

**Budakalász Város Önkormányzat Polgármestere**

*114/2010.(V.13.) sz. előterjesztés*

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

A Képviselő- testület  
2010. május 13-ai rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Javaslát hajléktalanok nappali melegedőjéről és éjjeli menedékhelyéről szóló megállapodások elfogadására

**Készítette:** Nagy Zsolt - aljegyző

**Ellenőrizte:** dr. Papp Judit – Szervezési és Képviselőtestületi Irodavezető

**Látta:** dr. Molnár Éva jegyző  
Balsai Judit pénzügyi osztályvezető

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Vagyonhasznosítási Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A **határozati javaslat** elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat hajléktalanok nappali melegedőjéről és éjjeli menedékhelyéről szóló megállapodások elfogadására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2010. márciusi ülésén határozott arról, hogy a kötelezően létrehozandó a hajléktalanok nappali melegedőjét a Magyar Vöröskereszt Pest Megyei Szervezetével közösen, a Budakalász, Szentendrei út 24. szám alatt található hozza létre és a kötelezően ellátandó önkormányzati feladaton felül hajléktalanok éjjeli menedékhelyét is létrehozza.

A 2010. márciusi testületi ülés óta a Kalász Kft. kialakította az intézmény befogadására alkalmas helyiségeket egyeztetve az ÁNTSZ és a Vöröskereszt képviselőivel.

Az intézmény működési engedélyét az üzemeltető kéri meg az engedélyező Államigazgatási Hivataltól. Önkormányzatunk feladata, hogy a helyszínt, valamint a közüzemi díjak fizetését biztosítsa.

Az intézmény épülete a Kalász Kft. tulajdonát képezi, mint gazdasági társaság, csak a gazdasági életben elfogadott módon, bérleti szerződéssel engedheti át tulajdona használatát. A kidolgozott bérleti szerződésben 50 ezer Ft/hó bérleti díjat határoztunk meg (1. számú melléklet). Önkormányzatunk 2010. évi költségvetésében 2500 ezer Ft szerepel az intézmény kialakítására, ezt az összeget kívánjuk bérleti díjra és a közüzemi számlák kiegyenlítésére felhasználni. Ehhez kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyását.

A Képviselő-testület felhatalmazása alapján szintén kidolgoztuk a Vöröskereszttel kötendő ellátási szerződés tervezetét, melyhez kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyását.

1. melléklet: Az Önkormányzat és a Kalász Kft. között kötendő ingatlan bérleti szerződés.

2.melléklet: A hajléktalanok nappali melegedőjének és éjjeli menedékhelyének létrehozására a Magyar Vöröskereszttel kötendő ellátási szerződés.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását:

## **Határozati javaslat**

- 1.) Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a határozat 1. számú mellékletét képező, az Önkormányzat és a Kalász Kft. között kötendő ingatlan bérleti szerződést.
- 2.) Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a határozat 2. számú mellékletét képező, a hajléktalanok nappali melegedőjének és éjjeli menedékhelyének létrehozására a Magyar Vöröskereszttel kötendő ellátási szerződést.
- 3.) Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a határozat 1. számú mellékletét képező bérleti és 2. számú mellékletét képező ellátási szerződés aláírására.
- 4.) Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 2010. évi költségvetésében a hajléktalanok nappali melegedőjének és éjjeli menedékhelyének létrehozására elkülönített keretet a továbbiakban erre a célra bérleti díj és közüzemi díjak kifizetésére történő felhasználásához hozzájárul azzal, hogy a költségvetés során következő módosításakor az átvezetésről intézkedni szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: Parlagi Endre

Budakalász, 2010. május 10.

**Parlagi Endre**  
**polgármester**

## **Bérleti Szerződés** *tervezet*

amely létrejött egyrészről a **KALÁZ Kft.** (cím: 2011 Budakalász, Szentendrei út 24., cégjegyzékszám: Cg.13-09-063522, adószám: 10566460-2-13), mint bérbeadó képviselőjében Zicsi-Liess Tamás ügyvezető igazgató, (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a **Budakalász Város Önkormányzat** (cím: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15393661-2-13 mint bérlő képviselőjében Parlagi Endre polgármester, (továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

### **1. Szerződés tárgya:**

- 1.1. Bérlő ezen megállapodás alapján bérbe veszi, Bérbeadó pedig bérbe adja a 2011 Budakalász, Szentendrei út 24. sz. alatt megtalálható 3706 helyrajzi számú ipartelepen az épületrészt **karitatív** célra.

Amely terület, illetve épület rész az I.sz. melléklet szerint: 159m<sup>2</sup>.

A Bérlő ismert állapotban átveszi az ingatlant a Bérbeadó pedig átadja, az alábbi óraállásokat:

2010.05.01	Vízóra:	2615 m <sup>3</sup> ,
	Villanyóra:	54692 KWH
	Gázóra:	22454 m <sup>3</sup>

- 1.2. Jelen szerződést Szerződő Felek 2010.05.01-től 50 hónapra azaz 2014.07.01-ig terjedő határozott időre kötik. Amennyiben a szerződés lejáratát követően is bérelni szándékoznak a helységet, úgy kötelesek ezt az igényüket 2014.04.15-ig benyújtani vagy újabb szerződést kötni.

A szerződés lejáratát követően a Bérlő köteles 3 napon belül a helységet kiürítve és a jelen átvételnek megfelelő állapotban közös jegyzőkönyv készítése mellett átadni. Amennyiben a Bérlő a kötelezettségének ilyen mértékben nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult az épületet kiüríteni, és az ott található berendezéseket és egyéb tárgyakat, iratokat egy raktárba szállítani, melynek bérleti díját és az ezzel járó összes többlet költséget jogosult kiszámlázni a Bérlő részére, aki azt 15 napon belül megfizetni köteles.

### **2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:**

- 2.1. Szerződő Felek 50.000,- Ft + ÁFA havi bérleti díjban állapodnak meg, mely magában foglalja az 1.1. pontban megjelölt épületrész használatának jogát. Jelen szerződést követően a Bérbeadó a Bérlő részére minden hónap elején a fizetendő, azaz aktuális hónapról állít ki számlát, a teljesítés időpontja a tárgyhónap utolsó napja. A számlát a Bérlő a számlakiállítását követő 8 napon belül köteles megfizetni. A számla tartalmazza a közüzemi díjakat is külön tételben feltüntetve,- amelyet a bérleti díj nem foglal magában,- óraleolvasások alapján.(amely a Bérbeadónál megtekinthető, és nem képezi a számla mellékletét.) A Bérlő saját maga gondoskodik a szemét elszállításáról.

30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén a Bérlőnek a Ptk. 301/A.§ szerinti késedelmi kamatot jogosult a Bérbeadó kiszámlázni.

### **3. Szerződő Felek jogai és kötelességei:**

- 3.1. Bérbeadó jogai:

- ◆ Képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérlő jelenlétében ellenőrizni.

- ◆ Zálogjog illeti Bérő által a bérleménybe bevitt vagyontárgyain a hátralékos (bérleti- - és közüzemidíj-) tartozás erejéig.

### 3.2. Bérő kötelességei:

- ◆ amennyiben a bérleményen – költségáthárítás mentes - átalakítást szeretne végezni úgy a Bérbeadó előzetes hozzájárulását kérni írásban,
- ◆ jelen szerződésben biztosított jogait a jelen ingatlanon lévő többi bérő, s a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenő tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni.
- ◆ a bérleményben a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása,
- ◆ az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
- ◆ a bérlemény önálló infrastrukturális belső vezetékeinek és mérőhelyeinek (fűtésrendszer, víz-csatorna, villany) a számára szükséges mértékű folyamatos karbantartása illetve meghibásodás esetén megjavítása.
- ◆ A rendeltetés szerűen használt és meghibásodott infrastrukturális vezetékek és berendezések cserjéje (amennyiben azok igazoltan nem javíthatóak) a Bérbeadó kötelezettsége.

## 4. A szerződés megszűnése:

- 4.1. Jelen szerződés, amennyiben a felek azt nem hosszabbítják közös megegyezéssel, a határozott időtartam lejártával megszűnik.
- 4.2. A Szerződő Felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését – ilyen pl. a Bérő részéről a 30 napot meghaladó, lejárt díjtartozás ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a rehabilitációs és szociális foglalkoztatásra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

**Budakalász, 2010.**

Bérbeadó

Bérő

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

Amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., képviseli: Parlagi Endre polgármester), mint a szolgáltatás megrendelője (a továbbiakban: **Megrendelő**)

és másrészről a **Magyar Vöröskereszt Pest Megyei Szervezete** (székhelye: 2120 Dunakeszi, Verseny u. 12., nyilvántartási száma: 5525 /Fővárosi Bíróság 7.Pk.61.118/1993/4. ikt. sz. végzése alapján/, közhasznúsági fokozat: kiemelkedően közhasznú szervezet, adószáma: 19170039-2-13, működési engedély: folyamatban van, képviseli: Török László megyei igazgató), mint a szolgáltatás nyújtója (a továbbiakban: **Szolgáltató**)

(a továbbiakban együtt: **szereződő felek**) között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1.1./ Szerződő felek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló, többször módosított 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.) 86 § (2) bekezdés c/ pontjában foglalt rendelkezések figyelembe vételével, az alábbi ellátás működtetésében állapodnak meg:

### ***Nappali melegedő és hajléktalanok átmeneti szállásának (éjjeli menedékhely) nyújtása.***

1.2./ A Szolgáltató – jelen ellátási szerződés aláírásával – kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatásokat az Szt. 86 § (2) bekezdés c) pontjában, valamint az Szt. végrehajtására kiadott végrehajtási rendelete (így különösen: a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény és a falugondnoki szolgálat működésének engedélyezéséről, továbbá a szociális vállalkozás engedélyezéséről szóló, többször módosított 188/1999. (XII.16.) Korm. rendelet, a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló, többször módosított 29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet, továbbá a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások igénybevételéről szóló, többször módosított 9/1999. (XI. 24.) SzCsM rendelet keretei, eljárásrendje között, valamint az ellátási szerződések megkötésére irányadó, az Szt. 120-122.§.-ai alapján meghatározottak szerint, jó minőségben és magas szakmai színvonalon, az ellátást igénybe vevők érdekeit szem előtt tartva, a megfelelő gondossággal biztosítja.

1.3./ A Szolgáltató kijelenti, hogy a nappali melegedő és hajléktalanok átmeneti szállásának nyújtásához kapcsolódó központi jogszabályban esetlegesen meghatározott kizáró okok vele szemben nem állnak fenn.

2.1./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen ellátási szerződést 2010. június 1. napjától, határozatlan időtartamra kötik meg.

3./ Szerződő felek a Szolgáltató által működtetendő szolgálat adatait, az alábbiak szerint állapítják meg:

3.1./ A szolgáltató fenntartójának neve: Magyar Vöröskereszt Pest Megyei Szervezete

3.2./ A szolgáltató székhelye: 2120 Dunakeszi, Verseny u. 12.

3.3./ A szolgáltató telephelye: 2011 Budakalász, Szentendrei út 24.

3.4./ A szolgáltatás ellátási területe: országos, de elsősorban Budakalász Város közigazgatási területe

3.5./ A szolgáltatási tevékenység típusa: nappali melegedő és hajléktalanok átmeneti szállása (éjjeli menedékhely)

4./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen ellátási szerződés hatálya alatt

4.1.1./ a Megrendelő részéről jognyilatkozat tételére: Budakalász Város polgármestere jogosult.

4.1.2./ a Megrendelő részéről kapcsolattartásra: Budakalász Város Önkormányzatának aljegyzője jogosult.

4.2.1./ a Szolgáltató részéről jognyilatkozat tételére: Török László megyei igazgató jogosult.

4.2.2./ a Szolgáltató részéről kapcsolattartásra: Kuti Zsolt igazgatóhelyettes (szakmai vezető) jogosult.

5./ A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás teljesítése, működtetése során keletkezett, hatósági és személyes adatokat rögzítő iratokat, adatállományokat, a rá irányadó: a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló, többször módosított 1992. évi LXIII. Törvényben, valamint a személyes gondoskodás nyújtására vonatkozó külön ágazati törvényben (Szt.), szakmai jogszabályokban meghatározott anyagi és eljárásjogi rendelkezések keretében, az ügyvitelre irányadó feltételek szerint – gondosan kezeli, az eljárások során keletkező – beazonosítható vagy beazonosíthatatlan – adatot kizárólag törvényi felhatalmazás alapján, erre

hatáskörrel rendelkező Központi Statisztikai Hivatal, továbbá az illetékes szakmai felügyeleti szervnek bocsátja rendelkezésére.

6./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen ellátási szerződés időbeli hatálya alatt, a Szolgáltató – szervezetrendszer útján – az alábbi helyiségben végzi tevékenységét:

2011 Budakalász, Szentendrei út 24.

Szolgáltatás időtartama: Nappali melegedő, hétfőtől-péntekig napi 8 órában (krízis helyzetben november 15 – április 15: szombat és vasárnap is). Hajléktalanok átmeneti szállása (éjjeli menedékhely), hétfőtől vasárnapig napi 14 órában.

7.1./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Szolgáltatót a jelen ellátási szerződésben meghatározott szolgáltatás folyamatos, biztonságos nyújtása esetén, a központi költségvetési jogszabályban meghatározott állami normatíva illeti meg.

7.2./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen ellátási szerződésben meghatározott feladatok ellátásának nyújtása után járó állami normatíva a Szolgáltatót illeti meg, - aki az ún. állami normatíva igénylést, az állami normatíva felhasználását, és elszámolását önállóan végzi.

7.3./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Megrendelő a Szolgáltatónak a folyamatos és zavartalan működtetéshez biztosítja a 2011 Budakalász, Szentendrei út 24. szám alatti helyiséget.

8./ A Szolgáltató vállalja, hogy a Megrendelő Képviselő-testületét minden év március 31. napjáig – részletes, írásbeli szakmai beszámoló részeként – tájékoztatja az általa átvállalt szociális feladat tárgyevi (tárgyidőszaki) ellátásáról és elvégzéséről.

9./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a nappali melegedő és hajléktalanok átmeneti szállása nyújtása működtetésével és fenntartásával kapcsolatos adminisztratív, ügyviteli feladatokat a Szolgáltató önállóan látja és végezteti el.

9.1./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a nappali melegedő és hajléktalanok átmeneti szállása működtetésével kapcsolatos közüzemi költségeket a Megrendelő fedezi. A rendeltetésszerű használat során a Szolgáltató köteles a helyiségek energiatakarékos működtetésére.



10./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen ellátási szerződést bármely fél, a másik szerződő fél képviselőjéhez intézett jognyilatkozattal – három (3) hónap időtartamú felmondási időtartam közbeiktatásával – megszüntetheti, amely időtartam alatt a folyamatos ellátást Szolgáltatónak biztosítania kell.

11./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen ellátási szerződésből eredő vitás kérdéseiket – elsődlegesen – peren kívül, tárgyalásos úton, egyeztetéssel kívánják rendezni.

Szerződő felek képviselői a jelen ellátási szerződést kölcsönösen átolvasták és áttanulmányozták.

Szerződő felek képviselői a jelen ellátási szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budakalász, 2010. május 15.

-----  
Megrendelő képviseletében  
Parlagi Endre  
Polgármester

-----  
Szolgáltatást végző képviseletében  
Török László  
megyei igazgató