



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

**AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A Premontrei Női Kanonokrenddel hatályos Haszonkölcsön szerződés felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről**

**MELLÉKLETEI:**

- Használatba adási szerződés-tervezet módosítással egységes szerkezetben és

hatályban lévő szerződés PDF formátumban

- Alhaszonkölcsön szerződés –tervezet egységes szerkezetben és

hatályban lévő szerződés PDF formátumban, mellékletei

**AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:** Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

**ÜLÉS TÍPUSA:** nyílt

**ÜLÉS IDŐPONTJA:** 2021. október 28.

**AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:** Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

**MEGHÍVOTTAK:** Premontrei Női Kanonokrend

**A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:** Premontrei Női Kanonokrend, Szervezési Osztály, Pénzügyi Osztály, Műszaki Osztály

**ELŐTERJESZTŐ:** Tarjáni István polgármester

**AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA:** Lengyel Anita közbeszerzési és egészségügyi referens

**AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE:** dr. Hajdu Boglárka jegyző

2021. október 18.



**BIATORBÁGY**





## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Telefon: 06 23 310-174/213 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### **A Premontrei Női Kanonokrenddel hatályos Haszonkölcsön szerződés felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről**

A Premontrei Női Kanonokrend és Biatorbágy Város Önkormányzata között hatályos 2011. 04. 07. napján megkötött haszonszerződés - a Kanonokrend részére használatába adott ingatlanok tekintetében - 2021. december 31. napján hatályát veszti.

A felek között hatályos haszonkölcsön szerződés több alkalommal került módosításra, a hatályát illetően legutoljára a 2016. 04.28-ai módosítással döntött a Képviselő-testület és a módosítással újabb 5 év határozott időre hosszabbították meg a szerződést, ami a 95/2016.(IV.28.) számú határozat alapján 2021. december 31. napjával hatályát veszti.

A Premontrei Női Kanonokrend azzal a kéréssel kereste meg az Önkormányzatot, hogy a Haszonkölcsön szerződés hatálya kerüljön meghosszabbításra és annak időtartama 10 évben kerüljön meghatározásra.

A képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy a haszonkölcsön szerződést 2022. január 1. napjától mennyi időre köti meg a „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátó használatára vonatkozóan.

A határozati javaslat értelmében a haszonkölcsön szerződés 4. pontja az alábbiakra módosulna:

- 4.) *Felek megállapodnak, hogy a Haszonkölcsönbe adó a Táncsics utca 9. ingatlant 2017. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig a Haszonkölcsönbe vevő ingyenes használatába adja, aki ennek keretében a Táncsics utca 9. Ingatlant, a fogyatékosoknak az Ellátási Szerződésben rögzítettek szerinti nappali ellátására és akkreditált foglalkoztatás céljára használja.***

Javaslom a hatályos Haszonkölcsön Szerződés mellékletként csatolt tervezetnek megfelelő módosításának elfogadását.

Az Önkormányzat és a Premontrei Női Kanonok rend Alhaszon kölcsön szerződés keretében rendezte az ingatlan további használatba adását. A Táncsics utcai ingatlanban a legutóbbi módosítás szerint helyet kapott a Dr. Meggyes ProVobis Alapítvány és Ughy Attila egyéni vállalkozó is. Mindketten a megváltozott munkaképességűek foglalkoztatásának segítségével kérték a telephelyet az ingatlanban.

A Premontrei Női Kanonok rend írásban megküldte az alhaszonkölcsön szerződés módosításának tervezetét.

**A módosítás szerint,**

- **módosul a használatba vevő személye (Dr. Meggyes ProVobis Alapítvány helyett - „Fészek” Fogytékosok Nappali Ellátója**
- **és egyben törlésre kerül Ughy Attila Sándor egyéni vállalkozó, mint használatba vevő személye is.**

A szerződés célja a fogyatékosok nappali ellátása és akkreditált foglalkoztatása, és így erre a célra az ingatlan INGYENES HASZNÁLATBA ADÁSA.

A Fészek Nappali ellátó a Premontrei Női Kanonok rendtől a tervezet alapján az ingatlant ingyenes használatába kapta határozatlan időre.

Az Önkormányzat a „Fészek” Nappali Ellátóval szemben kötelezettséget vállal arra, hogy viseli az ingatlan épületeinek és egyes részeinek ESETLEGES TOVÁBBI FELÚJÍTÁSAIVAL, KORSZERŰSÍTÉSÉVEL kapcsolatosan felmerült költségeket, továbbá ÉRVÉNYESÍTI a kerámiaműhely rendeltetésszerű használatát korlátozó hibák kijavítására és a hiányosságok megszüntetésére.

A „Fészek” Nappali Ellátó kötelezettséget vállal a Táncsics utca 9. Ingatlan karbantartási feladatai elvégzésére, amely a következőket tartalmazza változtatás nélkül továbbra is:

- **rendszeres tisztántartás, takarítás,**
- **rendszeres tisztasági festés,**
- **az épület és a hozzá tartozó 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.**

A tervezet alapján a Premontrei Női Kanonok Rend az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlan használatbavételi engedélyje jogerőre emelkedésekor a Fészek Nappali Ellátó birtokába adta, aki ettől a naptól fogva gyakorolja a szerződésből eredő jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással, üzemeléssel kapcsolatos költségeket.

A „Fészek” Nappali Ellátó kötelezettséget vállal arra, hogy viseli és megfizeti a Táncsics utca 9. Ingatlan összes rezsi, karbantartási és fenntartási költségeit.

A szerződés tervezet szerint a Fészek Nappali Ellátó fizeti a fenntartással (közüzemi számlák) és üzemeltetéssel összefüggő feladatokat,

Az önkormányzat az ingatlan épületeinek és egyes részeinek esetleges további felújításainak, korszerűsítéseinek a költségeit viseli és a kerámiaműhely használatát korlátozó hibák, hiányosságokat szünteti meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, és képviselő-testületet, hogy foglaljon állást a kérdésben.



**Biatorbágy, 2021. október 18.**

**Tarjáni István s.k.  
polgármester**

## **Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**.../2021. (X..) határozata**

### **A Premontrei Női Kanonokrenddel hatályos Haszonkölcsön szerződés felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Premontrei Női Kanonokrenddel hatályos Haszonkölcsön szerződés felülvizsgálatával összefüggő kérdésekről a szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. a Premontrei Női Kanonokrenddel hatályban lévő Haszonkölcsön szerződést újabb 10 év határozott időre meghosszabbítja és ingyenes használatba adja a Premontrei Női Kanonokrend számára a 2051 Biatorbágy, Táncsics utca 9. számú ingatlant;
2. a Felek között hatályos alhaszonkölcsön szerződés módosítását elfogadja azzal, hogy a Premontrei Női Kanonok rend, mint Használatba adó a Táncsics utca 9. szám alatti ingatlant ingyenes használatba adja a „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója számára;
3. felkéri a Polgármestert a Premontrei Női Kanonokrenddel hatályban lévő 2011. április 7. napján kelt haszonkölcsön szerződés aláírására azzal, hogy a haszonkölcsön szerződés hatályának 2031. december 31. napja legyen megállapítva;
4. felkéri a polgármestert, hogy a Premontrei Női Kanonokrenddel hatályban lévő módosított alhaszonkölcsön szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

Tarjáni István s.k.

polgármester

dr. Hajdu Boglárka s.k.

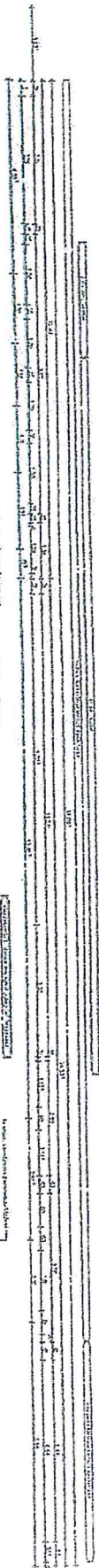
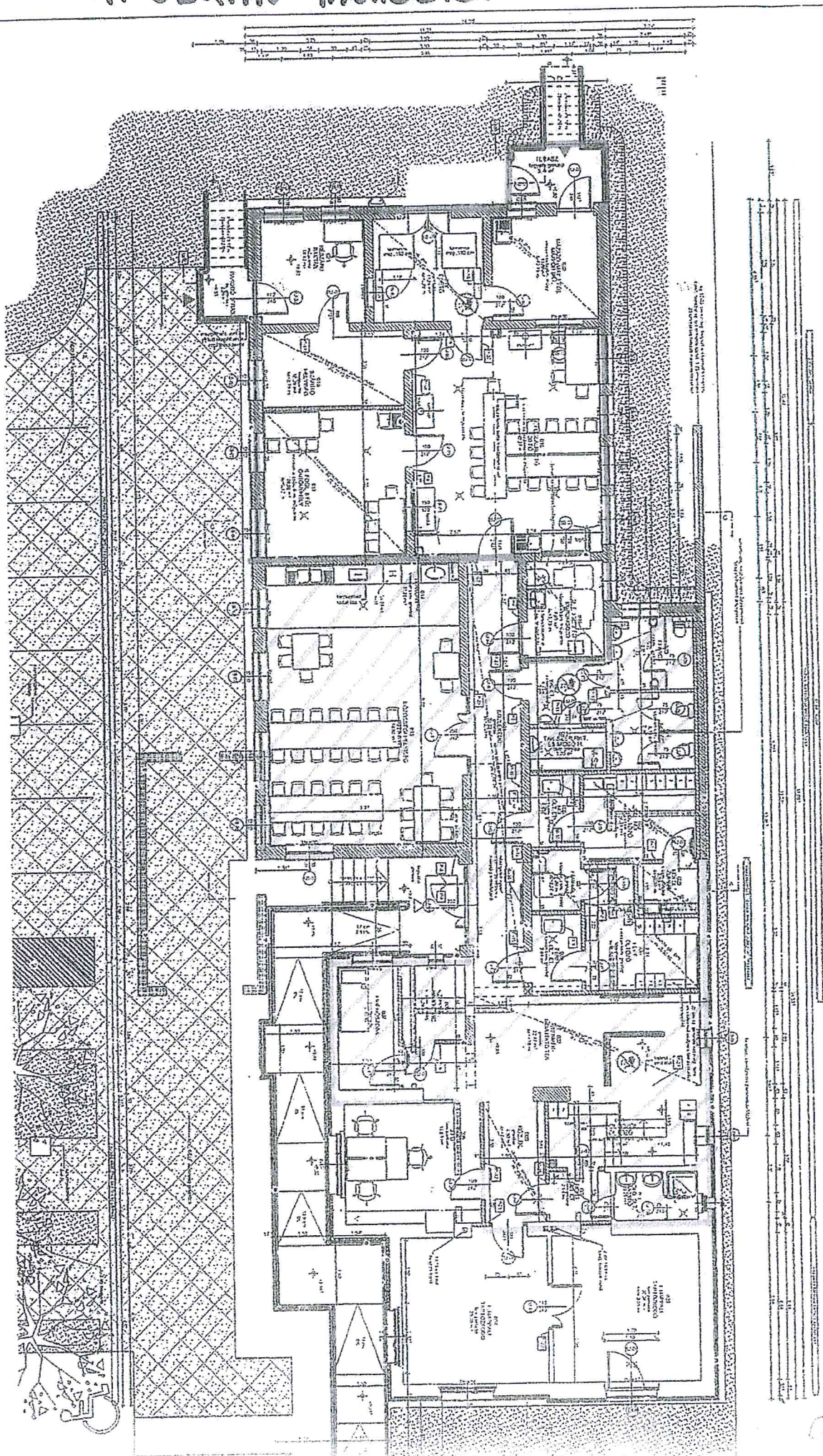
jegyző



# 1. számú melléklet

Piros = örszefogás, ábrán-profil, L+T

Zöld = örszefogás, ábrán-profil, L+T







## 2. számú melléklet

Becsült havi víz, gáz, villany fogyasztás Táncsics u.		
VÍZ (m3)	GÁZ (m3)	VILLANY (KWh)
VIZ 52,5	Melegvíz: 109 Fűtés: 282 Légpótlás: 120	Becsült világítás: 88 Kemence: 1467 Kisgépek: 113 Kazán: 69 Szivattyú: 54 Főző lapok: 127 Hűtő szekrények: 27 Számító gépek: 202 Riasztó, tűzjelző: 94,6 *? Szellőző: 844
<b>Összesen: 52,5</b>	<b>Összesen: 510</b>	<b>Összesen: 3085,6</b>
<b>Egy évre vetített összes havi költség:</b>		
43 225,00 Ft	63 898,00 Ft	193 625,00 Ft
<b>Az Összefogás KFT-re eső egy évre vetített havi költség:</b>		
43 225 Ft / 2 = <b>21 612 FT</b>	63 898 Ft / 2 = <b>31 949 Ft</b>	Közös költség fele+ 2 kemence + kisgépek = 32 337 Ft + 75 603 Ft = <b>107.940 Ft</b>
<b>Az Összefogás Kft. várható havi összes rezsi díja:</b>		
<b>161 500,00 Ft</b>		

<b>Jelmagyarázat</b>
Közös
Premontrei Rend
Összefogás Kft.

h' d'

### 3. számú melléklet

A szerződéskötéskor az Összefogás Nonprofit Kft által alkalmazott fogyatékos személyek (támogottak) listája:

1	Barabás Tamás
2	Bernáth László
3	Dörnyei Tamás
4	Gánya Gergely
5	Gányáné Mátrai Zsanett
6	Horváth Katalin
7	Horváth Zoltán
8	Kónya Krisztina
9	Kripák Jánosné
10	Lázár Péter
11	Molnár Zsolt
12	Ombodi Gábor
13	Opczki Lászlóné
14	Pataki Andrea
15	Salgóvári Zsolt
16	Simon Piroska
17	Somogyi Margit
18	Szabó Gyöngyvér
19	Szilágyi Tibor
20	Szöllőssy Márton

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

egységes szerkezetben a 2016. április 28.napján kelt  
módosítással. A módosítások kiemelve, félkövéren, aláhúzva  
jelölve

Amely létrejött

**Név: Biatorbágy Város Önkormányzata**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám:15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Pénzügyintézeteti számlaszám: Biatorbágy és Vidéke Takarékszövetkezet, számlaszám: 64500058-10000018)

Szövetkezet, számlaszám: 64500058-10000018)

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

- a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe adó-**  
másrésről

**Név: Premontrei Női Kanonokrend**

Székhely: 2072 Zsámbék, Petőfi Sándor u. 13.

Rend adószáma: 19184441-1-13

Statisztikai számjel: 19184441913155113

Nyilvántartási szám: Pest Megyei Bíróság, bejegyzési  
lajstromszám 11/1995

Rend Pénzügyintézeteti számlaszám: 64500034-12351286

Cégbír. Bejegyz.: 1.PK. 60. 193/1995/2

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: dr. Juhász Katalin Ágnes

általános főnöknő (önálló)

- a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe vevő** -,  
a továbbiakban külön-külön "Fél" együttesen "Felek"- között a  
mai napon a szociális **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, Táncsics u. 9. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Táncsics utca 9. Ingatlan).
- Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1895 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Fő utca 94. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Fő utca 94. Ingatlan).
- a Biatorbágy Egészség ház Alapítvány kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1510



helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Mester utca 2. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Mester utca 2. Ingatlan).

- 2.) A Felek rögzítik, hogy egymással 2011. április 7-én Ellátási Szerződést kötöttek. (a továbbiakban: Ellátási Szerződés)
- 3.) A Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 51/2011. (03.31.)Öh. számú határozatával felhatalmazta Biatorbágy Város Polgármesterét, hogy a Táncsics utca 9. Ingatlan vonatkozásában Haszonkölcsönbe vevővel a jelen szerződést megkösse.
- 4.) Felek megállapodnak, hogy a Haszonkölcsönbe adó a Táncsics utca 9. ingatlant 2017. január 1. napjától 2021. év december hó 31. napjáig a Haszonkölcsönbe vevő ingyenes használatába adja, aki ennek keretében a Táncsics utca 9. Ingatlant, a fogyasztóknak az Ellátási Szerződésben rögzítettek szerinti nappali ellátására és akkreditált foglalkoztatás céljára használja.
- 5.) Felek megállapodnak, hogy a haszonkölcsönbe adó a Fő utca 94. Ingatlan meghatározott részeit 2011. május 3-tól 2016. december 31-ig a haszonkölcsönbe vevő számára időszakos ingyenes használatát biztosítja, aki ennek keretében Fő utca 94. Ingatlant, Kipikopik nevű önkormányzati játszóház az ellátási Szerződésben rögzítettek szerinti működésre használja. A Felek rögzítik, hogy a használat időszakai a következők:

Munkanapokon 8-13-ig

A Felek rögzítik, hogy a használat az alábbi helyiségekre vonatkozik:

Mosdók, konyha, kisterem, nagyterem, folyosó, udvar, parkoló, beépített szekrény.
- 6.) A Felek megállapodnak, hogy a Haszonkölcsönbe adó felelős azért, hogy 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 működtetéséhez szükséges.
- 7.) A Haszonkölcsönbe vevő tudomással bír arról, hogy a Táncsics utca 9. Ingatlanban az Dr. Meggyes Pro Vobis Alapítvány akkreditált foglalkoztatót működtet, mely foglalkoztatóba a az ország egész területéről is érkehetnek gondozottak, amennyiben a biatorbágyi rászorultak elhelyezésre kerültek. Haszonkölcsönbe vevő a Táncsics utca 9. Ingatlan kerámia műhelynek kialakított részét az eddigi gyakorlatnak megfelelően, az Igénybevevő részére a szerződésben rögzített feltételekkel biztosítja. A használatra vonatkozóan a Haszonkölcsönbe vevő és az



Igénybevevő a Haszonkölcsönbe adó részvételével háromoldalú szerződést köt.

8.) A Haszonkölcsönbe vevő tudomással bír arról, hogy a Fő utca 94. Ingatlant mások is használják, mely használatot nem korlátozhatja és akadályozhatja.

9.) Haszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal a Táncsics utca 9. Ingatlan összes rezsi költségeinek fizetésére, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a Fő utca 94 Ingatlan rezsi, karbantartási és fenntartási költségeinek rá eső hányadát, - amelynek megtérítésére az Önkormányzat vállal kötelezettséget, külön megállapodásban rögzített, azaz a 2011. április 7-én kötött Ellátási Szerződés 3.3 pontjában kikötött módon - természetbeni Önkormányzati támogatásként, hozzájárulásként számolja el és mutatja ki.

A jelen szerződés hatálybalépéséig eltelt időszakra az Önkormányzat maga viseli ezeket a költségeket.

10.) Haszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal a Táncsics utca 9. Ingatlan karbantartási feladatai elvégzésére, amely 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 (kivétel: berendezések meghibásodásból eredő cseréje),
- udvar és parkosított terület rendszeres gondozása,
- a Táncsics utca 9. Ingatlan előtti közterület rendszeres tisztántartása, karbantartása, a szükséges csúszásmentesség biztosítása.

11.) Haszonkölcsönbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata viseli a Táncsics utca 9. Ingatlan épületének vagy egyes részeinek esetleges további felújításával, korszerűsítésével kapcsolatban felmerült költségeket, továbbá érvényesíti a 2010. szeptember 18. napján üzembehelyezett és aktivált beruházása kivitelezőjével szemben fennálló szavatossági igényeket, különös tekintettel a jelen „HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS” mellékletében felsorolt, a rendeltetésszerű használatot korlátozó hibák kijavítására és hiányosságok megszüntetésére. Ennek elmulasztásából eredő károkért a felelősség a Haszonkölcsönbe adót terheli. A Haszonkölcsönbe adó kijelenti, hogy a Táncsics utca 9. Ingatlan és a Fő utca 94. Ingatlan a jelen szerződésben jelzettekén túl per-, jel-, igény-, és tehermentes, és szavatosságot vállal arra, hogy azokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Haszonkölcsönbe vevőt jelen szerződés szerinti használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

U. r.

12.) A Haszonkölcsönbe adó a Táncsics utca 9. Ingatlant 2011. május 2-án 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 kapcsolatos költségeket. A birtokba adáskor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melynek részét képezi a Haszonkölcsönbe adótól leltár szerint átvett eszközök jegyzéke.

A Haszonkölcsönbe adó a Fő utca 94. Ingatlan jelen szerződés szerinti használatát 2011. május 3-tól biztosítja a Haszonkölcsönbe vevő részére.

13.) A Haszonkölcsönbe vevő köteles a Táncsics utca 9. Ingatlant és a Fő utca 94. Ingatlan az Ellátási Szerződésben meghatározott konkrét tevékenységnek megfelelően használni, és megtéríteni minden olyan kárt, amely a nem ilyen célú használatból ered.

14.) Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ellátási Szerződésben meghatározott a fogyatékosok nappali ellátásra vonatkozó feladatok teljesítésétől eltérő célra használja a Táncsics utca 9. Ingatlant vagy az Ellátási Szerződésben meghatározott a játszóház működtetésre vonatkozó feladatok teljesítésétől eltérő célra használja a Fő utca 94. Ingatlant vagy az Ellátási Szerződésben meghatározott a családi napközik működtetésre vonatkozó feladatok teljesítésétől eltérő célra használja a Mester utca 2. Ingatlant Haszonkölcsönbe adó jogosult jelen megállapodást egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

15.) Jelen szerződés megszűnik, ha az Ellátási Szerződés megszűnik.

A jelen szerződés Táncsics utca 9. Ingatlanra vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik, ha az Ellátási Szerződés akként módosul, hogy a fogyatékosok nappali ellátását a Haszonkölcsönbe vevő már nem látja el, vagy nem a Táncsics utca 9. Ingatlanban látja el. A jelen szerződés Fő utca 94. Ingatlanra vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik, ha az Ellátási Szerződés akként módosul, hogy a játszóház működtetését a Haszonkölcsönbe vevő már nem látja el, vagy nem a Fő utca 94. Ingatlanban látja el.

A jelen szerződés Mester utca 2. Ingatlanra vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik, ha az Ellátási Szerződés akként módosul, hogy a családi napközik működtetését a Haszonkölcsönbe vevő már nem látja el, vagy nem a Mester utca 2. Ingatlanban látja el.

8




- 16.) Ezen szerződés megszűnését követő napon, a Haszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlanokat a Haszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni. Ugyancsak köteles a Haszonkölcsönbe vevő azt az ingatlant a Haszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés rendelkezései hatályukat veszítik, ezen körülményt követő egy napon belül.
- 17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései - különös tekintettel a haszonkölcsönre vonatkozó előírásokra - irányadóak.
- 18.) Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsődlegesen egymás között, tárgyalásos úton, konszenzusos módon kívánják rendezni.
- A bírói út igénybevételeivel kizárólag akkor élnek, ha az előzetes egyeztetés nem vezetett eredményre, a jogvita eldöntésére - hatáskörtől függően - a Budaörsi Városi Bíróság, illetve a Fejér Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 19.) Jelen szerződés 6 eredeti aláírással ellátott példányban készült, melyből 3-3 példány a Feleké.
- 20.) Jelen szerződést a Felek áttanulmányozták, és mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Mellékletek:**

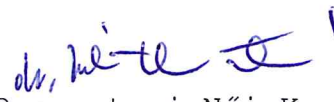
I. számú melléklet „A Szolgáltatóval kötött ellátási szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges felszerelés, berendezési tárgyak biztosítására vonatkozó Önkormányzati vállalás, különös tekintettel a 2051 Biatorbágy, Táncsics u. 9. szám alatti ingatlanban nyújtott szolgáltatásra”.

Biatorbágy, 2016.május 31. napján.

  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
Képviseli: Tarjani István  
polgármester  
dr. Kovács András jegyző  
ellenjegyzésével



Pénzügyi ügyvezető:

  
Premontrei Női Kanonokrend  
dr. Juhász Katalin Ágnes  
általános főnöknő



I. számú melléklet „A Szolgáltatóval kötött ellátási szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges felszerelés, berendezési tárgyak biztosítására vonatkozó Önkormányzati eszközlista, kizárólag a 2051 Biatorbágy, Tánicsics u. 9. szám alatti ingatlanban nyújtott szolgáltatásra”

BIATORBÁGY, TÁNCSICS U. 9.							
mennyiség	bútor/eszköz megnevezése						tervezett költség
1.NAPPALI TARTÓZKODÓ I.							
1 db	sarokkanapé	200 cm	hosszú	x	200 cm	széles	200 000 Ft
	pakolás		könnyen tisztítható				
1 db	zárható sarokszekrény	150 cm	magasság	x	150 cm	hosszú	50 000 Ft
	audió-vizuális eszközöknek			x	150 cm	hosszú	
1 db	könyvespolc	200 cm	magasság	x	90 cm	széles	30 000 Ft
				x	40 cm	mély	
1 db	asztal egymásba rakható	125 cm	hosszú	x	75 cm	széles	10 000 Ft
8 db	szék						80 000 Ft
1 db	TV						100 000 Ft
1 db	videó kamera						80 000 Ft
2.NAPPALI TARTÓZKODÓ II.							
4db	asztal	125cm	hosszú	x	75cm	széles	40 000 Ft
	egymásba rakható						
16db	szék	egymásba rakható					160 000 Ft
	ergonómiailag tesztelt						
1 db	beépített szekrény	80 cm	magasság	x	440 cm	hosszú	350 000 Ft
	részben zárható			x	40 cm	mély	
1 db	prezentációs tábla						16 000 Ft
3. SEGÍTŐI ÖLTÖZŐ							
5 db	dupla	fém	öltözőszekrény				120 000 Ft
			zárható				

21

1 db	öltöző pad	200 cm	hossz ú	x	40 cm	mély	40 000 Ft	
4.SEGÍTŐI MOSDÓ								
1 db	fogas						2 000 Ft	
1 db	szék	műanya g					5 000 Ft	
1 db	papírtörölő tartó	fali					5 000 Ft	
1 db	szappanadagoló fali						10 000 Ft	
1 db	hajszárító kézi						0 Ft	
1 db	tükör	50 cm	széles				10 000 Ft	
5.IRODA								
1 db	széf		a beépítetten belül				20 000 Ft	
1 db	asztal		150 cm	hossz ú	x	60 cm	mély	65 000 Ft
1 db	fénymásoló	irodai					0 Ft	
2 db	számítógép laptop szoftverek						0 Ft	
1 db	nyomtató,fax,scenner						0 Ft	
9 db	mobiltelefo n						0 Ft	
6.TERMÉKBEMUTATÓ TÉR								
2 db	vitrin	200 cm	maga s	x	50 cm	hossz ú	40 000 Ft	
				x	50 cm	mély		
1 db	álló lámpa						0 Ft	
7.AKADÁLYMENTESÍTETT ZUHANY,WC								
1 db	kézsárító						90 000 Ft	
1 db	szappanadagoló fali						10 000 Ft	
8.PIHENŐ SZOBA								
1 db	gyógyszer szekrény	zárható					10 000 Ft	
1 db	felmosógép	ipari	<b>takarítókocsi felszereléssel</b>				100 000 Ft	
1 db	vizszűréses porszívó	ipari	<b>mosogató gép 12 terítékes</b>				100 000 Ft	
1 db	vérnyomásmérő						0 Ft	
1 db	vércukormérő						0 Ft	
9.FÉRFI ÖLTÖZŐ,ELŐTÉR, ZUHANY								



1 db	öltöző pad	200 cm	hossz ú	x	40 cm	mély	40 000 Ft
4.SEGÍTŐI MOSDÓ							
1 db	fogas						2 000 Ft
1 db	szék	műanya g					5 000 Ft
1 db	papírtörölő tartó	fali					5 000 Ft
1 db	szappanadagoló	fali					10 000 Ft
1 db	hajszárító kézi						0 Ft
1 db	tükör	50 cm	széles				10 000 Ft
5.IRODA							
1 db	széf		a beépítetten belül				20 000 Ft
1 db	asztal	150 cm	hossz ú	x	60 cm	mély	65 000 Ft
1 db	fénymásoló	irodai					0 Ft
2 db	számítógép laptop szoftverek						0 Ft
1 db	nyomtató, fax, scenner						0 Ft
9 db	mobiltelefo n						0 Ft
6.TERMÉKBEMUTATÓ TÉR							
2 db	vitrin	200 cm	maga s	x	50 cm	hossz ú	40 000 Ft
				x	50 cm	mély	
1 db	álló lámpa						0 Ft
7.AKADÁLYMENTESÍTETT ZUHANY, WC							
1 db	kézsárító						90 000 Ft
1 db	szappanadagoló	fali					10 000 Ft
8.PIHENŐ SZOBA							
1 db	gyógyszer szekrény	zárható					10 000 Ft
1 db	felmosógép	ipari	<b>takarítókoCSI felszereléssel</b>				100 000 Ft
1 db	vízszűréses porszívó	ipari	<b>mosogató gép 12 terítékes</b>				100 000 Ft
1 db	vérnyomásmérő						0 Ft
1 db	vércukormérő						0 Ft
9.FÉRFI ÖLTÖZŐ, ELŐTÉR, ZUHANY							

2 db	zsúrkocsi						60 000 Ft
10 db	kancsó						10 000 Ft
20 db	törölköző						0 Ft
50 db	evőeszközök	(villa,kés,kanál stb.)					70 000 Ft
80 db	ivópohár						
50 db	tányérkészlet						
10 db	tálaló						
20 db	tálca						
<b>15.KUKATÁROLÓ</b>							
1 db	240 literes szeméttároló edény						0 Ft
1 db	slag						0 Ft
<b>15.EGYÉB ESZKÖZÖK</b>							
8 db	szemetes edény						32 000 Ft
	terápiás és fejlesztő eszközök						1 500 000 Ft
	<b>Összesen</b>						<b>5 000 000 Ft</b>





57-142/4/2017  
alkotás ok 26 6

## ALHASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

### A 69/2017.(III.30.) Kt. határozattal elfogadott módosításokkal félkövr, dőlt betűvel kiemelve, egységes szerkezetbe foglalva

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, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

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 használatba adó **vagy** kölcsönadó (a továbbiakban:  
**Használatba adó**), illetve az

**Dr. Meggyes Pro Vobis Alapítvány** (Székhelye: 2072 Zsámbék, Magyar utca 13.,  
Nyilvántartási száma: Budapest Környéki Törvényszék AM 1853, képviseli: Holnapy D. Márton  
O.Praem. plébános a Kuratórium elnöke (lakcíme: 2072. Zsámbék, Magyar u.13.), mint  
használatba vevő **vagy** kölcsönvevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**) valamint

**Ughy Attila Sándor egyéni vállalkozó (lakcím:1112 Budapest, Sasadi út 118. 2.em. 1.a;  
adószáma: 64244387-1-43; bankszámlaszám:11600006-00000000-27562406), mint  
Használatba vevő vagy kölcsönvevő ( a továbbiakban: Használatba vevő)**

között az alulírt feltételekkel, helyen és időben.

### ELŐZMÉNYEK

A **Premontrei Női Kanonokrend** a fenntartója a 2051 Biatorbágy, Tánacsics utca 9. szám  
alatti ingatlanban működő, a Tulajdonos által a meghatározott körből kijelölt fogyatékos  
személyekről gondoskodó „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátójának.

- A Premontrei Női Kanonokrend az ingatlanban létesített kerámia műhelyt és kiszolgáló helyiségeit a támogatottak akkreditált foglalkoztatása céljából az Összefogás Rehabilitációs Közhasznú Társaság (Székhelye: 2041 Csömör, Ibolya u. 13-19., Cégjegyzék száma: 13-09-120960, adószáma: 22254719-2-13), mint munkáltató rendelkezésére bocsátotta, az pedig használatba is vette.
- A kerámia műhely ingyenes használatba adása tárgyában Biatorbágy Város Önkormányzata képviselő testületének a jóváhagyásával 2011. szeptember 16-án létrejött szerződés megszűnt azzal, hogy 2013. január 1. napjától - az ugyancsak Szekeres Tiborné Ügyvezető által képviselt - Összefogás az Egyenlő esélyekért Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (2141 Csömör, Ibolya utca 13-19., Cégjegyzék száma: Cg.13-09-151011, adószáma: 23562291-2-13) vette át a fogyatékkal élő nappali ellátottak foglalkoztatását. Az újonnan akkreditált céggel jogcím hiányában a szerződés megkötésére már nem kerülhetett sor, mert az 2013. március 31. napjával meg is szüntette a biatorbágyi kerámia műhelyben általa foglalkoztatott sérült személyek munkaviszonyát.



Az intézménnyel jogviszonyban maradó személyek foglalkoztatását az elmúlt időszakban a **„Fészek” Fogycatékosok Nappali Ellátója** az ellátottak meglévő képességeire építve, fizikai és mentális állapotának megfelelően munka-rehabilitáció vagy fejlesztő-felkészítő foglalkoztatás keretében a **Dr. Meggyes Pro Vobis Alapítvány** (székhelye: 2072 Zsámbék, Magyar utca 13.) támogatásával biztosította.

Az Alapítványnak a **létesítő okiratában meghatározott célja** a Zsámbéki-medencében, Budapest környékén és Budapest környékének vonzaskörzetében élő, csökkent munkaképességű, többségében testi és szellemi megváltozott képességű emberek képzése, munkára való felkészítése, és foglalkoztatása, illetve részükre új munkahelyek megteremtése és annak folyamatos biztosítása, esélyegyenlőségük támogatása. Ezen belül is az Alapítvány a fogyatékossággal élők, a mentálhigiénés vagy a krónikus betegek részére személyes gondoskodást nyújtó biatorbágyi „Fészek” működtetését és fejlesztését vagy a nappali ellátó intézmény fenntartóját támogatja.

**1)** A Felek rögzítik, hogy Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1583 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Tánacsics u. 9. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Tánacsics utca 9. Ingatlan).

**2)** Biatorbágy Város Önkormányzata a Premontrei Női Kanonok Renddel „Haszonkölcsön szerződés”-t kötött, amellyel a jelen szerződés 1.) pontjában megnevezett ingatlant a **fogyatékosság nappali ellátása és akkreditált foglalkoztatása céljából** a Rend ingyenes használatába adta azzal a kötelezettséggel, hogy a munkavégzés célját szolgáló helyiségek ingyenes használatának a feltételeire vonatkozóan - a Tulajdonos jóváhagyásával és engedélyével - megállapodik a foglalkoztatóval.

**3)** A célja érdekében a Dr. Meggyes Pro Vobis Alapítvány vállalja, hogy mint a „Fészek” Fogycatékosok Nappali Ellátója intézménnyel, illetve a fenntartójával a támogatottak szociális foglalkoztatására megállapodást kötő szervezet (külső foglalkoztató) szociális foglalkoztatóként akkreditáltatja magát.

3.1. Ahhoz, hogy a Dr. Meggyes Pro Vobis Alapítvány az 1993. évi III. tv. 99/B. § (2) bekezdésében meghatározott, a szociális hatóság által kiadott engedéllyel rendelkezzen, - úgy mint az előző foglalkoztatónak - fióktelepeként kell bejegyeztetnie a 2051 Biatorbágy, Tánacsics utca 9. szám alatti műhelyt.

3.2. Tulajdonos vállalja, hogy a fióktelep bejegyeztetéséhez a jelen szerződés alapján a jogszerű használat tényét a Budapest Környéki Törvényszékhez való benyújtás céljából külön nyilatkozatban is megerősíti.

3.3. A jelen szerződés 2.) pontjában körülírt feltételek mellett Felek megállapodnak, hogy Használatba adó a Tánacsics utca 9. Ingatlannak az 1. sz. mellékletben körülhatárolt részét, azaz a kerámia műhelyét az azt kiszolgáló helyiségekkel (a továbbiakban együtt: Helyiség) a szerződéskötés napjától rendelkezésre tartja, és legkésőbb a Használatba vevő működési engedélyének jogerőre emelkedése napjától határozatlan időre annak tényleges rendeltetésszerű használatába adja a 4.) pontban meghatározott körből a Tulajdonos által kijelölt (a szerződéskötéskor a 2. sz. mellékletben nevesített) fogyatékosság személyek (támogatottak) akkreditált foglalkoztatása céljából.

**4)** A célja érdekében **Ughy Attila Sándor egyéni vállalkozó vállalja, hogy mint a „Fészek” Fogycatékosok Nappali Ellátója intézménnyel, illetve a fenntartójával a támogatottak szociális foglalkoztatására megállapodást kötő külső foglalkoztató, rehabilitációs foglalkoztatás céljából akkreditáltatja magát.**

4.1. **Ahhoz, hogy Ughy Attila Sándor egyéni vállalkozó az 1993. évi III. tv. 99/B. § (2) bekezdésében meghatározott, a szociális hatóság által kiadott engedéllyel rendelkezzen, - úgy mint az előző foglalkoztatónak - fióktelepeként kell bejegyeztetnie a 2051 Biatorbágy, Tánacsics utca 9. szám alatti műhelyt.**

4.2. **A jelen szerződés 2.) pontjában körülírt feltételek mellett Felek megállapodnak, hogy Használatba adó a Tánacsics utca 9. Ingatlannak a bedolgozó helyiségét (étkező mögötti helyiség) és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket, bedolgozó foglalkoztatás céljából a szerződéskötés napjától rendelkezésre tartja, és legkésőbb a Használatba vevő működési engedélyének jogerőre emelkedése napjától határozatlan időre annak tényleges rendeltetésszerű használatába adja a 5.) pontban meghatározott körből a Tulajdonos által kijelölt (a**

h  
a  
2  
1  
AS



**szereződéskötéskor a 2. sz. mellékletben nevesített) fogyatékos személyek (támogatottak) akkreditált foglalkoztatása céljából.**

- 5) Használatba vevő a 3.) és 4.) 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.
- 6) Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevőt a jelen szerződésben rögzített feltételekkel a Táncsics utca 9. Ingatlan kerámia műhelyként kiépített részének a használata (az 1. sz. mellékletként csatolt alaprajzon feltüntetett területeket) - a szociális foglalkoztatás céljainak megfelelően kizárólagos jelleggel illeti meg.
- 7) Használatba vevő a jelen szerződés tárgyát képező - kizárólagos használatába vett - helyiségeket a szerződés-kötéskor fennálló állapotban rendeltetésszerűen használhatja, azt albérlésbe használatba nem adhatja és más módon sem hasznosíthatja.

Abban az esetben, ha az Használatba vevő, a birtokba vett helyiségekben a rendeltetésszerű használaton kívül egyéb más tevékenységet az Használatba adó hozzájárulása nélkül folytatna vagy nem a Tulajdonos által kijelölt fogyatékos személyeket foglalkoztatna, akkor ez a helyiségbérlésre vonatkozó szabályok szerint súlyos szerződésszegésnek minősül, és az Használatba adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

- 8) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba 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.

Használatba 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.

- 9) Használatba adó kijelenti, hogy az ingatlan per-, igény-, és tehermentes, és szavatosságot vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná; kivéve mégis a Tulajdonosnak a jelen szerződéshez való hozzájárulását.

- 10) Használatba adó az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a 3.3. pontban írt feltétel teljesülésekor a Használatba 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 a Használatba vevő, illetve az Igénybevevő ír alá.

- 11) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy viseli és megfizeti a Táncsics utca 9. Ingatlan összes rezszi, karbantartási és fenntartási költségeinek rá eső hányadát, amelynek megosztását a felek jelen szerződés 3. számú mellékletben taglalják. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a mellékelt számítások alapján ráeső rezsiköltségeket havonta rendezi az Használatba adó felé. Ennek módja, hogy Használatba adó költség címszóval számlát állít ki Használatba vevő részére. A számla kiegyenlítését Használatba vevő a biatorbágyi fióktelepének a házi pénztárából egyenlíti ki.

- 12) Használatba vevő az Használatba adóval együtt - egymás közötti megosztásban a terület használatával arányos - 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.

**13)** 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, továbbá érvényesíti a 2010. szeptemberében üzembe helyezett és aktivált beruházása kivitelezőjével szemben fennálló szavatossági igényeket, különös tekintettel a kerámiaműhely rendeltetészerű használatát korlátozó hibák kijavítására és hiányosságok megszüntetésére. Ennek elmulasztásából eredő károkért a felelősség a Tulajdonost terheli.

**14) A jogok időleges gyakorlásának más személy részére történő ingyenes átengedésére a haszonkölcsön szabályait kell megfelelően alkalmazni.**

14.1. A Használatba vevő mint jogi személy a használat jogánál fogva a Helyiséget a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

14.2. A használatra egyebekben a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni.

14.3. A Használatba vevő köteles a Helyiséget ezen szerződésben meghatározott konkrét tevékenységnek megfelelően használni, és megtéríteni minden olyan kárt, amely nem ilyen célú használatból ered.

**15) A haszonkölcsön megszűnik**

- a) a dolog visszaadásával;
- b) a kölcsönvevő jogutód nélküli megszűnésével.

A kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

15.1. **Rendes felmondás**

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen határozatlan idejű szerződést a 60 napos felmondási idővel, írásban közölt felmondással indokolás nélkül bármikor megszüntethetik.

15.2. **Azonnali hatályú felmondás**

A Ptk. értelmében haszonkölcsön esetében azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált; a kölcsönvevő a dolgot rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja [ld. 6.) pont], vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy a dolgot a kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni; a felek között a viszony a kölcsönvevő magatartása következtében megromlott; végül a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van a dologra.

**16)** Használatba adót elhelyezési kötelezettség (csereingatlan biztosítása) a jelen szerződés megszűnése esetére nem terheli. Ilyen kötelezettség a Tulajdonost sem terheli.



Ezen szerződés megszűnését követő napon, a Használatba vevő köteles az ingatlanrészt az Használatba adó birtokába visszaadni.

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

Jelen szerződés 8 eredeti aláírással ellátott példányban készült, melyből 2-2 példány a szerződést aláíró Feleké.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) – azon belül is a kötelmi jog, továbbá a Ptk. XLVI. Fejezet 6:357-6:359. §-ai [Haszonkölcsön-szerződés], illetve a Ptk. 5:159. § [A használat] rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni. A törvény hatálya kiterjed minden lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre. Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A szociális foglalkoztatás személyi és tárgyi feltételeit, engedélyezésének és szakmai ellenőrzésének szabályait külön jogszabály – a 3/2006. (V. 17.) CsSzM rendelettel módosított 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet - határozza meg.

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

**Biatorbágy, 2017. április ... napján**

Melléletek: 1-3. számú melléklet

  
.....  
DR. MEGGYES  
PRO VOBIS ALAPÍTVÁNY  
2072 Zsámok utca 12. sz. ép. 12. sz. lakás  
Adószám: 18867491-2-12  
**Dr. Meggyes Pro Vobis  
Alapítvány**

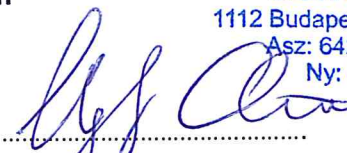
Holnapy D. Márton O.Praem.  
plébános, a Kuratórium elnöke  
**(Használatba vevő)**

**UGHY ATTILA**

1112 Budapest, Sasadi út 118.

Asz: 64244387-1-43

Ny: 9109704

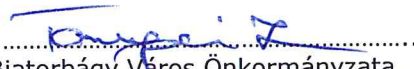
  
.....

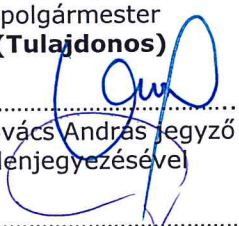
**Ughy Attila Sándor  
egyéni vállalkozó  
(Használatba vevő)**


  
.....  
  
Euch Imm  
Poen  
**Premontrei Női  
Kanonokrend**  
dr. Juhász Katalin Agnes  
általános főnöknő

**(Használatba adó)**

A fenti Alhaszonkölcsön szerződést  
engedélyezem:

  
.....  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
Képviseli: **Tarjáni István**  
polgármester  
**(Tulajdonos)**

  
.....  
dr. Kovács András jegyző  
ellenjegyzésével

  
.....  
Czuczor Orsolya pénzügyi  
osztályvezető ellenjegyzésével

ALTTA YHEI  
P. O. Box 1000  
00010 HELSINKI  
FINLAND

## ALHASZONKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS 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. Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

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 használatba adó vagy kölcsönadó (a továbbiakban: **Használatba adó**), illetve a

**„Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója** (Székhelye: 2051 Biatorbágy, Táncsics utca 9. szám., lajstromszáma: 00001/2012-132, adószáma: 18206414-1-13 mint használatba vevő vagy kölcsönvevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

között az alulírt feltételekkel, helyen és időben.

### ELŐZMÉNYEK

A **Premontrei Női Kanonokrend** a fenntartója a 2051 Biatorbágy, Táncsics utca 9. szám alatti ingatlanban működő, a Tulajdonos által a meghatározott körből kijelölt fogyatékos személyekről gondoskodó „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátójának.

- A Premontrei Női Kanonokrend az ingatlanban létesített kerámia műhelyt és kiszolgáló helyiségeit a támogatottak akkreditált foglalkoztatása céljából az általa jogi személy szervezeti egységeként alapított **„Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója** (Székhelye: 2051 Biatorbágy, Táncsics utca 9. szám., lajstromszáma: 00001/2012-132, adószáma: 18206414-1-13), mint munkáltató rendelkezésére bocsátotta, az pedig használatba is vette.
- A kerámia műhely ingyenes használatba adása tárgyában Biatorbágy Város Önkormányzata képviselő testületének a jóváhagyásával 2011. szeptember 16-án létrejött szerződés megszűnt azzal, hogy 2013. január 1. napjától - az ugyancsak Szekeres Tiborné Ügyvezető által képviselt - Összefogás az Egyenlő esélyekért Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (2141 Csömör, Ibolya utca 13-19., Cégjegyzék száma: Cg.13-09-151011, adószáma: 23562291-2-13) vette át a fogyatékkal élő nappali ellátottak foglalkoztatását. Az újonnan akkreditált céggel jogcím hiányában a szerződés megkötésére már nem kerülhetett sor, mert az 2013. március 31. napjával meg is szüntette a biatorbágyi kerámia műhelyben általa foglalkoztatott sérült személyek munkaviszonyát.

Az intézménnyel jogviszonyban maradó személyek foglalkoztatását a 2013 óta eltelt időszakban az ellátottak meglévő képességeire építve, fizikai és mentális állapotának megfelelően munka-rehabilitáció vagy fejlesztő-felkészítő foglalkoztatás keretében a **„Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója** biztosította.

Az Intézmény célja a Zsámbéki-medencében, Budapest környékén és Budapest környékének vonzáskörzetében élő, csökkent munkaképességű, többségében testi és szellemi megváltozott képességű emberek képzése, munkára való felkészítése, és foglalkoztatása, illetve részükre új munkahelyek megteremtése és annak folyamatos biztosítása, esélyegyenlőségük támogatása.

- 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: Táncsics utca 9. Ingatlan).
- 2)** **Biatorbágy Város Önkormányzata a Premontrei Női Kanonok Renddel „Haszonkölcsön szerződés”-t kötött, amellyel a jelen szerződés 1.) pontjában megnevezett ingatlant a fogyatékosok nappali ellátása és akkreditált foglalkoztatása céljából a Rend ingyenes használatába adta azzal a kötelezettséggel, hogy a munkavégzés célját szolgáló helyiségek ingyenes használatának a feltételeire**

vonatkozóan - a Tulajdonos jóváhagyásával és engedélyével - megállapodik a foglalkoztatóval.

- 2.1. **Jelenleg a nappali ellátás keretében valósul meg a megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatása. Abban az esetben, ha külső foglalkoztató kötne szerződést a megváltozott munkaképességű személyekkel, telephely engedély iránti kérelmet kell benyújtania a tulajdonoshoz, Biatorbágy Város Önkormányzatához és a tulajdonossal közvetlenül szerződnie kell.**
- 2.2. **Külső foglalkoztató esetében e kötelezettségek kikényszerítése a „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátójának, mint alhaszonkölcsönbe vevőnek a kötelezettsége.**

**3) A „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója az az intézmény, amely a 2051 Biatorbágy, Táncsics u. 9. szám alatti ingatlant**

3.1. **a fogyatékosok nappali ellátása és**

3.2. **szociális foglalkoztatóként a támogatottak szociális foglalkoztatására megállapodást kötő szervezet,**

**Premontrei Női Kanonok Rendtől ingyenes használatba kapta.**

A fogyatékkal élő személyek nappali ellátása mellett az Intézmény célja a Zsámbéki-medencében, Budapest környékén és Budapest környékének vonzáskörzetében élő, csökkent munkaképességű, többségében testi és szellemi megváltozott képességű emberek képzése, munkára való felkészítése, és foglalkoztatása, illetve részükre új munkahelyek megteremtése és annak folyamatos biztosítása, esélyegyenlőségük támogatása.

**4) A jelen szerződés 3) pontjában körülírt feltételek mellett Felek megállapodnak, hogy**

4.1. **Használatba adó a Táncsics utca 9. Ingatlant a szerződéskötés napjától határozatlan időre a „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátójának – az intézmény alapító okiratában meghatározott - tevékenységi körének megfelelő tényleges, rendeltetésszerű használatába adja.**

4.2. **Az ingatlan egyik, az 1. sz. melléklet szerint körülhatárolható részében folyik [a kerámia műhelyben és az azt kiszolgáló helyiségekben (a továbbiakban: Helyiség)] a 3) pontban meghatározott körből a Tulajdonos és az Intézmény által évente együttesen kijelölt (a jelen szerződésre pontjára hivatkozással felülvizsgált és külön 2. sz. mellékletben nevesített) fogyatékkal élő személyek (támogatottak) akkreditált foglalkoztatása.**

**5) Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevőt a jelen szerződésben rögzített feltételekkel a Táncsics utca 9. Ingatlannak vagy a kerámia műhelyként kiépített részének a használata nappali ellátás és a szociális foglalkoztatás céljainak megfelelően kizárólagos jelleggel illeti meg.**

5.1. **Használatba vevő a jelen szerződés tárgyát képező - kizárólagos használatába vett - helyiségeket a szerződéskötéskor fennálló állapotban rendeltetésszerűen használhatja, azt albérlésbe használatba nem adhatja és más módon sem hasznosíthatja.**

5.2. **Használatba vevő vállalja, hogy a Helyiségben akkreditált foglalkoztatót működtet, ahová - feltéve, hogy a biatorbágyi rászorultak felvételre kerültek, - a Budaörsi Kistérség és más kistérség területéről is érkehetnek ellátottak.**

5.3. **Használatba 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.**

**6) Az az eset, ha az Használatba vevő, a birtokba vett helyiségekben a rendeltetésszerű használaton kívül egyéb más tevékenységet az Használatba adó hozzájárulása nélkül folytatna vagy ellátási kötelezettségével felhagyna vagy nem a Tulajdonos által kijelölt fogyatékos személyeket foglalkoztatna, akkor ez a helyiségbérlésre vonatkozó szabályok szerint súlyos szerződésszegésnek minősül, és az Használatba adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

**7) Használatba adó kijelenti, hogy az ingatlan per-, igény-, és tehermentes, és szavatosságot vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek**



nincs olyan joga, mely a Használatba vevőt használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná; kivéve mégis a Tulajdonosnak a jelen szerződéshez való hozzájárulását.

**8) Felek az egyházi ingatlanra az önkormányzat által építettett, így a tulajdonába került szociális ellátás célját szolgáló létesítmény üzembehelyezését követően – Biatorbágy Város Önkormányzata képviselőjének a részvételével - 2010. évben átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítettek. 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 a Használatba vevő, illetve a kerámia műhely igénybevevő írt alá.**

8.1. A Tulajdonos a Használatba vevővel szemben kötelezettséget vállalt arra, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata viseli a Tánacsics utca 9. Ingatlan épületének vagy egyes részeinek esetleges további felújításával, korszerűsítésével kapcsolatban felmerült költségeket, továbbá érvényesíti a 2010. szeptemberében üzembe helyezett 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.

8.2. Használatba vevő 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 (kivételek: berendezések meghibásodásból eredő cseréje),
- udvar és parkosított terület rendszeres gondozása,
- a Tánacsics utca 9. Ingatlan előtti közterület rendszeres tisztántartása, karbantartása, a szükséges csúszásmentesség biztosítása.

**9) Használatba adó az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlan használatbavételi engedélye jogerőre emelkedésekor a Használatba vevő birtokába adta, aki ettől a naptól fogva gyakorolja a szerződésből eredő jogosultságait és viseli a kötelezettségeket, így különösen a fenntartással, üzemeléssel kapcsolatos költségeket. (A Használatba vevő ingatlanra fordított eszközeiről szóló kimutatás függeléként csatolva.)**

**10) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy viseli és megfizeti a Tánacsics utca 9. Ingatlan összes rezsi, karbantartási és fenntartási költségeit.**

10.1. **Az ingatlan vonatkozásában elvégzendő karbantartási, illetve fenntartási munkákról – ahogy eddig is, - évente egyeztet és írásban megállapodik a Tulajdonossal, aki lehetőségei szerint támogatja ezek elvégzésében.**

10.2. **Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a karbantartás és felújítási kötelezettségét kiterjeszti a Tulajdonostól leltár szerint átvett és rendeltetése szerint tartós használatra szolgáló eszközökre is.**

**11) A jogok időleges gyakorlásának más személy részére történő ingyenes átengedése a haszonkölcsön szabályait kell megfelelően alkalmazni.**

11.1. A Használatba vevő mint jogi személy a használat jogánál fogva a Helyiséget a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

11.2. A használatra egyebekben a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni.

11.3. A Használatba vevő köteles a Helyiséget ezen szerződésben meghatározott konkrét tevékenységnek megfelelően használni, és megtéríteni minden olyan kárt, amely nem ilyen célú használatból ered.

**12) A haszonkölcsön megszűnik**

- a) a dolog visszaadásával;

b) a kölcsönvevő jogutód nélküli megszűnésével.

A kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

#### 12.1. Rendes felmondás

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen határozatlan idejű szerződést a 60 napos felmondási idővel, írásban közölt felmondással indokolás nélkül bármikor megszüntethetik.

#### 12.2. Azonnali hatályú felmondás

A Ptk. értelmében haszonkölcsön esetében azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált; a kölcsönvevő a dolgot rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja [ld. 6.) pont], vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy a dolgot a kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni; a felek között a viszony a kölcsönvevő magatartása következtében megromlott; végül a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van a dologra.

**13)** Használatba adót elhelyezési kötelezettség (csereingatlan biztosítása) a jelen szerződés megszűnése esetére nem terheli. Ilyen kötelezettség a Tulajdonost sem terheli. Ezen szerződés megszűnését követő napon, a Használatba vevő köteles az ingatlanrészét az Használatba adó birtokába visszaadni.

**14)** Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás ügyeiket elsősorban békés úton rendezik.

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

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) – azon belül is a kötelmi jog, továbbá a Ptk. XLVI. Fejezet 6:357-6:359. §-ai [Haszonkölcsön-szerződés], illetve a Ptk. 5:159. § [A használat] rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni. A törvény hatálya kiterjed minden lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre. Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A szociális foglalkoztatás személyi és tárgyi feltételeit, engedélyezésének és szakmai ellenőrzésének szabályait külön jogszabály – a 3/2006. (V. 17.) ICsSzEM rendelettel módosított 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet - határozza meg.

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

Biatorbágy, 2021. október .... napján

Mellékletek: 1-2. számú melléklet és függelék

.....  
**„Fészek” Fogyatékosok**  
**Nappali Ellátója**  
képviseli:  
Kovács Mária intézményvezető  
**(Használatba vevő)**

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

A fenti Alhaszonkölcsön szerződést  
engedélyezem:

.....  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
Képviseli: Tarjáni István  
polgármester  
Dr. Hajdu Boglárka jegyző  
ellenjegyzésével  
**(Tulajdonos)**



**HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS**  
**egységes szerkezetben a 2021. szeptember 30.napján kelt módosítással. A**  
**módosítások kiemelve, félkövéren, aláhúzva jelölve**

Amely létrejött

**Név: Biatorbágy Város Önkormányzata**

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám:15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Pénzügyi számlaszám:

UniCredit Bank Hungary Zrt.

10918001-00000005-65370086

Képviselő:

Tatjáni István polgármester

dr. Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével

- a továbbiakban: **Haszonkölcsonbe adó-**  
**másrésről**

**Név: Premontrei Női Kanonokrend**

Székhely: 2072 Zsámbék, Petőfi Sándor u. 13.

KSH számjel: 19184441-9491-552-13

Adószám: 19184441-1-13

Nyilvántartási szám: Pest Megyei Bíróság, bejegyzési lajstromszám 11/1995

KIM nyilvántartási száma belső egyházi jogi személyként (2012.03.23): 00001/2012-132

Pénzügyi számlaszám: **10702143-68883049-51100005**

Képviselő

neve és a képviselet jogcíme: dr. Juhász Katalin Ágnes általános főnöknő (önálló)

- a továbbiakban: **Haszonkölcsonbe vevő** -,

a továbbiakban külön-külön "Fél" együttesen "Felek"- között a mai napon a szociális **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, Táncsics u. 9. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Táncsics utca 9. Ingatlan).
- Biatorbágy Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1895 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Fő utca 94. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Fő utca 94. Ingatlan).
- a Biatorbágy Egészségház Alapítvány kizárólagos tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Biatorbágy belterület 1510 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Mester utca 2. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Mester utca 2. Ingatlan).

2.) A Felek rögzítik, hogy egymással 2011.04. 7 –én Ellátási Szerződést kötöttek. (a továbbiakban: Ellátási Szerződés)

3.) A Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 51/2011.(03.31.) Öh. számú határozatával felhatalmazta Biatorbágy Város Polgármesterét,

hogy a Tánicsics utca 9. Ingatlan vonatkozásában Haszonkölcsönbe vevővel a jelen szerződést megkösse.

- 4.) Felek megállapodnak, hogy a Haszonkölcsönbe adó a Tánicsics utca 9. ingatlant **2017. január 1. napjától 2031. december 31. napjáig** a Haszonkölcsönbe vevő ingyenes használatába adja, aki ennek keretében a Tánicsics utca 9. Ingatlant, a fogyatékosoknak az Ellátási Szerződésben rögzítettek szerinti nappali ellátására és akkreditált foglalkoztatás céljára használja.
- 5.) A Felek megállapodnak, hogy a Haszonkölcsönbe adó a Fő utca 94. Ingatlan meghatározott részeit 2011. -tól 2017. február 27-ig a Haszonkölcsönbe vevő számára időszakos ingyenes használatát biztosítja, aki ennek keretében Fő utca 94. Ingatlant, a Kipikopik nevű önkormányzati játszóház az Ellátási Szerződésben rögzítettek szerinti működtetésére használja. A Felek rögzítik, hogy a használat időszakai a következők:

*Munkanapokon 8-13-ig*

A Felek rögzítik, hogy a használat az alábbi helyiségekre vonatkozik:

*Mosdók, konyha, kisterem, nagyterem, folyosó, udvar, parkoló, beépített szekrény.*

- 6.) A Felek megállapodnak, hogy a Haszonkölcsönbe adó felelős azért, hogy 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 működtetéséhez szükséges.
- 7.) A Haszonkölcsönbe vevő tudomással bír arról, hogy a Tánicsics utca 9. Ingatlanban a Dr. Meggyes Pro Vobis Alapítvány akkreditált foglalkoztatót működtet, mely foglalkoztatóba az ország egész területéről is érkezhetnek gondozottak, amennyiben a biatorbágyi rászorultak elhelyezésre kerültek. Haszonkölcsönbe vevő a Tánicsics utca 9. Ingatlan kerámia műhelynek kialakított részét az eddigi gyakorlatnak megfelelően, az Igénybevevő részére a szerződésben rögzített feltételekkel biztosítja. A használatra vonatkozóan a Haszonkölcsönbe vevő és az Igénybevevő a Haszonkölcsönbe adó részvételével háromoldalú szerződést köt.
- 8.) A Haszonkölcsönbe vevő tudomással bír arról, hogy a Fő utca 94. Ingatlant mások is használják, mely használatot nem korlátozhatja és akadályozhatja.
- 9.) Haszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal a Tánicsics utca 9. Ingatlan összes rezszi költségeinek fizetésére, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a Fő utca 94 Ingatlan rezszi, karbantartási és fenntartási költségeinek rá eső hányadát, – amelynek megtérítésére az Önkormányzat vállal kötelezettséget, külön megállapodásban rögzített, azaz a 2011. április 7-én kötött Ellátási Szerződés 3.3 pontjában kikötött módon – természetbeni Önkormányzati támogatásként, hozzájárulásként számolja el és mutatja ki.

A jelen szerződés hatálybalépéséig eltelt időszakra az Önkormányzat maga viseli ezeket a költségeket.

- 10.) Haszonkölcsönbe vevő kötelezettséget vállal a Tánicsics utca 9. Ingatlan karbantartási feladatai elvégzésére, amely 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 (kivétel: berendezések meghibásodásból eredő cseréje),

- udvar és parkosított terület rendszeres gondozása,
- a Tánacsics utca 9. Ingatlan előtti közterület rendszeres tisztántartása, karbantartása, a szükséges csúszásmentesség biztosítása.

11.) Haszonkölcsönbe adó 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 a 2010. szeptember 18. napján üzembehelyezett és aktivált beruházása kivitelezőjével szemben fennálló szavatossági igényeket, különös tekintettel a jelen „HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS” mellékletében felsorolt, a rendeltetésszerű használatot korlátozó hibák kijavítására és hiányosságok megszüntetésére. Ennek elmulasztásából eredő károkért a felelősség a Haszonkölcsönbe adót terheli. A Haszonkölcsönbe adó kijelenti, hogy a Tánacsics utca 9. Ingatlan és a Fő utca 94. Ingatlan a jelen szerződésben jelzettekén túl per-, jel-, igény-, és tehermentes, és szavatosságot vállal arra, hogy azokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Haszonkölcsönbe vevőt jelen szerződés szerinti használati jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

12.) A Haszonkölcsönbe adó a Tánacsics utca 9. Ingatlant 2011. május 2-án 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 kapcsolatos költségeket. A birtokba adáskor Felek átadásvételi jegyzőkönyvet készítenek, melynek részét képezi a Haszonkölcsönbe adótól leltár szerint átvett eszközök jegyzéke.

A Haszonkölcsönbe adó a Fő utca 94. Ingatlan jelen szerződés szerinti használatát 2011 május 3-tól biztosítja a Haszonkölcsönbe vevő részére.

13.) A Haszonkölcsönbe vevő köteles a Tánacsics utca 9. Ingatlant és a Fő utca 94. Ingatlan az Ellátási Szerződésben meghatározott konkrét tevékenységnek megfelelően használni, és megtéríteni minden olyan kárt, amely a nem ilyen célú használatból ered.

14.) Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ellátási Szerződésben meghatározott a fogyatékosok nappali ellátásra vonatkozó feladatok teljesítésétől eltérő célra használja a Tánacsics utca 9. Ingatlant vagy az Ellátási Szerződésben meghatározott a játszóház működtetésre vonatkozó feladatok teljesítésétől eltérő célra használja a Fő utca 94. Ingatlant vagy az Ellátási Szerződésben meghatározott a családi napközik működtetésre vonatkozó feladatok teljesítésétől eltérő célra használja a Mester utca 2. Ingatlant Haszonkölcsönbe adó jogosult jelen megállapodást egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

15.) Jelen szerződés megszűnik, ha az Ellátási Szerződés megszűnik.

A jelen szerződés Tánacsics utca 9. Ingatlanra vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik, ha az Ellátási Szerződés akként módosul, hogy a fogyatékosok nappali ellátását a Haszonkölcsönbe vevő már nem látja el, vagy nem a Tánacsics utca 9. Ingatlanban látja el. A jelen szerződés Fő utca 94. Ingatlanra vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik, ha az Ellátási Szerződés akként módosul, hogy a játszóház működtetését a Haszonkölcsönbe vevő már nem látja el, vagy nem a Fő utca 94. Ingatlanban látja el.

A jelen szerződés Mester utca 2. Ingatlanra vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik, ha az Ellátási Szerződés akként módosul, hogy a családi napközik működtetését a Haszonkölcsönbe vevő már nem látja el, vagy nem a Mester utca 2. Ingatlanban látja el.

16.) Ezen szerződés megszűnését követő napon, a Haszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlanokat a Haszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni. Ugyancsak köteles a

Haszonkölcsönbe vevő azt az ingatlant a Haszonkölcsönbe adó birtokába visszaadni, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés rendelkezései hatályukat veszítik, ezen körülményt követő egy napon belül.

17.)A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései – különös tekintettel a haszonkölcsönre vonatkozó előírásokra – irányadóak.

18.)Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsődlegesen egymás között, tárgyalásos úton, konszenzusos módon kívánják rendezni.

A bírói út igénybevételével kizárólag akkor élnek, ha az előzetes egyeztetés nem vezetett eredményre, a jogvita eldöntésére – hatáskörtől függően - a Budaörsi Járásíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

19.)Jelen szerződés 6 eredeti aláírással ellátott példányban készült, melyből 3-3 példány a Feleké.

20.)Jelen szerződést a Felek áttanulmányozták, és mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Melléletek:**

I. számú melléklet „A Szolgáltatóval kötött ellátási szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges felszerelés, berendezési tárgyak biztosítására vonatkozó Önkormányzati vállalás, különös tekintettel a 2051 Biatorbágy, Tánicsics u. 9. szám alatti ingatlanban nyújtott szolgáltatásra”

Biatorbágy, 2021. napján.

Biatorbágy Város Önkormányzata  
Képviseli: Tarjáni István polgármester  
dr. Hajdu Boglárka jegyző ellenjegyzésével

Premontrei Női Kanonokrend  
dr. Juhász Katalin Ágnes  
általános főnöknő

I. számú melléklet „A Szolgáltatóval kötött ellátási szerződésben foglaltak teljesítéséhez szükséges felszerelés, berendezési tárgyak biztosítására vonatkozó Önkormányzati eszközlista, kizárólag a 2051 Biatorbágy, Táncsics u. 9. szám alatti ingatlanban nyújtott szolgáltatásra”

BIATORBÁGY, TÁNCSICS U. 9.								
mennyiség	bútor/eszköz megnevezése							tervezett költség
1.NAPPALI TARTÓZKODÓ I.								
1 db	sarokkanapé	200 cm	hosszú	x	200 cm	széles	200 000 Ft	
	pakolás		könnyen tisztítható					
1 db	zárható sarokszekrény	150 cm	magas	x	150 cm	hosszú	50 000 Ft	
	audió-vizuális eszközöknek			x	150 cm	hosszú		
1 db	könyvespolc	200 cm	magas	x	90 cm	széles	30 000 Ft	
				x	40 cm	mély		
1 db	asztal egymásba rakható	125 cm	hosszú	x	75 cm	széles	10 000 Ft	
8 db	szék						80 000 Ft	
1 db	TV						100 000 Ft	
1 db	videó kamera						80 000 Ft	
2.NAPPALI TARTÓZKODÓ II.								
4db	asztal	125cm	hosszú	x	75cm	széles	40 000 Ft	
	egymásba rakható							
16db	szék	egymásba rakható					160 000 Ft	
	ergonómiaailag tesztelt							
1 db	beépített szekrény	80 cm	magas	x	440 cm	hosszú	350 000 Ft	
	részben zárható			x	40 cm	mély		
1 db	prezentációs tábla						16 000 Ft	
3. SEGÍTŐI ÖLTÖZŐ								
5 db	dupla	fém	öltözőszekrény				120 000 Ft	
			zárható					



1 db	öltöző pad	200 cm	hossz ú	x	40 cm	mély	40 000 Ft
4.SEGÍTŐI MOSDÓ							
1 db	fogas						2 000 Ft
1 db	szék	műanya g					5 000 Ft
1 db	papírtörlő tartó	fali					5 000 Ft
1 db	szappanadagoló fali						10 000 Ft
1 db	hajszárító kézi						0 Ft
1 db	tükör	50 cm	széles				10 000 Ft
5.IRODA							
1 db	széf		a beépítetten belül				20 000 Ft
1 db	asztal	150 cm	hossz ú	x	60 cm	mély	65 000 Ft
1 db	fénymásoló	irodai					0 Ft
2 db	számítógép laptop szoftverek						0 Ft
1 db	nyomtató,fax,scenner						0 Ft
9 db	mobiltelefo n						0 Ft
6.TERMÉKBEMUTATÓ TÉR							
2 db	vitrin	200 cm	maga s	x	50 cm	hossz ú	40 000 Ft
				x	50 cm	mély	
1 db	álló lámpa						0 Ft
7.AKADÁLYMENTESÍTETT ZUHANY,WC							
1 db	kézsárító						90 000 Ft
1 db	szappanadagoló fali						10 000 Ft
8.PIHENŐ SZOBA							
1 db	gyógyszer szekrény	zárható					10 000 Ft
1 db	felmosógép	ipari	<b>takarítókoszi felszereléssel</b>				100 000 Ft
1 db	vizszűréses porszívó	ipari	<b>mosogató gép 12 terítékes</b>				100 000 Ft
1 db	vérnyomásmérő						0 Ft
1 db	vércukormérő						0 Ft
9.FÉRFI ÖLTÖZŐ,ELŐTÉR, ZUHANY							

10 db	dupla	fém	öltözőszekrény zárható					240 000 Ft
3 db	öltöző pad		70 cm	hossz ú	x	40 cm	mély	39 000 Ft
3 db	fogas							6 000 Ft
2 db	szék	műanya g						10 000 Ft
1 db	szappanadagoló fali							10 000 Ft
2 db	tükör							20 000 Ft
10.NŐI ÖLTÖZŐ,ELŐTÉR,ZUHANY								
10 db	dupla	fém	öltözőszekrény zárható					240 000 Ft
3 db	öltözőpad		70 cm	hossz ú	x	40 cm	mély	39 000 Ft
3 db	fogas							6 000 Ft
2 db	szék	műanya g						10 000 Ft
1 db	szappanadagoló fali							10 000 Ft
2 db	tükör							20 000 Ft
11.SZERTÁR, MOSÓHELYISÉG								
1 db	szekrény	zárható	tolóajtó s					50 000 Ft
	mérete	80 cm	magas	x	150 cm	hossz ú		
2 db	ruhaszárító							20 000 Ft
12.NŐI - FÉRFI WC, KÖZÖS ELŐTÉR								
2 db	kézszárító gép							180 000 Ft
2 db	szappanadagoló fali							20 000 Ft
4 db	fali tükör		100 cm széles					40 000 Ft
13.KÖZÖSSÉGI HELYISÉG (40.24 M2)								
50 db	szék	egymásbarakható	lemosható					500 000 Ft
7 db	asztal			180 cm	x	65cm		100 000 Ft
14.TEAKONYHA								
2db	kávégép							25 000 Ft
2 db	mikróhullámú sütő							0 Ft
10 cs.	Konyharuh a							0 Ft

2 db	zsúrkocsi							60 000 Ft
10 db	kancsó							10 000 Ft
20 db	törölköző							0 Ft
50 db	evőeszközök	(villa,kés,kanál stb.)						70 000 Ft
80 db	ivópohár							
50 db	tányérsz készlet							
10 db	tálaló							
20 db	tálca							
	<b>15.KUKATÁROLÓ</b>							
1 db	240 literes szeméttároló edény							0 Ft
1 db		slag						0 Ft
	<b>15.EGYÉB ESZKÖZÖK</b>							
8 db	szemetes edény							32 000 Ft
	terápiás és fejlesztő eszközök							1 500 000 Ft
	<b>Összesen</b>							<b>5 000 000 Ft</b>

év	megnevezés	összeg
2021	tűzjelző karbantartás	58 534
2021	egyéb épületkarbantartás (Bártfay)	60 000
2021	kertépítés	1 603 058
2021	villanyhálózat javítás	120 000
2021	iroda, kerámia műhely szekrény	1 171 000
2021	árnyékoló	6 486 691
2020	kerámia irodaszekrény+laminált padló	424 638
2020	egyéb épületkarbantartás (Bártfay)	75 000
2020	tűzjelző karbantartás	12 700
2020	Térkövezés	1 732 062
2019	tűzjelző karbantartás	80 264
2019	villanyhálózat javítás	101 360
2019	laminált padló	68 595
2019	egyéb épületkarbantartás (Bártfay)	45 000
2019	öltözőszekrény	50 800
2018	kerti padok	517 068
2018	egyéb épületkarbantartás (Bártfay)	75 000
2018	riasztórendszer karbantartás	44 450
2018	villanyhálózat javítás	89 305
2017	belső ajtók javítása	70 485
2017	riasztórendszer karbantartás	57 150
2017	egyéb épületkarbantartás (Bártfay)	15 000
2016	Fűtésrendszer javítás	38 100
2016	lambéria festés	600 075
2016	tűzjelző karbantartás	100 200
2016	bádogjavítás	54 000
2015	szivattyú javítás	35 000
2015	gáz, fűtés javítás	150 878
2015	villanyhálózat javítás	122 968
2015	tisztasági festés	874 205
2015	riasztórendszer karbantartás	152 400
2015	tűzjelző karbantartás	44 450
2015	egyéb épületkarbantartás	13 390
2014	riasztórendszer karbantartás	190 500
2014	egyéb épületkarbantartások	31 972
2014	tűzjelző karbantartás	35 000
2014	fűtés karbantartás	54 483
2013	egyéb épületkarbantartások	73 457
2013	fűtés karbantartás	12 954
2013	tűzjelző karbantartás	35 000
2013	kika bútorok	244 818
2013	kemence	572 289
2013	irodabútor	144 780
2012	üvegjavítás	4 000
2012	tűzjelző karbantartás	252 730
	összesen	<b>16 795 809</b>

év	megnevezés	összeg
2021	tűzjelző karbantartás	58 534
2021	egyéb épületkarbantartás (Bárfay)	60 000
2021	kertépítés	1 603 058
2021	villanyhálózat javítás	120 000
2021	árnyékoló	6 486 691
2020	egyéb épületkarbantartás (Bárfay)	75 000
2020	tűzjelző karbantartás	12 700
2020	Térkövezés	1 732 062
2019	tűzjelző karbantartás	80 264
2019	villanyhálózat javítás	101 360
2019	laminált padló	68 595
2019	egyéb épületkarbantartás (Bárfay)	45 000
2018	egyéb épületkarbantartás (Bárfay)	75 000
2018	riasztórendszer karbantartás	44 450
2018	villanyhálózat javítás	89 305
2017	belső ajtók javítása	70 485
2017	riasztórendszer karbantartás	57 150
2017	egyéb épületkarbantartás (Bárfay)	15 000
2016	Fűtésrendszer javítás	38 100
2016	lambéria festés	600 075
2016	tűzjelző karbantartás	100 200
2016	bádoggjavítás	54 000
2015	szivattyú javítás	35 000
2015	gáz, fűtés javítás	150 878
2015	villanyhálózat javítás	122 968
2015	tisztasági festés	874 205
2015	riasztórendszer karbantartás	152 400
2015	tűzjelző karbantartás	44 450
2015	egyéb épületkarbantartás	13 390
2014	riasztórendszer karbantartás	190 500
2014	egyéb épületkarbantartások	31 972
2014	tűzjelző karbantartás	35 000
2014	fűtés karbantartás	54 483
2013	egyéb épületkarbantartások	73 457
2013	fűtés karbantartás	12 954
2013	tűzjelző karbantartás	35 000
2012	üvegjavítás	4 000
2012	tűzjelző karbantartás	252 730
	<b>összesen</b>	<b>13 670 416</b>

<b>év</b>	<b>megnevezés</b>	<b>összeg</b>
2021	iroda, kerámia műhely szekrény	1 171 000
2020	kerámia irodaszekrény+laminált padló	424 638
2019	öltözőszekrény	50 800
2018	kerti padok	517 068
2013	kika bútorok	244 818
2013	kemence	572 289
2013	irodabútor	144 780
	<b>összesen</b>	<b>3 125 393</b>

Táncsics 9.

2021		
Javítások		16865290
kazán tisztítás		35000
Nyári karbantartás		
Épület körüli korlátok mázolása		1812854
Utcai kerítés festése		
2020		
Javítások		
Megsüllyedt térburkolat javítása		398282
Elektromos javítások		78000
Érintésvédelmi felülvizsgálat		226400
Nyári karbantartás		
Tető javítása		241300
Tisztasági festés		429387
Étkezőben parketta csere		725932
2019		
Javítások		
Nyári karbantartás		
Padlásfeljáró átlakítása		469900
Padlástérben irattároló és járófelület kialakítása		1517650
2018		
Javítások		
Nyári karbantartás		
Szelőzőrendszer karbantartása, tisztítása		95250
Utcán megsüllyedt járda javítása		91597
Személybejáró készítése járdával		353168
keret gyártása		38000
Ablakok cseréje		723448
Nagykapu átalakítása, javítása		492000
2017		
Javítások		
Külső érzékelő és kazán garanciális beüzemelés		124460
Kazánházi villanszerelés		145247
Konyhában vízszűrő csere		95822
Csőtörés utáni vakolat és festés javítása		138855
Fűtési rendszer vegyszeres tisztítása		201041

	Kazán vegyszeres tisztítása	586484
	Régi kazán égéstér csere	252000
	Iszapleválasztó és 6 db légtelenítőszelep felszerelése	174092
	Nyári karbantartás	
	Kémény építése új kazánokhoz	246380
	Füstcső anyag	156591
	Kazáncsere	1111936
	Térkőburkolat cseréje	4963000
	Folyosó burkolatának javítása	63246
	Szelőzőrendszer karbantartása, tisztítása	95250
	Műhelyben dugaljak áthelyezése	36830
	3 db új radiátor felszerelése	372809
	Fűtési csőtörés javítása fsz-i folyosón	125628
2016		
	Javítások	
	Tűzjelzés átjelzőrendszer felszerelése	92075
	Nyári karbantartás	
	Csapok, melegvízvezetékek javítása, tisztítása	155376
	Víz és fűtési vezetékek átalakítása	