

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571 Barcs, Bajcsy-Zs.u.46.
Pf.: 62. Telefon: 82/462-459

1.sz. napirendi pont

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Balázsne Dr. Vástyán Krisztina/Utasi Miklós/Major Henriett/Kuti Béla

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati területek biztosítása a Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon
Együtt-Egymásért Szociális és Gyermekotthon telephelyének (Barcs, Táncsics M. u. 22.)
tervezett kiváltásához

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. március 14-i rendkívüli ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság és a Somogy Megyei Szeretet.Szociális Otthon munkatársai felkerestek a barcsi Együtt – Egymásért Szociális és Gyermekotthon (Barcs, Táncsics Mihály u. 22.) elavult telephelyének kiváltása - fejlesztése érdekében építésre alkalmas önkormányzati tulajdonú területek illetve új ellátási központ kialakítására alkalmas épület biztosítása miatt.

Az intézmény a fejlesztést az Emberi Erőforrások Minisztériuma EFOP-2.2.2-17 kódszámú pályázati programja feltétel rendszerének megfelelően kívánja megvalósítani két projekt keretében, Barcsi és Somogytarnócai ingatlanokon az alábbiak szerint:

I. projekt

- A 480/3 hrsz-ú telek (a vasútállomástól keletre húzódó) megosztásával 3 db 12 férőhelyes ház kerül megépítésre.
- A 209 hrsz-ú, Dózsa Gy. utcában található telken 1 db 12 férőhelyes ház épül.

A szociális szolgáltatásokat a jelenlegi ellátást nyújtó, Táncsics M. u. 22. sz. alatti kastélyépület és a hozzá tartozó épületegyüttesek biztosítják továbbra is.

II. projekt

- A 4244 hrsz-ú telken 1 db 12 férőhelyes ház építése valósul meg.
- A 4318 hrsz-ú telek megosztásával szintén itt épül fel 2 db 12 férőhelyes ház.

Az alapszolgáltatásokat nyújtó központ a Barcs-Somogytarnócai óvoda épülete lesz 4264 helyrajzi számú telek mely megosztásra került és itt épül fel 2 db 12 férőhelyes ház is.

2017. március 7-én a Somogytarnócai városrészen tartott lakossági fórumon ismertettük a tervezett beruházást a megjelent 60 fő lakossal, akik döntő többsége – 90%-a – támogatta azt.

Tekintettel arra, hogy a tervezett projekt a Kormány hosszabb távú koncepciójával összhangban álló feladatcél megvalósulását és a jelenlegi elavult ellátási szintet biztosító meglévő intézményi háttér kiváltását szolgálja valamint városunkban munkahely teremtést jelent, javaslom a Képviselő-testületnek, járuljon hozzá a fentebb nevesített ingatlanok átadásához a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság részére a projekt megvalósítása érdekében.

Kérem továbbá a Képviselő-testület felhatalmazását a felajánlott területek – a projekt feltétel rendszerének megfelelő – megosztására és az ezzel összefüggő földhivatali munkarészek valamint ennek megfelelően „Használati megállapodás”-ok és a pályázat részét képező nyilatkozatok aláírására.

A használatba adás feltételeit a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 4. §-a alapozza meg, tekintettel arra, hogy a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság meghatározott közfeladatának ellátása érdekében, szociális intézmény létesítése, működtetése céljából kívánja az ingatlanokat használatba venni.

A projektek szakmai tartalmának összefoglalását és a területátadási megállapodások tervezetét a jelen előterjesztésemhez mellékelem.

Barcs, 2017. március 10.



Karvalics Ottó
polgármester

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul - a Kormány hosszabb távú koncepciójával összhangban álló feladatcél megvalósulása és a jelenlegi elavult ellátási szintet biztosító meglévő intézményi háttér kiváltását szolgáló EFOP-2.2.2-17 kódszámú pályázati programból tervezett fejlesztés megvalósulása érdekében - a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság részére az alább felsorolt ingatlanok „Használati megállapodás” keretében történő átadásához. A projektek a barcsi Együtt – Egymásért Szociális és Gyermekotthon (Barcs, Táncsics Mihály u. 22.) elavult telephelyének kiváltását - fejlesztését, illetve új ellátási központ kialakítását szolgálják.

- I. projekt (Barcsi ingatlanok)
 - A 480/3 hrsz-ú telek (a vasútállomástól keletre húzódó) megosztásával 3 db 12 férőhelyes ház megépítéséhez.
 - A 209 hrsz-ú, Dózsa György utcában található telken 1 db 12 férőhelyes ház megépítéséhez.
- II. projekt (Somogytarnócai ingatlanok)
 - A 4264 helyrajzi számú telek, az alapszolgáltatásokat nyújtó központ volt óvoda épülete átalakításához és megosztásával 2 db 12 férőhelyes ház építéséhez.
 - A 4244 hrsz-ú telek 1 db 12 férőhelyes ház építéséhez.
 - A 4318 hrsz-ú telek megosztásával 2 db 12 férőhelyes ház megépítéséhez.

A használatba adás feltételeit a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 4. §-a alapozza meg, tekintettel arra, hogy a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság meghatározott közfeladatának ellátása érdekében, szociális intézmény létesítése, működtetése céljából kívánja az ingatlanokat használatba venni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a felajánlott területek – a projekt feltétel rendszerének megfelelő – megosztásának elrendelésére és az ezzel összefüggő földhivatali munkarészek valamint ennek megfelelően a „Használati megállapodás”-ok és a pályázat részét képező nyilatkozatok aláírására.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester
Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2017. március 10.



Balázs dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

Háttéranyag
a Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon
Együtt-Egymásért szociális és gyermekotthoni telephelyének (Barcs, Táncsics M. u. 22.)
tervezett kiváltásáról

A pályázat száma: EFOP 2.2.2-17 „Intézményi ellátásról a közösségi alapú szolgáltatásokra való áttérés fejlesztése – intézményi férőhely kiváltás”

Pályázott támogatási összeg: 525.000.000 Ft/projekt (mindösszesen 1.050.000.000 Ft)

Támogatás mértéke: 100%

Kiváltásra kerülő férőhelyszám: 120 fogyatékos ellátott

A pályázat tervezett időtartama: 15 hónap áll rendelkezésre, 2017. október 1. – 2018. december 31-ig.

A barcsi kiváltás indokltsága

Somogy megye egyik legrégebbi idők óta működő intézménye a Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon, mely a székhelyen kívül 3 telephelyen, összesen 510 férőhelyen látja el a rászorulókat. A pályázat keretében a **barcsi 120 férőhelyes fogyatékos otthon kiváltása** valósul meg, mely 33 éve működik.

A jelenleg rendelkezésre álló **tárgyi feltételrendszer nem megfelelő**, az épület funkcionálisan alkalmatlan arra, hogy a szakmai szabályozásban foglalt követelményeknek megfeleljen. Átlagosan 8 ágyas, zsúfolt, felújításra szoruló lakószobákban biztosítják az ellátást, a berendezés puritán, egyszerű, hiányoznak a személyes berendezési tárgyak. A régen szebb napokat látott kastélyparkban a növényzet elöregedett, a parki jóléti berendezések (padok, beállók) hiányosak, elhasználódtak, a játszótér nem felel meg az európai uniós követelményeknek. A rászoruló személyek életkörülményei, illetve a nagy arányban minimálbérért több műszakban dolgozó munkatársak munkafeltételei is jelentős minőségi javításra szorulnak.

Az épület kiváltása tehát, mind a lakók oldaláról, mind a szakmai munkavégzés feltételeit és a határozatlan idejű működési engedély kiadását tekintve szükséges és indokolt. A jelenlegi tárgyi feltételek nem felelnek meg a jogszabályi előírásoknak, a pályázat megvalósításával azonban a 21. századi és európai uniós követelmények is biztosíthatóvá válnak.

A barcsi intézményben **120 fő középsúlyos és súlyos fogyatékos gyermek és felnőtt** ápolását, gondozását biztosítják, a nemek arányát figyelembe véve több a női ellátott (nő: 82 fő, férfi: 38 fő). Az ellátottak közül 85 fő súlyosan, halmozottan sérült, ezen belül 35 fő önellátásra teljes mértékben képtelen, ápolásra, gondozásra szoruló. Az intézmény Szt. hatálya alá tartozó gyermekotthonként is működik, melynek keretében jelenleg 38 fő 18 év alatti személy ellátását is biztosítják. A kiskorú gondozottak közt magas az állami gondoskodásban élő gyermekek aránya. Ellátásra várokozik 8 fő.

A fogyatékos otthon a több mint 3 évtized alatt több száz helyi és környékbeli családnak adott munkát. Az otthonban dolgozó szakemberek magas színvonalon végzik munkájukat. A humán erőforrások tehát hosszútávra rendelkezésre állnak. Az ellátottaknak, családtagjaiknak, a dolgozói közösségnek, a településnek és a kistérségnek is létérdeke, hogy a jövőben is működjön a fogyatékos otthon Barcson.

A projekt tartalma

A fogyatékos-sággal élő személyek számára ápolást-gondozást nyújtó szociális intézményi férőhelyek kiváltásáról szóló 2017-2036. évekre vonatkozó hosszú távú koncepcióról szóló 1023/2017. (I.24.) Korm. határozat értelmében Magyarországon legkésőbb 2036-ig **meg kell szűnnie a fogyatékos-sággal élő, pszichiátriai betegek, továbbá szenvedélybeteg személyek számára ápolást-gondozást nyújtó, a célcsoportok vonatkozásában engedélyesenként 50 főnél nagyobb bentlakásos intézményi formának**, és helyét át kell, hogy vegyék a közösségi alapú ellátási formák.

A fenti cél megvalósításához nyújt segítséget az **EFOP-2.2.2-17 kódszámú felhívás**. A projekt célja – a fenti folyamat részeként – a fogyatékos-sággal élő, pszichiátriai beteg, továbbá szenvedélybeteg személyek számára ápolást-gondozást nyújtó, a célcsoportok vonatkozásában engedélyesenként 50 főnél nagyobb intézményi ellátási forma teljes körű kiváltása, és a lakók igényeire reflektáló, magas minőségű, hozzáférhető közösségi alapú ellátási formák kialakítása.

A kiváltási program lényege, hogy az otthon lakói a kiváltást követően a helyi települési közösségbe integráltan tudják élni az életüket. A lakhatás és a szociális szolgáltatások szinterei külön válnak. Minden lakó a személyes támogatási szükségletéhez mérten kapja meg a személyre szabott segítséget.

A 120 férőhelyes intézmény teljes körű kiváltása két pályázat keretében valósul meg: **szakmailag korszerű, új, településbe integrált, alacsony fenntartási költségű, 12 férőhelyes házak építésével, támogatott lakhatás kialakításával**. Helyileg a beruházás a szabad ingatlanok függvényében Barcson valósulna meg elsősorban, illetve Barcs-Somogytarnócán és Drávatamásiban. A kiváltásra kerülő intézmény így alkalmassá válik a lakók támogatása mellett helyi, mikrotérségi, illetve kistérségi szociális alapszolgáltatások biztosítására is. A 120 férőhely kiváltása **két pályázat** keretében, **2 x 60 fő kiváltásával** valósul meg.

A két pályázat keretében építési beruházásként összesen 10 db 12 férőhelyes ház (családi ház) – házanként 183 m²-en - biztosítja a támogatott lakhatás feltételeit az alábbi helyszíneken:

I. projekt

- A 480/3 hrsz-ú telek megosztásával 3 db 12 férőhelyes ház kerül megépítésre.
- A 209 hrsz-ú, Dózsa Gy. utcában található telken 1 db 12 férőhelyes ház épül.
- A fennmaradó 1 db 12 férőhelyes ház Drávatamásiban, a szociális otthon szomszédságában kerül megépítésre.

- A szociális szolgáltatásokat a jelenlegi ellátást nyújtó, Táncsics M. u. 22. sz. alatti kastélyépület és a hozzá tartozó épületegyüttesek biztosítják továbbra is.

II. projekt

- Az alapszolgáltatásokat nyújtó központ a **Barcs-Somogytarnócai** óvoda épülete lesz.
- A 4264 hrsz-ú telek megosztásával itt épül fel 2 db 12 férőhelyes ház.
- A 4244 hrsz-ú telken 1 db 12 férőhelyes ház építése valósul meg.
- A 4318 hrsz-ú telek megosztásával szintén itt épül fel 2 db 12 férőhelyes ház.

A projektek megvalósulásával **egyértelműen javulnak az ellátottak életkörülményei**, az új, korszerű tárgyi feltételrendszer kialakítása az ellátás színvonalának emelkedését vonja maga után. Így a fogyatékos személyek megfelelő körülmények közé kerülnek, s a munkavállalók számára is méltó munkakörülményeket biztosítunk. Az új házakban rendelkezésre állnak majd a családias légkörű elhelyezés feltételei. Két ágyas szobákban kerülnek elhelyezésre az ellátottak, nemek szerint elkülönülő fürdőszobák és a közös helyiségek is rendelkezésre állnak majd. A támogatott lakhatásban elhelyezett személyek foglalkoztatásának fejlesztése és bővítése is megvalósul.

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Önkormányzata** (székhelye:, adószáma:, törzsszáma:, statisztikai számjele:, képviselőjében eljár:), mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság** (székhelye: 1132 Budapest, Visegrádi utca 49., adószám: 15802107-2-41, statisztikai számjele: 15802107-8412-312-01, képviselőjében eljár: Bátorfi Zsolt főigazgató) mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**),

(a továbbiakban együttesen: **felek**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll - a ...helyrajzi számon felvett, ... megnevezésű, ...m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).

1.2. Használatba vevő kijelenti, hogy az ingatlanon az „Intézményi ellátásról a közösségi alapú szolgáltatásokra való áttérés fejlesztése – intézményi férőhely kiváltás” című, EFOP-2.2.2-17 azonosítószámú pályázat keretében, az ENSZ Egyezmény 19. cikkének, a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvénynek, továbbá a 1257/2011. (VII.21.) Korm.határozatban foglaltaknak megfelelően, a fogyatékossgal élő, pszichiátriai beteg, továbbá szenvedélybeteg személyek számára ápolást-gondozást nyújtó közösségi alapú ellátási formákat – lakhatási szolgáltatásokat - kíván kialakítani.

1.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 11. § (13) bekezdése alapján Használatba vevőt megilleti az ingyenes használat joga, tekintettel arra, hogy Használatba vevő a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságról szóló 316/2012. (XI. 13.) Korm. rendelet 4. §-ában meghatározott közfeladatának ellátása érdekében, szociális intézmény létesítése, működtetése céljából kívánja az ingatlant használatba venni.

Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, egyezően a KT határozatban foglaltakkal, a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon a jelen pontban meghatározott projektet megvalósítsa és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztéseket aktiválja, illetve vállalja, hogy az ingatlan a felhívás kötelező fenntartási időszakában a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

1.4. Az Nvt. 11. § (17) bekezdésének a) pontja alapján állami vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés mellőzésével köthető, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

1.5. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötéséhez az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (Vhr.) 53. § (1) bekezdésében előírt, az MNV Zrt. előzetes egyetértésére azért nincs szükség, mert az ellenszolgáltatás értéke a Vhr. 53. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott értékhatárt nem haladja meg, jelen

megállapodás alapján ugyanis a Használatba vevő térítésmentesen jogosult az ingatlan használatára.

2. A megállapodás tárgya és időtartama, birtokbavétel

2.1. Felek rögzítik, hogy Használatba adó az ingatlant a **jelen megállapodás hatálybalépésének napjától kezdődő határozatlan időre – de legalább az 1.2. pontban rögzített pályázat megvalósítása, illetve annak kötelező fenntartási időszaka végéig tartó időtartamra** – Használatba vevő használatába adja, Használatba vevő pedig használatba veszi, annak jelen megállapodás 1.3. pontjában hivatkozott feladatai ellátásához.

2.2. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás felek általi aláírását követő 15 napon belül az ingatlant használatra alkalmas állapotban a Használatba vevő birtokába adja. A birtokbaadási eljárásokon a Használatba vevő nevében aKirendeltség igazgatója vagy az általa kijelölt személy jár el.

2.3. Az ingatlan birtokbaadása alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen megállapodáshoz, annak 1. számú mellékleteként csatolandó. A felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, az ingatlan állapotát, állagát, annak központi berendezési és felszerelési tárgyait, a közüzemi mérőórák állását, a közüzemi szolgáltatókhoz benyújtandó fogyasztóváltozás bejelentést, stb.

A birtokbaadás alkalmával felek videó- és/vagy fényképfelvételeket készíthetnek a Használatba vevő részére átadásra kerülő ingatlanról.

2.4. A Használatba adó a birtokbaadás napjáig jogosult az ingatlan használatára és viseli annak terheit, a kárveszéllyel együtt. A Használatba vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan használatára és ettől a naptól köteles viselni a terheket, beleértve a kárveszélyt is.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. Használatba adó a 2.1. pontban foglalt időponttól kezdődően biztosítja az ingatlan Használatba vevő általi zavartalan használatát. Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

3.2. Használatba adó, mint az ingatlan tulajdonosa, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és egyben meghatalmazását adja a Használatba vevő részére ahhoz, hogy Használatba vevő a nevében és képviselőjében eljárva, minden további megkérdezése nélkül:

- az ingatlan vonatkozásában a jelen megállapodás 1.2. pontjában rögzített felhíváson részt vegyen,
- az ingatlan közművesítéséről teljes körűen gondoskodjon,
- a felhívás alapján, a felhívásban megjelölt és Használatba vevő által megvalósítani kívánt beruházásokat az ingatlanon megvalósítsa,
- a megvalósított beruházást aktiválja és azt idegen vagy non eszközölt beruházásként tartsa nyilván,
- a beruházás folytán létrejövő felépítményekre vonatkozó építésügyi és egyéb hatóságoknál eljárjon, a szükséges hatósági eljárásokat megindítsa és közreműködjön annak lefolytatásában,

- a felhívás alapján felépítésre kerülő építményekre új közüzemi szerződéseket kössön.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, is, hogy a meghatalmazott képviselője eljáró személy az ügyben meghatalmazást adjon a meghatalmazott szervezettel foglalkoztatási jogviszonyban álló személy részére.

Figyelemmel arra, hogy Használatba vevő EFOP-2.2.2-17 számú projekt keretében az ingatlanon, a pályázati felhívásban megjelölt lakhatási szolgáltatások szerint, legfeljebb hat fő számára kialakított lakás vagy ház, vagy 7-12 fő számára kialakított lakás vagy ház létrehozását tervezi, amelyhez az ingatlanon önálló felépítmény létrehozása szükséges, felek megállapodnak abban, hogy a beruházás megvalósítását megelőzően – amennyiben az érintett ingatlan ezen időpontban is a Használatba adó önkormányzati tulajdonában van - a Magyar Állam nevében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: *Vtv.*) 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előzetes jóváhagyásával vagy közreműködésével ráépítési megállapodást kötnek. Ezen ráépítési megállapodásban felek rögzítik majd, hogy a beruházás megvalósítását követően felek a létrejött felépítményeket önálló helyrajzi számon kiemelik és az önálló helyrajzi számon kijelölt ingatlan vonatkozásában földhasználati jogot alapítanak, amely önálló helyrajzi számon kiemelt felépítmény ingatlan 1/1 arányban a Magyar Állam tulajdonába kerülnek.

3.3. A 2.2. pontban foglalt időponttól kezdődően az ingatlan használatával járó közterheket, közüzemi díjakat Használatba vevő viseli.

Az ingatlan közüzemi mérőórái kialakítását követően a mérőórák Használatba vevő saját nevére történő átírásáról Használatba vevő köteles a mérőórák kialakításának megtörténtéről a Használatba adótól kapott tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül gondoskodni. A mérőórák átírása érdekében Használatba vevő Kirendeltségének igazgatója vagy az általa meghatalmazott személy jogosult eljárni.

Használatba adó kijelenti, hogy a jelen megállapodás általa történő aláírásával hozzájárul a közüzemi mérőórák Használatba vevő nevére történő átírásához. A Használatba adó vállalja, hogy az ehhez szükséges nyilatkozatokat kiadja Használatba vevő részére.

Használatba adó kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy Használatba adó a közüzemi mérőórákat valamely fenntartásban álló intézmény nevére – Használatba adó külön hozzájárulása nélkül – átírássa.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodáson alapuló használati jogviszony időtartama alatt Használatba vevő gondoskodik az ingatlan fenntartásához szükséges karbantartási, állagmegóvási munkálatok elvégzéséről. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlanon értéknövelő, beruházási feladatokat végezzen, vagy végeztesen el, az ezzel kapcsolatos elszámolást, amennyiben az szükséges, a felek külön megállapodásban rendezik.

3.5. Használatba adó hozzájárul ahhoz, hogy Használatba vevő az ingatlant saját, avagy valamely fenntartásban álló intézménye telephelyeként tüntettesse fel, postacímként használja.

3.6. Használatba vevő jogosult – az 1.3. pontban foglalt közfeladatai ellátásának sérelme nélkül, a feladatellátásához szükséges mértékben – az ingatlan egyes részeit albérletbe vagy alhasználatba adni.

Az ingatlan Használatba vevő általi, jelen ponton alapuló bérbeadása folytán befolyt bérleti díj a Használatba vevőt illeti.

3.7. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az 1.2. pontban rögzített felhívás vonatkozásában eljáró irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével lehetséges.

3.8. Felek rögzítik továbbá, hogy Használatba adó az 1.2. pontban foglalt felhívás révén nem részesülhet – az állami támogatások szerint – jogtalan előnyben, így többek között, de nem kizárólagosan Használatba adó nem jogosult a felhívás esetleges maradványértékére.

3.9. Amennyiben a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségeit (az 1.2. pontban megjelölt pályázati beruházással összefüggésben) Használatba adó megszegi, úgy Használatba vevő részére kártérítés megfizetésére köteles.

3.10. Használatba vevő törekszik arra, hogy az 1.1 pontban jelzett ingatlanokat megvásárolja.

4. A megállapodás megszüntetése

4.1. Felek jelen szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják, vagy megszüntethetik.

4.2. A felek a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségét kizárják mindaddig, ameddig az ingatlanban megvalósításra kerülő, az 1.2. pontban foglalt projekt kötelező fenntartási időszakát követő elszámolás meg nem történik.

4.3. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló használati jogviszony úgy szűnik meg, hogy Használatba vevő az ingatlanon beruházást nem hajtott végre, úgy Használatba vevő a jelen megállapodás megszűnésének napjától számított 10 napon belül, a felek között előre egyeztetett időpontban, az ingatlant Használatba adó birtokába. A jelen szerződés megszűnése esetén Használatba adó köteles az ingatlan birtokba vételére.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. Használatba adó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, amelynek képviselő testülete számon határozatot hozott a jelen szerződés elfogadásáról és annak a polgármester által történő aláírására való felhatalmazásról.

Használatba vevő kijelenti, hogy központi költségvetési szerv, amelynek a jelen megállapodás megkötésével kapcsolatosan szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

5.2. Használatba vevő az Nvt. 11. §-a alapján kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján átláthatónak minősül és vállalja, hogy

a) a jelen megállapodásban és az MNV Zrt. Vagyon-nyilvántartási Szabályzatában előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a jelen megállapodás útján részére átadott nemzeti vagyont a jelen megállapodásban foglalt előírásoknak és a tulajdonosi, vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

5.3. Jelen megállapodást Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a Használatba

vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Használatba vevő vállalja, hogy az ingatlan – Használatba adó előzetes engedélye alapján történő – hasznosítására általa megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a harmadik személy Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.

5.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a jelen megállapodásban foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.

5.5. A felek jelen szerződés alapján minden értesítést és jognyilatkozatot írásban tesznek meg, amelyet ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján küldenek meg a másik fél jelen szerződésben foglalt címére. Az értesítés és jognyilatkozat annak másik fél általi átvételével hatályosul. A postai ajánlott és értivevényes levél a postára adástól számított ötödik napon abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő, ha a értivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) "cím nem azonosítható", "nem kereste", "elköltözött", "címezett ismeretlen", "átvételt megtagadta", "kézbesítés akadályozott", "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza, vagy egyébként a kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesíthetlenség okán visszaérkezik a feladóhoz.

5.6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a megállapodás egészére, az nem érinti az egyéb rendelkezések érvényességét, kivéve, ha a felek a jelen megállapodást az érintett rendelkezések nélkül nem kötötték volna meg. A felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

5.7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni. Abban az esetben, ha jelen megállapodás megkötésekor hatályos, irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), felek a jelen megállapodás által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak, és jelen megállapodást annak megfelelően módosítják a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.

5.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

5.9. Használatba adó és Használatba vevő képviselőjében aláírók kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás aláírására, a szervezet képviselőjére, és a megállapodás megkötéséhez harmadik fél jóváhagyására nincs szükség.

5.10. Jelen megállapodás a felek általi kölcsönös aláírással lép hatályba. Amennyiben a szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a hatálybalépés időpontja az utolsó aláírás napja.

5.11. A jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

- Használatba adó részéről:

- Használatba vevő részéről:

5.12. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

1. számú: birtokbaadási jegyzőkönyv (birtokbaadásakor csatolandó)

5.13. Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a Használatba vevőt, 3 példány a Használatba adót illeti.

Felek a jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal látják el.

....., 2017.

....., 2017.

.....

.....

képviselőjében
Használatba adó

Bátori Zsolt
főigazgató
a Szociális és Gyermekvédelmi
Főigazgatóság
képviselőjében
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

....., 2017. hó nap

.....

név: