

DUNAFÖLDVÁR



14. napirendi pont

Ügyiratszám: DFV/301-10/2025.

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. február 25-én tartandó
nyílt/ zárt ülésére

**Tárgy: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
kérelme Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona
felújításához**

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet
3. Kérelem
4. Értékbecslés, haszonkölcsön szerződés

II. Előterjesztést véleményezi:

1. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta a .10. napirend alatt.

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:
dr. Lóki-Sánta Renáta
koordinációs ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a 84/2022.(IV.26.) KT határozatában úgy döntött, hogy a Napsugár Idősek Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.) vonatkozásában az idősek otthona szociális szolgáltatásra a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel (a továbbiakban: Egyesület) 2022. július 1.-2032. június 30. napjáig, (10 évre) ellátási szerződést kötött. Továbbá a feladatellátását biztosító dunaföldvári 5003/51 hrsz.-ú ingatlan és Dunaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a Napsugár Idősek Otthona tulajdonában álló tárgyi eszközök vonatkozásában haszonkölcsön szerződést is kötött.

A haszonkölcsön szerződés III. fejezet 10. pontja szerint a Haszonkölcsön vevő vállalja, hogy az értékbecsléssel alátámasztott nettó forgalmi érték évi 2 %-át köteles évente az ingatlan felújítására és/vagy annak fejlesztési beruházásaira fordítani. A Haszonkölcsönadó vállalja az értékbecslés évenkénti elkészíttetését, aktualizálását. A Felek megállapodhatnak abban is, hogy a felújítási, beruházási munkákat nem éves szinten, hanem nagyobb időtávra tervezve ütemezik, akár előrehozottan, az éves 2 %-os költségvetési átlagot (tíz évre összesen 20%) több évre előzetesen megtervezve és időben előre hozva.

A haszonkölcsön szerződés III. fejezet 11. pontja alapján a Haszonkölcsön vevő a tervezett felújításról, korszerűsítésről minden évben október hónap 10. napjáig előzetesen tervet és költségvetést készít a következő naptári évre vonatkozó felújítási, beruházási feladatokról, amelyet a Haszonkölcsönadónak átad. A Felek a tervekről egyeztetnek, a tervekkel kapcsolatos végső döntést a Haszonkölcsönadó jogosult meghozni.

A felújítási, beruházási terv megvalósulását a Haszonkölcsönadó ellenőrzi, és amennyiben az késedelmet szenved, vagy elmarad, jogosult a Haszonkölcsön vevő költségére elvégezni, vagy harmadik személlyel elvégeztetni.

A Felek a beruházás, felújítás megvalósulása érdekében külön megállapodást kötnek.

Dunaföldvár Város Önkormányzata az ingatlanra vonatkozó értékbecslést 2024. december 5-én elkészíttette. Az értékbecslés alapján az ingatlan értéke 690.000.000 Ft, azaz hatszázkilencven-millió forint.

Az Egyesület a haszonkölcsön szerződésben foglaltak teljesítése érdekében, a haszonkölcsön szerződés 10. pontja alapján benyújtotta a 2025. évben beruházásokról, illetve felújításokról szóló tervezetet. Ez alapján az Egyesület 2025. évben 26.171.000 Ft-ot kíván fordítani felújításra és beruházásra a 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5. sz. alatt található Napsugár Idősek Otthona ingatlanon. Ezen tervek megvalósítása érdekében az Egyesület 3.000.000 Ft-os kérelmet nyújtott be, mely kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

Az Egyesület által benyújtott kérelem, a beruházási, illetve felújítási tervek, valamint az ingatlan értékbecslése az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Képviselő-testület az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Dunaföldvár, 2025. február 12.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
.../2025. (...) KT
h a t á r o z a t a

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona felújításához

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete

1. tudomásul veszi a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által a Haszonkölcsön szerződés III. fejezet 11. pontja alapján a 2025. évre benyújtott fejlesztési, illetve beruházási tervét.
2. tudomásul veszi, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület a Haszonkölcsön szerződés III. fejezet 10. pontjában foglaltak alapján a 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5. szám alatti ingatlanon 2025. évben az értékebecslés alapján megállapított 690.000.000 Ft-nak legalább a 2%-át, azaz 13.800.000 Ft-ot beruházásra és/vagy felújításra költ a saját költségvetése terhére.
3. Dunaföldvár Város Önkormányzata 3.000.000 Ft vissza nem térítendő fejlesztési célú támogatást biztosít az 1. pontban meghatározott a beruházás, felújítás megvalósulása érdekében, a 2025. évi költségvetés általános tartalék kerete terhére.
4. a 3. pontban foglaltakra tekintettel Dunaföldvár Város Önkormányzata a fejlesztés megvalósítása érdekében kettőoldalú megállapodás köt Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel.
5. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a megállapodások aláírására.

Határidő:

1. értesítésére: 2025. március 10.
2. megállapodás aláírására: 2025. március 31.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Értesül:

1. Kérelmező
2. Jegyző
3. Pénzügyi és Adó Iroda



Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
1125 Budapest Szarvas Gábor Út 58-60
Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona
7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.
e-mail: napsugar.dunafoldvar@maltai.hu



Kérelem

Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal
7020 Dunaföldvár Kossuth L. u. 2.
Horváth Zsolt Polgármester részére

Tárgya: A Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona lakószoba felújítás

Tisztelt Horváth Zsolt Polgármester Úr!

A Dunaföldvár Város Önkormányzat tulajdonában álló 7020 Dunaföldvár Hunyadi park 5. szám alatti ingatlanon 2025. évben 5 lakószoba teljes felújítását tervezzük.
Az infrastruktúra javítása és a lakók életszínvonalának emelés érdekében.

A beruházás értéke előzetes költségbecslés alapján eléri a 12.000.000 millió Forintot, ehhez szeretnénk kérni Dunaföldvár Város Önkormányzata képviselőtestületének támogatását 3.000.000 millió Ft. értékben.

Támogató együttműködésükben bízva!

Dunaföldvár, 2025. 01. 17.



Fábián-Pap Szilvia
Tisztelettel: Fábián-Pap Szilvia
Intézményvezető

Ikt.szám: K/3640/6/2025

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2025 JAN 20.	Érk.szám: 1490/2025
Iktatószám: DFV / 301-3/2025	
Ügyintéző: dr. Horváth Zsolt	

INGATLAN ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY



AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: Kivett épület
Település (város, kerület): Dunaföldvár
Utca, házsám: Hunyadi park 5.
Tulajdoni lapon szereplő cím: Hunyadi park 5.
Irányító szám: 7020
Hrsz.: 5003/51

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	983	m ²	
Felépítmény (nettó) területe összesen:	3138	m ²	
Felépítmény hasznos (redukált) területe:	2898	m ²	
Közműellátottság:			összközműves
Komfortfokozat:			összkomfortos
Jelenlegi funkció:			Idősek Otthona

ÉRTÉKELÉS

Értékelés megrendelője: Dunaföldvár Város Önkormányzata
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító módszer/Hozam módszer
Értékelés fordulónapja: 2023. július 13.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

Aktuális forgalmi érték: **690 000 000 Ft** azaz
Hatszázkilencvenmillió Forint

Értéktanúsítvány érvényessége 90 nap.

Dunaújváros 2024. december 5.

Készítette:

Csavajda Dávid

Ingatlanvagyonértékelő- és közvetítő
(901116/50232)

Piaci összehasonlító megközelítés (intézmény)
--

Piaci összehasonlító adatok

a telekértéket tartalmazták <input checked="" type="checkbox"/>

	Értékelt ingatlan	1. összehasonlító adat		2. összehasonlító adat		3. összehasonlító adat	
Irányítószám:	7020	1 225		7 717		8380	
Település:	Dunaföldvár	Budapest		Kölked		Hévíz	
Utca:	Hunyadi park 5.	Campona utca		Belterület		Belterület	
Ingatlan típusa:	Idősek Otthona	intézményi épület		Apartman		Apartman	
Tagolódása:	földszint + 3 emelet	földszint + emelet		fsz+ tetőtér		földszint+emelet+tetőtér	
Adásvétel kelte/vagy kínálat ideje		2024.12.05		2024.12.05		2024.12.05	
Építés éve	1975	XX. Század eleje		2001		1990	
Telek területe (m2)	983	4818		15000		1893	
Összes redukált alapterület:	2 898	2700		2500		2257	
Eladási/kínálati ár (Ft)		780 000 000		700 000 000		862 543 000	
Kínálati korrekció (%) adásvételi ár/vagy kínálati ár		kínálat	95%	kínálat	95%	kínálat	95%
Adásvételi ár (100%) vagy Korrigált kínálati ár		741 000 000		665 000 000		819 415 850	
Fajlagos ár (Ft/m2)		274 444		266 000		363 055	
	Korrekció megnevezése	Korrekció megnevezése	%	Korrekció megnevezése	%	Korrekció megnevezése	%
Környezeti korrekció, (%)	Dunaföldvár	Budapest	-15%			Hévíz	-20%
Infrastrukturális megközelíthetőség (%)							
Állapot korrekció (%)	átlagos	felújítandó	10%				
Alapterület korrekció (%)	2 898					nagyobb alapterület	-10%
Telek terület miatti korrekciót (%)				nagyobb telek	-15%		
Komfort fokozat							
Falazat	tégla						
Építési év	1975	XX. Század eleje	-10%				
Összes korrekció mértéke (%)		-15%		-15%		-30%	
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m2)	237 839	233 278		226 100		254 139	
Típus							

Az ingatlan értékének megállapítása
--

	Teljes terület	Redukált terület			a telekértéket tartalmazták <input checked="" type="checkbox"/>
Intézmény	3 138	2 898	m ² x	237 839 Ft / m ² =	689 336 377 Ft
Összesen:					689 336 377 Ft
Egyéb értékelem					- Ft
becsült forgalmi értéke kerekítve:					689 300 000 Ft

Hozamalapú megközelítés

Jelenlegi használat	Fajlagos mennyiség	Összeg
Bevételek		
Meglévő szerződések szerint számolva	Ft/m ²	- Ft
Piaci adatok szerint számolva	- Ft/m ²	Ft
Kihasználtság	100	%
Figyelembe vehető bevétel		- Ft
Költségek		
A tulajdonos fenntartási költségei	Az éves bevételek %-a	- Ft
Menedzselési költségek	Az éves bevételek %-a	- Ft
Felújítási költségalap		- Ft
Egyéb költségek		- Ft
Éves üzemi eredmény		- Ft
Tőkésítési ráta		%
Tőkésített érték		Ft
Beftéti kiadások (a hasznosításhoz szükséges kezdeti ráfordítások összege)		- Ft

A hozam alapú módszer eredményeként a helyrajzi számú
szám alatti tulajdoni hányadú ingatlan

Az ingatlan hozadéki értéke Ft
azaz 0

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint (intézmény)	689 300 000	Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100	%
Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint (társasház)	-	Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	-	%
Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint		Ft
A hozadéki megközelítés súlyozása	-	%
Az ingatlan egyeztetett értéke	689 300 000	Ft
Forgalmi érték kerekítve	690 000 000	Ft
	azaz	Hatszázkilencvenmillió Forint

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A **5003/51** helyrajzi számú, **Dunaföldvár** **Hunyadi park 5.** szám alatti,
1/1 tulajdoni hányadú ingatlan **2023. július 13., csütörtök** fordulónapra érvényes
tehermentes **forgalmi értéke**

690 000 000 Ft
azaz
Hatszázkilencvenmillió Forint

Dunaújváros 2024. december 5.

Készítette:

Csavajda Dávid

Ingatlanvagyonértékelő- és közvetítő
(901116/50232)



Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

1125 Budapest Szarvas Gábor út 58-60

Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona

7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.

e-mail: napsugar.dunafoldvar@maltai.hu

BESZÁMOLÓ

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének

Tárgya: Előzetes terv és költségvetés a 2025. évben tervezett beruházásokról és azok összegéről a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által átvett Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona ingatlan kapcsán

Előterjesztést készítette: Fábián-Pap Szilvia intézményvezető és Jónás Gergely regionális ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A beszámolási kötelezettséggel érintett ingatlan:

Ingatlan megnevezése	HRSZ	Átadás
Napsugár Idősek Otthona	5003/51	2022. évben

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és Dunaföldvár Város Önkormányzata között 2022. május 10-én aláírt Haszonkölcsön szerződés, amely a Dunaföldváron biztosított idősök otthona szolgáltatás – 7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 5. szám alatti Napsugár Idősek Otthona – 52/2021. (IX.30.) KT határozat szerinti fenntartás átadásáról rendelkezik, III. 11. pontja szerint Haszonkölcsön vevő köteles a szerződés fennállása alatt a tervezett beruházásokról és azok költségeiről beszámolni.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület szándéka az általa fenntartásba vett szociális szolgáltatások és az azokat biztosító ingatlanok és ingóságok tekintetében a fenntartás és értékmegőrzés mellett a fejlesztés, ami a szolgáltatások minőségét, végső soron a dolgozók és ellátottak jól-létét, mindennapjait hivatott megkönnyíteni, segíteni.

Egy fenntartásba vett szociális szolgáltatás (szolgálat) tekintetében azonban az első évek a felmérés, ismerkedés és tervezés időszaka. Ez az időszak leginkább a dolgozók és ellátottakkal való együttműködés kialakításának időszaka. Míg a dolgozók esetében az „új rendszerbe való integrálásról” szól leginkább ez az időszak, az ellátottak tekintetében a változással járó feszültségek, félelmek csökkentéséről, valamint azon lehetőségek felméréséről, hogy hol lehet olyan jóléti változásokat eszközölni, ami a „Máltás szemléletet” erősíti - végső soron a megfelelő, méltóságteljes, összetartó, a kölcsönös szeretetre és tiszteletre épülő ellátást, közösséget.

K/3640/10/2025.



Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

1125 Budapest Szarvas Gábor út 58-60

Gondviselés Háza Napsugár Idősek Otthona

7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.

e-mail: napsugar.dunafoldvar@maltai.hu

A szakmai munka, ellátás integrálásával, könnyítésével egyidejűleg fontos az ellátások fizikai helyszínének fenntartása, fejlesztése is. Ennek általában első lépése az infrastruktúra olyan módú felmérése, amely a hosszútávú fejlesztéseket megalapozza. Ehhez kapcsolódnak azok a fejlesztések, karbantartások, javítások, amik a működés alapfeltételei, vagy a hatóságok által előírt kötelezettségek.

A Dunaföldvár Város Önkormányzata által haszonkölcsönbe adott 5003/51 helyrajzi számú, Hunyadi park 5. sz alatti ingatlanon a 2025-ös évben az alábbi felújítást/beruházást tervezi:

- Használatunkban található Renault Trafic személygépkocsi átalakítása, a nehezen mozgó és kerekesszékekben szállítható ellátottak érdekében: 1.000.000.-Ft
- Személygépkocsi beszerzése a lakók szállítása érdekében: 6.000.000.-Ft
- Lakoszobák, vizesblokkal együttes felújítása: 12.000.000.-Ft
- Ipari mosógép beszerzése: 5.000.000.-Ft
- Vízlágyító berendezés beszerelése a mosodai gépek élettartamának növelése érdekében: 271.000.-Ft
- Étkező asztalok, fotelek, ágybetétek, székek vásárlása: 1.900.000.-Ft

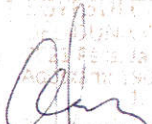
Összesen a 2025-ös évre tervezett beruházások értéke: 26.171.000.-Ft


Kérjük a tisztelt képviselőtestületet, hogy a tervezett beruházásokról szóló beszámolómat elfogadni szíveskedjenek.

Dunaföldvár, 2025. február 10.

Tisztelettel:

MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET
GONDVISELÉS HÁZA
NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA
7020 DUNAFÖLDVÁR, HUNYADI PARK 5.
ADOSZÁM: 19025702-2-44


Jónás Gergely
regionális ügyvezető

2.  **MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET**
GONDVISELÉS HÁZA
NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA
7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5.
Adoszám: 19025702-2-44


Fábrián-Pap Szilvia
intézményvezető

Haszonkölcsön szerződés

amely létrejött

egyrésről

Dunaföldvár Város Önkormányzata

székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.

Adószám: 15733469-2-17

Törzskönyvi azonosító szám (PIR szám): 733469

képviselője: Horváth Zsolt polgármester, (a továbbiakban: Haszonkölcsönadó), mint Haszonkölcsönadó,

másrésről a

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

Adószám: 19025702-2-43

Nyilvántartási szám: 01-02-0000010

képviselője: Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető, Jónás Gergely regionális ügyvezető (a továbbiakban: Haszonkölcsönvevő)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az 52/2021. (IX.30.) KT határozat és a /20.... (...) KT határozat alapján, a Haszonkölcsönadóval szemben fennálló felelős vagyongazdálkodási elvek és kötelezettsége figyelembe vételével az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNY

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat által Dunaföldváron biztosított idősök otthona szolgáltatás – 7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 5. szám alatti Napsugár Idősök Otthona – fenntartásának átadásáról az 52/2021. (IX.30.) KT határozat alapján szándékát fejezte ki.

A Felek az átadás-átvételi szándékot szándéknyilatkozatban megerősítették.

Az Emberi Erőforrások Minisztériumának helyettes államtitkára a 2022. január 5. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult Napsugár Idősök Otthona és az ott nyújtott idősök otthona szolgáltatás 92 férőhelyei tekintetében a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe való befogadásához fenntartóváltással történő új szolgáltatás létesítése esetén.

A 84/2022. (IV.26.) KT határozat szerint a Haszonkölcsönadó átadja a Haszonkölcsönvevőnek a Napsugár Idősök Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5., ágazati azonosító: S0034557, (a továbbiakban: feladatellátási hely) által biztosított idősök otthona szociális szolgáltatást, a 92 fő férőhelyet és a feladatellátási hely fenntartását 2022. július 1. napjától 2032. június 30. napjáig, 10 év határozott időre külön íven fogalmazott ellátási szerződéssel.

A Felek külön megállapodással a határozott idő lejártá előtt lehetőséget biztosítanak az ellátási szerződés hatályának meghosszabbítására.

A Felek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 120-121. §-ai szerinti ellátási szerződést kötöttek, amellyel egyidőben a feladatellátással érintett önkormányzati vagyon (ingó és ingatlan) ingyenes használatát biztosító jelen megállapodást is megkötik, amely szabályozza a vagyonhasználat, állag-és értékmegóvás szabályait, valamint a visszapótlási kötelezettséget az alábbiak szerint:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés I. pontjában meghatározott ingatlan és ingóságok ingyenes haszonkölcsönbe adása közfeladat ellátása érdekében, a Napsugár Idősek Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5., ágazati azonosító: S0034557, a továbbiakban: feladatellátási hely) által biztosított idősek otthona szociális szolgáltatás biztosítása érdekében történik.
2. A Haszonkölcsönadó a saját és kizárólagos tulajdonát képező Dunaföldvár 5003/51 hrsz-ú, ténylegesen 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5. szám alatti 1623 m² alapterületű ingatlant a Haszonkölcsönvevő kizárólagos és ingyenes használatába adja, aki azt haszonkölcsönbe veszi.
3. A Haszonkölcsönadó a saját és kizárólagos tulajdonát képező, valamint a Napsugár Idősek Otthona kizárólagos tulajdonában álló, a szerződés 1. mellékletben szereplő ingóságokat a Haszonkölcsönvevő kizárólagos és ingyenes használatába adja, aki azokat haszonkölcsönbe veszi.
4. A Felek kijelentik, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlan és a 3. pontban meghatározott ingóságok működőképes állapotban vannak és a feladatellátást szolgálják, amelyeket a Haszonkölcsönvevő megtekintett.
5. Az átadásra külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak és a jelen szerződés mellékletét képező ingó- és ingatlan vagyonelemtár alapján kerül sor, melyhez csatolásra kerülnek az átadáskori állapotokat rögzítő fényképek és videó felvételek.
6. Az ingatlan és ingóságok birtokba adására 2022. június 30. napjáig kerül sor, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.
7. A Haszonkölcsönvevő köteles a 1. mellékletben meghatározott ingóságok vonatkozásában a leltározás során tárolási nyilatkozatot adni.
8. A Haszonkölcsönvevő az ingatlant és az ingóságokat a rendeltetésének megfelelően, és az e szerződésben foglaltak betartásával jó gazda módjára használhatja, felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. A Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan forgalmi értéke a Haszonkölcsönadó által megbízott Csavajda Dávid EV (2421 Nagyvegyim, Fő utca 36/1.) értékbecslése szerint nettó 685 710 000,- Ft. Az aktualizált ingatlan értéktanúsítvány jelen szerződés 2. mellékletét képezi.
10. A Haszonkölcsönadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan –és ingóvagyon nem képezi pályázati kérelem, illetve pályázat tárgyát.

II. SZERZŐDÉS HATÁLYA

1. A Felek a jelen szerződést határozott időre kötik. A Felek a jelen szerződés meghosszabbításáról közös megegyezéssel dönthetnek.
2. A szerződés időbeli hatálya megegyezik a Haszonkölcsönadó és a Haszonkölcsönvevő között létrejött, a feladatellátási hely által biztosított idősek otthona szociális szolgáltatásra kötött ellátási szerződés hatályával, amely a szerződéskötéskor 2022. július 1. napjától 2032. június 30. napjáig, azaz 10 év évig tart.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Haszonkölcsönvevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (11) bekezdésében foglaltakat e szerződésben foglaltak alapján vállalja.
2. A Haszonkölcsönbe vevő a haszonkölcsön tárgyát rendeltetésének megfelelően köteles használni, illetőleg saját költségén fenntartani, üzemeltetni, a jó gazda gondosságával kezelni, állagának megóvásáról, a vagyon védelméről gondoskodni.
3. A Haszonkölcsönvevő köteles a szerződés megszűnésekor a jelen szerződésben meghatározott és a haszonkölcsön tárgyát képező ingatlant és ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas, a feladatellátás zavartalan folytatását biztosító állapotban a Haszonkölcsönadó birtokába bocsátani. Az ingóságok vonatkozásában a szerződés megszűnésekor a jelen szerződés alapján átadott ingóság, illetve az átadott ingóság helyébe lépő szerződéskötést követően visszapótoltt ingóság állapotában, funkciójában, minőségében és értékében megegyezőnek kell lennie az eredetileg átadott ingósággal.
4. A birtokbaadás nem jelent átruházást, a Haszonkölcsönvevő az ingatlant és ingóságokat kizárólag az I.1. pontban meghatározott közcélra használhatja a szükséges mértékig, másra nem használhatja és nem hasznosíthatja, a Haszonkölcsönadó előzetes, kifejezett és írásbeli engedélye nélkül harmadik személy használatába nem adhatja. Harmadik személynek való bármilyen nemű átengedés az esetben is a Haszonkölcsönadó fentiek szerinti engedélyéhez kötött, ha az a közcél megvalósítása érdekében történik. E rendelkezés megszegése esetén azokért a károkért is felelős, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
5. A I. 2. pont szerinti ingatlan fenntartásának, folyamatos karbantartásának költségei Haszonkölcsönvevőt terhelik. A Haszonkölcsönvevő köteles teljes körű vagyonbiztosítást kötni.
6. A Haszonkölcsönvevő köteles a közműköltségeket viselni, a közműszolgáltatókkal szerződést kötni.
7. A Haszonkölcsönvevő az átvett ingóságok folyamatos karbantartásáról, szükség esetén történő pótlásáról az ellátási szerződésben foglalt feladat maradéktalan, jogszabályoknak megfelelő ellátása érdekében saját maga köteles gondoskodni.
8. A Haszonkölcsönvevő kijelenti, hogy közhasznú szervezet minősítéssel rendelkezik, ezért az ingyenes ingatlan használat után Áfa megfizetésére nem kötelezett.
9. A Haszonkölcsönvevő köteles a szerződés fennállása alatt a vagyonhasználatról legkésőbb minden tárgyévét követő év május 31-ig írásba foglaltan beszámolni a Haszonkölcsönadó részére. A Haszonkölcsönadó jogosult helyszíni bejárással ellenőrizni a Haszonkölcsönvevő által vállalt kötelezettségek teljesítését.
10. A Haszonkölcsönvevő vállalja, hogy az értékbecsléssel alátámasztott nettó forgalmi érték évi 2 %-át köteles évente az ingatlan felújítására és/vagy annak fejlesztési beruházásaira fordítani. A Haszonkölcsönadó vállalja az értékbecslés évenkénti elkészíttetését, aktualizálását. A Felek megállapodhatnak abban is, hogy a felújítási, beruházási munkákat nem éves szinten, hanem nagyobb időtávra tervezve ütemezik, akár előrehozottan, az éves 2 %-os költségvetési átlagot (tíz évre összesen 20%) több évre előzetesen megtervezve és időben előre hozva.
11. A Haszonkölcsönvevő a tervezett felújításról, korszerűsítésről minden évben október hónap 10. napjáig előzetesen tervet és költségvetést készít a következő naptári évre vonatkozó felújítási, beruházási feladatokról, amelyet a Haszonkölcsönadónak átad. A Felek a tervekről egyeztetnek, a tervekkel kapcsolatos végső döntést a Haszonkölcsönadó jogosult meghozni. A felújítási, beruházási terv megvalósulását a Haszonkölcsönadó ellenőrzi, és amennyiben az késedelmet szenved, vagy elmarad, jogosult a Haszonkölcsönvevő költségére elvégezni, vagy harmadik személlyel elvégeztetni.

A Felek a beruházás, felújítás megvalósulása érdekében külön megállapodást kötnek.

12. A Haszonkölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a 10. pontban meghatározott felújítások és beruházások tekintetében a Haszonkölcsönadóval elszámolási kötelezettsége nem keletkezik. A Haszonkölcsönvevő a beruházást, felújítást térítésmentesen átadja a Haszonkölcsönvevőnek.

13. Az I.2. pont szerinti ingatlanon és a I.3. pont szerinti ingóságokon végzett beruházás, felújítás értékének az üzembe helyezéséhez, valamint állományváltozás áttevezetéséhez a Haszonkölcsönvevő köteles a beruházásról, felújításról az üzembehelyezési okmányt, beruházásról, felújításról szóló számla/számlák hitelesített másolatát azok megvalósulását követő 15 napon belül a Haszonkölcsönadónak megküldeni, valamint az üzembehelyezési okmányt aláírásával igazolni.

14. Az I. 2. és I.3. pontokban meghatározott ingatlan és ingóságok, mint nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi Haszonkölcsönadó tartja nyilván. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak. A tulajdonosi Haszonkölcsönadó rendszeresen ellenőrzi a Haszonkölcsönvevő, mint a nemzeti vagyon használójának a I. 2. és I.3. pontokban meghatározott ingatlannal és ingóságokkal való gazdálkodását, megállapításairól értesíti a Haszonkölcsönvevőt, továbbá, amennyiben megállapításai az Állami Számvevőszék hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

15. A Felek az ellenőrzés keretében közösen végzik el a leltározási és selejtezési feladatokat. A Haszonkölcsönvevő leltár felelősséggel is tartozik, selejtezésről döntést csak a Haszonkölcsönadó hozhat.

16. A Haszonkölcsönvevő köteles a szerződésben foglalt feltételeket, a haszonkölcsönbe adott ingatlant és ingókat érintő lényeges változásokat haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül bejelenteni a Haszonkölcsönadónak.

IV. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

1. A Felek a jelen szerződést csak közös megegyezéssel írásban módosíthatják. A

vőnek ellentételezés nem jár és köteles megtéríteni az elmulasztott beruházások és felújítások költségét.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A Haszonkölcsönvevő szavatol azért, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átható szervezet és ezen státusza a szerződés hatálya alatt is fennáll majd.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Ptk., valamint önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII. 5.) kormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A Felek jelen jogügyletből származó esetleges jogvitájuk eldöntésére kikötik a Paksai Ítélelőbíró, illetve a Szekszárdi Törvényszék illetékességét, azzal, hogy bármilyen vita merülése esetén előzetesen igyekeznek azt egymás között megállapodással rendezni.

Az időközben bekövetkező jogszabályváltozások a jelen szerződést nem helyezik hatályon kívül. A szerződéses jogviszonyra a jogszabályi rendelkezések változásai természetesen irányadók. Abban az esetben, ha a jogszabályok olyan módon változnának meg, amelyek következtében a Felek jelentős érdeksérelmet szenvednének, a szerződés rendelkezéseit újratárgyalják.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező módon írták.

Mellékletek:

Leltár

Ingatlan értéktanúsítvány

Dunaföldvár, 2022. május „10.”,

Pécs, 2022. május „7.”,



Dunaföldvár Város Önkormányzata
képviseli:

Polváth Zsolt polgármester




Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
képviseli:

Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető
Jónás Gergely regionális ügyvezető



A szerződést ellenjegyzem:


dr. Boldoczki Krisztina
jegyző