



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: A „Fészek” Fogytékosok Nappali Ellátója 2024. évi beszámolójáról

MELLÉKLETEI:

- Fészek Fogytékos Nappali Ellátója 2024. évi beszámolója
- Feladat-ellátási szerződés

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2025. február 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Közjóléti Bizottság

MEGHÍVOTTAK: Kovács Mária, intézményvezető

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Kovács Mária intézményvezető, Szervezési Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József, polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Géczy-Kandra Viktória, egészségügyi referens

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Miklós Krisztina szervezési osztályvezető

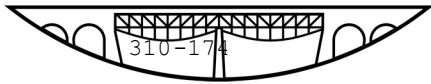
Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

Törvényességi ellenőrzés: dr. Radácsi Zsuzsanna

2025. február 10.



BIATORBÁGY



www.biatorbagy.hu

Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23

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

ELŐTERJESZTÉS

A „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója 2024. évi beszámolójáról

Tisztelt Képviselő- testület!

Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 51/2011. (03.31.) Öh. számú határozatával döntött arról, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Bátorbágy, Táncsics u. 9. szám alatti fogyatékosok nappali ellátójának működtetésével kapcsolatban ellátási és haszonkölcsön szerződést köt a Premontrei Női Kanonokrenddel.

Kovács Mária Intézményvezető megküldte a Fészek Fogyatékosok Nappali Ellátója 2024. évre vonatkozó beszámolóját.

Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 244/2024. (X. 31.) határozatával döntött a Premontrei Női Kanonokrenddel kötött megállapodások módosításáról, melyben jóváhagyta és támogatta az Ellátási szerződésnek a Premontrei Intézmény Fenntartóra, mint szolgáltatóként belépő félre történő átruházását. Ennek megfelelően a Szolgáltatói Nyilvántartási Rendszerben 2025. január 01. napjával az adatmódosítás megtörtént, mely szerint az átvevő Fenntartó a Premontrei Intézmény Fenntartó a továbbiakban.

A beszámoló az előterjesztés mellékleteként olvasható.

Bátorbágy, 2025. január 22.

Kocsis József s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (II. 27.) határozata

A „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója 2024. évi beszámolójáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolót

elfogadja.

A beszámolót a határozat melléklete tartalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

Szakmai beszámoló 2024

Intézményi igénybevételi létszámunk a következőképpen alakult az év során:

2024. december 31.-én 41 fő. Az év során 3 főt vettünk fel, 3 fő pedig kijelentkezett. Egyikőjüktől kiszámíthatatlan agresszív magatartása, mint kizáró ok miatt kellett megszüntetni a megállapodást, másikuknál a család nehéz helyzete nem teszi lehetővé, hogy továbbra is intézményünkbe járjon. A család egy közelebbi intézményi elhelyezésben gondolkodik a továbbiakban. A harmadik személy költözés miatt lépett ki.

A települési eloszlás a következő igénybe vevőink között:

Biatorbágy 12fő, Páty 6fő, Etyek 4fő, Törökbálint 2fő, Zsámbék 2fő, Budaörs 6fő, Budapest 6fő, Herceghalom 2fő, Budajenő 1fő,

A tavalyi évhez képest munkatevékenységeink nem változtak, terápiás foglalkozásaink sokszínűsége is megmaradt. Szakmai létszámunk bővült, egy 8 órás, egy 4 órás munkatárssal. Az egy fő megváltozott munkaképességű asszisztensünket pedig további két órában foglalkoztatjuk, így ő napi hat órában dolgozik. Mindhárman 2024. augusztus 25.-től segítik intézményünk munkáját.

A népi ének kórusunk vezetését Endrődiné Pásku Veronika önkéntesen végzi.

Ebben az évben is részt vettünk szupervíziós folyamatban, csapatépítő alkalmakon, lelkinapokon. Három segítő munkatársunk gyógypedagógiai és autista specifikus szakokon folytatják tanulmányaikat

Június elején megünnepeltük az intézmény 13. születésnapját, a Premontrei Női Kanonokrend (fenntartónk) „mutatkozott” be.

A „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója 500.000 Ft-ot fordított karbantartási tevékenységekre 2024-ben.

Az 1% - os támogatásunk ebben az évben 1.150.000 Ft volt, melyet kemence vásárlására fordítottunk.

Az ez évi fejlesztéseink megvalósítását a bedolgozási és kerámia bevételeink fedezték ill. adományozóinknak köszönhetjük, melyeket az Alapítványaink fogadtak.

- új magastüzű kemence megvásárlása: 2.730.500 Ft + 60.000 Ft villanszerelés
- kertrendezés: 140.000 Ft
- fakivágás: 228.600 Ft
- dugulás elhárítás: 400.000 Ft

- az épület hátsó része mögött fedett tároló kialakítása, térkövesítés: 2.894.584 Ft
- számítógép hálózati modernizálás: 1.079.500

Az Önkormányzat által a következő karbantartási munkákat végezték el:

- az épület lábazati festése
- az épület eresz lambéria lekezelése fényvédő réteggel
- az épület bejárata alatt található kút környezetének felújítása
- a kerámia műhely padlózatának műgyantázása
- tisztasági festés a folyosón, mosdókban, foglalkoztató szobákban

Ezúton is szeretném megköszönni Vajk Ágnes és a karbantartási munkák szakembereinek munkáját!

Kerámia tevékenységünkben workshopokat is meghirdetünk időről-időre. Ezek az alkalmak nemcsak egyéneknek, hanem munkahelyi csapatépítő alkalmaknak is elérhetőek. Ezévből a biatorbágyi óvónőknek tartottunk mozaik edényalátét workshopot. A decemberi Angyalfia vásáron is első alkalommal nemcsak árusítottuk termékeinket, hanem lehetőség volt háromféle méretben mozaik edényalátét készítésére is. Nagyon népszerű volt, sokan éltek ezzel a lehetőséggel.

Műhelyünk az év során több alkalommal is fogadott óvodás és iskolás csoportokat. A Budakeszi POK Gimnázium diákjai is három napot töltöttek nálunk az elmúlt évekhez hasonlóan.

A születésnapok megünneplését továbbra is az Andrász Cukrászda támogatja.

Nagy segítség a táborozási lehetőség Fonyódligeten, egy támogató magánszemélynek köszönhetően külön busz is rendelkezésünkre állt az utazásunkhoz ebben az évben.

Vásáron a következő helyeken jelentünk meg: Majális Biatorbágy, augusztus 31. Bartók Feszt, decemberben Spar Magyarország segítő vásár, Angyalfia vásár Biatorbágy. Az utóbbi vásáron a képviselői sátor bevételeit alapítványunk számára ajánlották fel, melynek egy részét a karácsonyi ebédünkre költöttük. Külső helyszínen, a Torbágyi Templomban és a Közösségi Házban tartottuk a szülőkkel, hozzátartozókkal, terapeutáinkkal együtt a Karácsonyi Ünnepeinket. Ez volt az első alkalom, hogy nyitottá tettük ezt az alkalmat és külső helyszínre terveztük. Nagyon meghitt bensőséges volt, Néder Norbi Bábszínháza is hozzátett ehhez. Köszönjük Néder Norbert, Dömötör Béla segítségét!

Kiemelkedő eseményünk, melyet a Faluházzal közösen szervezünk a Zene Világnapja Másként JFMK-ban. Fő támogatónk a JFMK, a Kemenes Cukrászat és a Fészek Csillag Alapítvány volt.

A TOP_ PLUSZ – 3.1.3. – as Helyi humán fejlesztések projektek megvalósításához pályázaton több helyi civil szervezettel együtt a 2025 – 2026 -os közösségi programjainkhoz megkaptuk a pályázati támogatást, ami nagy öröm és köszönet azért, hogy mi is részt vehetünk ebben a projektben.

Szeretném megköszönni Fenntartónk a Zsámbéki Premontrei Női Kanonokrend és Biatorbágy Város Önkormányzatának minden segítségét, hogy intézményünk szakmai munkája magas színvonalon működhessen 2024. évben is.

Biatorbágy 2025.01.15.

Kovács Mária intézményvezető

„Fészek” Fogytékosok Nappali Ellátója

Szakmai beszámoló 2024

Intézményi igénybevételi létszámunk a következőképpen alakult az év során:

2024. december 31.-én 41 fő. Az év során 3 főt vettünk fel, 3 fő pedig kijelentkezett. Egyikőjüktől kiszámíthatatlan agresszív magatartása, mint kizáró ok miatt kellett megszüntetni a megállapodást, másikatnál a család nehéz helyzete nem teszi lehetővé, hogy továbbra is intézményünkbe járjon. A család egy közelebbi intézményi elhelyezésben gondolkodik a továbbiakban. A harmadik személy költözés miatt lépett ki.

A települési eloszlás a következő igénybe vevőink között:

Biatorbágy 12fő, Páty 6fő, Etyek 4fő, Törökbálint 2fő, Zsámbék 2fő, Budaörs 6fő, Budapest 6fő, Herceghalom 2fő, Budajenő 1fő,

A tavalyi évhez képest munkatevékenységeink nem változtak, terápiás foglalkozásaink sokszínűsége is megmaradt. Szakmai létszámunk bővült, egy 8 órás, egy 4 órás munkatárssal. Az egy fő megváltozott munkaképességű asszisztensünket pedig további két órában foglalkoztatjuk, így ő napi hat órában dolgozik. Mindhárman 2024. augusztus 25.-től segítik intézményünk munkáját.

A népi ének kórusunk vezetését Endrődiné Pásku Veronika önkéntesen végzi.

Ebben az évben is részt vettünk szupervíziós folyamatban, csapatépítő alkalmakon, lelkinapokon. Három segítő munkatársunk gyógypedagógiai és autista specifikus szakokon folytatják tanulmányaikat

Június elején megünnepeltük az intézmény 13. születésnapját, a Premontrei Női Kanonokrend (fenntartónk) „mutatkozott” be.

A „Fészek” Fogyatékosok Nappali Ellátója 500.000 Ft-ot fordított karbantartási tevékenységekre 2024-ben.

Az 1% - os támogatásunk ebben az évben 1.150.000 Ft volt, melyet kemence vásárlására fordítottunk.

Az ez évi fejlesztéseink megvalósítását a bedolgozási és kerámia bevételeink fedezték ill. adományozóinknak köszönhetjük, melyeket az Alapítványaink fogadtak.

- új magastüzű kemence megvásárlása: 2.730.500 Ft + 60.000 Ft villanszerelés
- kertrendezés: 140.000 Ft
- fakivágás: 228.600 Ft
- dugulás elhárítás: 400.000 Ft

- az épület hátsó része mögött fedett tároló kialakítása, térkövesítés: 2.894.584 Ft
- számítógép hálózati modernizálás: 1.079.500

Az Önkormányzat által a következő karbantartási munkákat végezték el:

- az épület lábazati festése
- az épület eresz lambéria lekezelése fényvédő réteggel
- az épület bejárata alatt található kút környezetének felújítása
- a kerámia műhely padlózatának műgyantázása
- tisztasági festés a folyosón, mosdókban, foglalkoztató szobákban

Ezúton is szeretném megköszönni Vajk Ágnes és a karbantartási munkák szakembereinek munkáját!

Kerámia tevékenységünkben workshopokat is meghirdetünk időről-időre. Ezek az alkalmak nemcsak egyéneknek, hanem munkahelyi csapatépítő alkalmaknak is elérhetők. Ezévből a biatorbágyi óvónőknek tartottunk mozaik edényalátét workshopot. A decemberi Angyalfia vásáron is első alkalommal nemcsak árusítottuk termékeinket, hanem lehetőség volt háromféle méretben mozaik edényalátét készítésére is. Nagyon népszerű volt, sokan éltek ezzel a lehetőséggel.

Műhelyünk az év során több alkalommal is fogadott óvodás és iskolás csoportokat. A Budakeszi POK Gimnázium diákjai is három napot töltöttek nálunk az elmúlt évekhez hasonlóan.

A születésnapok megünneplését továbbra is az Andrész Cukrászda támogatja.

Nagy segítség a táborozási lehetőség Fonyódligeten, egy támogató magánszemélynek köszönhetően külön busz is rendelkezésünkre állt az utazásunkhoz ebben az évben.

Vásáron a következő helyeken jelentünk meg: Majális Biatorbágy, augusztus 31. Bartók Feszt, decemberben Spar Magyarország segítő vásár, Angyalfia vásár Biatorbágy. Az utóbbi vásáron a képviselői sátor bevételeit alapítványunk számára ajánlották fel, melynek egy részét a karácsonyi ebédünkre költöttük. Külső helyszínen, a Torbágyi Templomban és a Közösségi Házban tartottuk a szülőkkel, hozzátartozókkal, terapeutáinkkal együtt a Karácsonyi Ünnepeinket. Ez volt az első alkalom, hogy nyitottá tettük ezt az alkalmat és külső helyszínre terveztük. Nagyon meghitt bensőséges volt, Néder Norbi Bábszínháza is hozzátett ehhez. Köszönjük Néder Norbert, Dömötör Béla segítségét!

Kiemelkedő eseményünk, melyet a Faluházzal közösen szervezünk a Zene Világnapja Másként JFMK-ban. Fő támogatónk a JFMK, a Kemenes Cukrászat és a Fészek Csillag Alapítvány volt.

A TOP_ PLUSZ – 3.1.3. – as Helyi humán fejlesztések projektek megvalósításához pályázaton több helyi civil szervezettel együtt a 2025 – 2026 -os közösségi programjainkhoz megkaptuk a pályázati támogatást, ami nagy öröm és köszönet azért, hogy mi is részt vehetünk ebben a projektben.

Szeretném megköszönni Fenntartónk a Zsámbéki Premontrei Női Kanonokrend és Biatorbágy Város Önkormányzatának minden segítségét, hogy intézményünk szakmai munkája magas színvonalon működhessen 2024. évben is.

Biatorbágy 2025.01.15.

Kovács Mária intézményvezető

„Fészek” Fogytékosok Nappali Ellátója

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, Pénzintézeti 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” Fogytékosok 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” Fogytékosok 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” Fogytékosok 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 szűntette 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” Fogytékosok 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 érkezőknek 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 építtetett, 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 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 rendeltetésszerű használatát korlátozó hibák kijavítására és hiányosságok megszüntetésére. Ennek elmulasztásából eredő károkért a felelősség a Tulajdonost terheli.

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

9) Használatba adó az Ingatlant 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 Táncsics utca 9. Ingatlan összes rezszi, 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 átengedésére 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 2. napján

Mellékletek: 1-2. számú melléklet és függelék



Képviselet: Kovács Mária intézményvezető
(Használatba vevő)



dr. Juhász Katalin Agniesz
általános főnöknő
(Használatba adó)

A fenti Alhaszonkölcsön szerződést
engedélyezem:

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