyvvezető

Tervezet

ALHASZONKÖLCSÖN 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: UniCredit Bank Hungary Zrt., számlaszám: 10918001-00000005-65370086) Képviseli Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos és 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; statisztikai számjele: 19184441-9131-551-1-3, adószáma: 22051578-2-07) képviseli: dr. Juhász Katalin Ágnes általános főnöknő mint alhaszonkölcsönbe adó (a továbbiakban: **Alhaszonkölcsönbe adó**), illetve az

Összefogás Rehabilitációs Közhasznú Társaság (Székhelye: 2041 Csömör, Ibolya u. 13-19., Cégjegyzék száma: 13-09-120960, statisztikai számjele: 22254719-9133-571-13) adószáma: 22254719-2-13, képviseletében: Szekeres Tiborné ügyvezető (lakcíme: 2141 Csömör, Mária u. 6., a.n.: Petrovics Borbála), mint **alhaszonkölcsönbe vevő** (a továbbiakban: Alhaszonkölcsönbe vevő)

között az alulírt feltételekkel, helyen és időben:

- 1.) A Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1583 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Tánicsics u. 9. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Tánicsics utca 9. Ingatlan).
- 2.) Alhaszonkölcsönbe vevő jogelődjével (1994. január 1. napjától kezdődően, az Összefogás Ipari Szövetkezettel) Biatorbágy Város Képviselő-testülete közvetlenül kötött megállapodást szociális foglalkoztató üzemeltetésére. Biatorbágy Város Önkormányzata és a Premontrei Női Kanonokrenddel kötött haszonkölcsön szerződésben foglaltak szerint a jelen szerződés 1.) pontjában megnevezett ingatlant a fogyatékosok nappali ellátására és akkreditált foglalkoztatása céljából az Alhaszonkölcsönbe adó ingyenes használatába adta, - azzal a kötelezettséggel, hogy a foglalkoztatás célját szolgáló haszonkölcsön feltételeire vonatkozóan az Alhaszonkölcsönbe vevő, az Alhaszonkölcsönbe adó - Biatorbágy Város Önkormányzata, mint Tulajdonos és Haszonkölcsönbe adó engedélyével - szerződést köt.
- 3.) A jelen szerződés 2.) pontjában körülírt feltételek mellett Felek megállapodnak, hogy Alhaszonkölcsönbe adó a Tánicsics utca 9. Ingatlan kerámiaműhelyét az azt kiszolgáló helyiségekkel (a továbbiakban együtt: Helyiség) 2011. április 7. napjától¹ rendelkezésre tartja, 2011. május 1-jétől pedig, - de legkésőbb a Alhaszonkölcsönbe vevő 2011. évben megújított működési engedélyének jogerőre emelkedése napjától, - határozatlan időre annak tényleges rendeltetészerű használatába adja a 4.) pontban meghatározott körből a Tulajdonos által kijelölt (a szerződéskötéskor a 3. számú mellékletben nevesített) fogyatékos személyek (támogatottak) védett foglalkoztatása céljából.
- 4.) Alhaszonkölcsönbe vevő a 3.) pontba foglalt kikötés teljesítése érdekében a Helyiségben akkreditált foglalkoztatót működtet, ahová - feltéve, hogy a biatorbágyi rászorultak elhelyezésre kerültek - a Budaörsi Kistérség és más kistérség területéről is érkezhetnek ellátottak.
- 5.) Felek megállapodnak abban, hogy Alhaszonkölcsönbe vevőt a jelen szerződésben rögzített feltételekkel a Tánicsics utca 9. Ingatlan kerámia műhelyként kiépített részének a használata (az 1.

¹ Az önkormányzat és a Premontrei rend között létrejött haszonkölcsön szerződés megkötése, aláírása napjától.

sz. mellékletként csatolt alaprajzon feltüntetett területeket) - a szociális foglalkoztatás céljainak megfelelően kizárólagos jelleggel illeti meg.

- 6.)** Alhaszonkölcsönbe vevő a jelen szerződés tárgyát képező – kizárólagos használatába vett helyiségeket a szerződéskötéskor fennálló állapotban rendeltetésszerűen használhatja, azt albérletbe, használatba nem adhatja, nem hasznosíthatja. Abban az esetben, ha az Alhaszonkölcsönbe vevő a birtokba vett helyiségekben a rendeltetésszerű használaton kívül egyéb más tevékenységet az Alhaszonkölcsönbe adó hozzájárulása nélkül folytatna, akkor ez a helyiségbérletre vonatkozó szabályok szerint súlyos szerződésszegésnek minősül, és az Alhaszonkölcsönbe adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 7.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Alhaszonkölcsönbe adó a jelen szerződés 5) pontjában meghatározott helyiségek kizárólagos használata mellett az ellátottak részére (az 1. számú mellékleten feltüntetett módon és a jelen szerződésben írt feltételekkel) biztosítja a szociális helyiségeknek (WC, öltöző, zuhanyozó és étkező helyiségek) a Fogyatékosok Nappali Ellátójának ellátottjaival közös használatát.

Alhaszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy Alhaszonkölcsönbe adó a szerződés tárgyát képező közös használatú Helyiségeket az eddigi gyakorlatnak megfelelően minden korlátozás nélkül és ingyenesen biztosítja a foglalkoztatottak részére is vagy részvételükkel szervezett rendezvények (ünnepségek vagy más programok) lebonyolításához.

- 8.)** Alhaszonkölcsönbe 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 Alhaszonkölcsönbe vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.
- 9.)** Alhaszonkölcsönbe adó az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Alhaszonkölcsönbe vevő birtokába adja, aki ettől a naptól fogva gyakorolja a szerződésből eredő jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással, üzemeléssel kapcsolatos költségeket.

A birtokba adásról a Felek - Biatorbágy Város Önkormányzata képviselőjének a részvételével - átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek. Ennek részét képezi a Tulajdonostól leltár szerint átvett eszközök jegyzéke, amely rendeltetése szerint külön-külön készül a kerámiaműhely és a nappali ellátás céljának megfelelő bontásban, és amit a Tulajdonos mellett az Alhaszonkölcsönbe adó, illetve az Alhaszonkölcsönbe vevő ír alá.

- 10.)** Alhaszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal arra, hogy viseli és megfizeti a Tánacsics utca 9. Ingatlan összes rezszi, karbantartási és fenntartási költségeinek rá eső hányadát, amelynek megosztását a felek jelen szerződés 2. számú mellékletében taglalják. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Alhaszonkölcsönbe vevő a mellékelt számítások alapján rá eső rezsiköltségeket havonta rendezi Alhaszonkölcsönbe adó felé. Ennek módja, hogy Alhaszonkölcsönbe adó költség címszóval számlát állít ki Alhaszonkölcsönbe vevő részére. A számla kiegyenlítését Alhaszonkölcsönbe vevő az Összefogás Rehabilitációs Közhasznú Társaság biatorbágyi Telephelye házi pénztárából egyenlíti ki.

- 11.)** Alhaszonkölcsönbe vevő a Alhaszonkölcsönbe adóval együtt - egymás közötti megosztásban a terület használatával arányos - kötelezettséget vállal a Tánacsics 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 (kivételesen: berendezések meghibásodásból eredő cseréje),
- udvar és parkosított terület rendszeres gondozása,

- a Tánacsics utca 9. Ingatlan előtti közterület rendszeres tisztántartása, karbantartása, a szükséges csúszásmentesség biztosítása.

- 12.)** A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata viseli a Tánacsics utca 9. Ingatlan épületének vagy egyes részeinek esetleges további felújításával, korszerűsítésével kapcsolatban felmerült költségeket, továbbá érvényesíti az üzembehelyezett és aktivált beruházása kivitelezőjével szemben fennálló szavatossági igényeket, különös tekintettel a kerámiaműhely rendeltetésszerű használatát korlátozó hibák kijavítására és hiányosságok megszüntetésére. Ennek elmulasztásából eredő károkért a felelősség a Tulajdonost terheli.
- 13.)** Az Alhaszonkölcsönbe vevő köteles a Helyiséget ezen szerződésben meghatározott konkrét tevékenységnek megfelelően használni, és megtéríteni minden olyan kárt, amely nem ilyen célú használatból ered.
- 14.)** A határozatlan idejű szerződést a szerződő felek 60 napos felmondási idővel, írásban közölt felmondással szüntethetik meg. Alhaszonkölcsönbe adót elhelyezési kötelezettség (csereingatlan biztosítása) a jelen szerződés megszűnése esetére nem terheli. Ilyen kötelezettség a Tulajdonost sem terheli. Ezen szerződés megszűnését követő napon, a Alhaszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlanrészt a Alhaszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni.
- 15.)** Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás ügyeket elsősorban békés úton, rendezik.
- 16.)** Jelen szerződés 8 eredeti aláírással ellátott példányban készült, melyből 2-2 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, jóváhagyólag aláírták.

Biatorbágy, 2011. szeptember ... napján

.....
Szekeres Tiborné
Ügyvezető
Összefogás Rehabilitációs
Közhasznú Társaság
(Aéhaszonkölcsönbe vevő)

.....
Premontrei Női Kanonokrend
dr. Juhász Katalin Ágnes
általános főnöknő
(Alhaszonkölcsönbe adó)

A fenti Alhaszonkölcsönt engedélyezem:

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