

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2022. április 26-ai ülésére

<u>Tárgy:</u>	Napsugár Idősek Otthona átszervezése
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Előterjesztést véleményezi:</u>	Oktatási-, Kulturális,- Egészségügyi,- Szociális,- Ifjúsági és Sport Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság Ügyrendi-, Közrendvédelmi és Jogi Bizottság, Városfejlesztési,- Idegenforgalmi,-Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság DFV/192-17/2022.
<u>Ügyiratszám:</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Napsugár Idősek Otthona által biztosítja az idősek otthona szociális szolgáltatást.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 10.§ (2) bekezdése és a Szoc. tv. 1.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat a kötelező feladat ellátásán túl saját költségvetése terhére vállalhat önként vállalt feladatot, amely azonban nem veszélyeztetheti a kötelező feladatok ellátását.

Az Önkormányzat részére az ápolást, gondozást ellátó intézmény fenntartása önként vállalt feladat.

Napsugár Idősek Otthona vonatkozásában az Önkormányzatnak Idősek otthona létesítése céljából önkormányzati tulajdonú ingatlanok átalakítása jogcímű pályázatra tekintettel 2022. március 8. napjával a fenntartási kötelezettsége megszűnt.

A Napsugár Idősek Otthona működési engedéllyel rendelkezik és a szolgáltatói nyilvántartásban szerepel.

A feladatellátással járó pénzügyi, ellátotti és foglalkoztatotti adatok:

Napsugár adatok (tanyagondnok nélkül)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Intézmény bevétele	124 723 055	105 767 156	122 161 841	132 885 833	130 723 113	123 623 641
Előző évi maradvány	3 552 794	4 147 609	3 127 433	3 453 109	5 892 474	11 190 859
Támogatások	74 881 132	75 728 758	81 983 064	106 888 041	121 523 257	128 802 450
Önkormányzati kieg.	18 609 515	21 052 317	45 223 434	28 241 330	32 168 183	33 452 367
Bevételek összesen	221 766 496	206 695 840	252 495 772	271 468 313	290 307 027	297 069 317

Kiadások összesen K3,K6,K7	216 655 956	186 369 217	249 044 317	264 552 033	279 114 580	296 544 518
-----------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Létszám - nem demenes	76	75	72	76	68	59
Létszám - demens	15	16	20	15	20	23
	91	91	92	91	88	82
Átl.stat. dolgozói létszám	49	49	49	51	50	53

Az feladatellátáshoz szükséges önkormányzati kiegészítésének a fedezetét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 36/A. § bekezdésében foglaltak alapján az iparüzési adó biztosítja.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dél-Dunántúli Régió (7621 Pécs, Janus Pannonius utca 6., a továbbiakban: Máltai Szeretetszolgálat) megkereséssel élt az Önkormányzat felé a Napsugár Idősek Otthona működtetésének átvételével kapcsolatban.

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az 52/2021.(IX.30.) KT határozattal szándékát fejezte ki, hogy a Napsugár Idősek Otthona vonatkozásában az idősek otthona szociális szolgáltatásra, 92 fő férőhelyre (ebből: 52 emelt szintű és 40 átlagos szintű férőhely) 2022. április 1. napjával a Máltai Szeretetszolgálattal 10 évre ellátási szerződést kíván kötni a határozatban meghatározott feltételekkel.

A Máltai Szeretetszolgálat és az Önkormányzat által tett közös szándéknyilatkozatra az Emberi Erőforrások Minisztériumának helyettes államtitkára a 2022. január 5. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult a feladatellátási hely és az ott nyújtott idősek otthona szolgáltatás férőhelyei tekintetében a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe való befogadásához fenntartóváltással történő új szolgáltatás létesítése esetén.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) 120. §-a értelmében a helyi önkormányzat, illetve a társulás, valamint a Kormány, illetve más állami szerv a szociális szolgáltatást vagy a pihenéshez való jog érvényesülését szolgáló szolgáltatást egyházi vagy más, nem állami szervvel, egyházi fenntartóval vagy nem állami fenntartóval kötött ellátási szerződés útján is biztosíthatja.

A Szoc.tv. 121.§ (2) bekezdése meghatározza az írásba foglalt ellátási szerződés kötelező tartalmi elemeit az alábbiak szerint:

- a) az egyházi fenntartó vagy a nem állami fenntartó nevét, székhelyét és adószámát;
- b) a szociális ellátás formáját, az ellátásban részesítendőek körét, számát;
- c) az egyházi fenntartó vagy a nem állami fenntartó nyilatkozatát a szerződésben meghatározott szociális szolgáltatásra vonatkozó külön jogszabályok és szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek betartására, illetve a szolgáltatóval, intézménnyel történő betartatására;
- d) a személyi térítési díj csökkentésének, illetve elengedésének eseteit és módjait
- e) szerződésszegés esetén a szolgáltatás folyamatos biztosítására, valamint a kártérítés mértékére vonatkozó kikötést;
- f) a szerződés felmondásának hónapokban meghatározott idejét;
- g) az ellátás igénybevételenek szabályaihoz kapcsolódva különösen a tájékoztatási kötelezettség teljesítését, az e törvényben meghatározott értesítési kötelezettséget, különös tekintettel arra az esetre, ha a települési önkormányzat rendelkezik meghatározott számú férőhellyel az intézményben;
- h) a panaszok érvényesítésének rendjét, az önkormányzat tájékoztatásának formáját, a panaszok kivizsgálására vonatkozó megállapodást;
- i) az önkormányzat, illetve a társulás részére történő beszámolás, tájékoztatás módját, formáját, gyakoriságát azzal, hogy az ellátást biztosító szervezetet évente legalább egyszer beszámolási kötelezettség terheli;

- j) a külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésének módját, a statisztikai adatgyűjtéshez szükséges adatok rendelkezésre bocsátását;
- k) az ellátási szerződés alapján végzett feladat ellátásához kapcsolódóan a szolgáltatáshoz való hozzájárulás összegét;
- l) hozzájárulás megfizetésével kapcsolatos eljárási kérdéseket, határidőket;
- m) hozzájárulással történő elszámolással kapcsolatos kötelezettségeket.

A Szoc. tv. 121. §-ában, az 52/2021. (IX. 30). KT határozatban foglaltaknak, illetve a Képviselő-testületi és bizottsági üléseken elhangzottaknak megfelelően az ellátási szerződés-tervezet elkészítésre került. (3. melléklet).

Az ellátási szerződés-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi. Az ellátási szerződés-tervezet mind az ellátottak, mind a Napsugár Idősek Otthonánál foglalkoztatottak érdekeinek védelmét, valamint a magas színvonalú szolgáltatás nyújtását helyezte előtérbe.

A feladatellátását biztosító ingó és ingatlan vagyon az Önkormányzat tulajdonát képezi, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) alapján nemzeti vagyonnak minősül. A vagyongazdálkodás során figyelembe kell venni az Mötvt., a Nvtv-ben, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII. 5.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyon rendelet) foglaltakat (1. melléklet).

Az ingatlan és ingóság nemzeti vagyon jellegére tekintettel a haszonkölcsön szerződés-tervezet tartalmazza a vagyonhasználat, állag-és értékmegóvás szabályait, valamint a visszapótlási kötelezettséget. A szerződés-tervezet egyeztetése megtörtént, amely az előterjesztés mellékletét képezi (4. melléklet).

A szerződés-tervezet tartalmazza, hogy a Máltai Szeretetszolgálat vállalja, hogy az értékbecsléssel alátámasztott nettó forgalmi érték évi 2 %-át köteles évente az ingatlan felújítására és/vagy annak fejlesztési beruházásaira fordítani. Az Önkormányzat vállalja az értékbecslés évenkénti elkészíttetését, aktualizálását (2. melléklet). A szerződés tartalmazza azt is, hogy a felújítási, beruházási munkákat nem éves szinten, hanem nagyobb időtávra tervezve, akár előrehozottan, az éves 2 %-os költségvetési átlagot (tíz évre összesen 20%) több évre előzetesen megtervezve és időben előre hozva is megvalósítható

Az ingóságok vonatkozásában a Máltai Szeretetszolgálat az átvett ingóságok folyamatos karbantartásáról, szükség esetén történő pótlásáról az ellátási szerződésben foglalt feladat maradéktalan, jogszabályoknak megfelelő ellátása érdekében saját maga köteles gondoskodni.

A feladatellátással (fenntartó váltással) járó lépések:

- Feladat ellátási és haszonkölcsön szerződés megkötése
- A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 25/A.§-25/C.§-ai alapján a közalkalmazottak tájékoztatása, illetve az ellátottak tájékoztatása.
- A Tolnai Megyei Kormányhivatal felé a szolgáltatói nyilvántartásba a fenntartó váltás bejelentése
- A Napsugár Idősek Otthona megszüntetése a fenntartó váltás bekövetkezésének időpontjával.

Az Önkormányzat számára továbbra is fontos az idősellátás. Az ellátási szerződéssel továbbra is biztosított Dunaföldváron az idősek számára az ápolását, gondozását biztosító intézmény.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részéről a legteljesebb mértékben megvan a szándék a szociális szolgáltatás magas színvonalon történő ellátására.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat szerinti döntéshozatalt!

Dunaföldvár, 2022. április 14.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. a Napsugár Idősek Otthona (székhely: 7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5., PIR szám: 797542) vonatkozásában az idősek otthona szociális szolgáltatásra, 92 fő férőhelyre (ebből: 52 emelt szintű és 40 átlagos szintű férőhely) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel (1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., a továbbiakban: Máltai Szeretetszolgálat) 2022. július 1.-2032. június 30. napjáig, 10 évre a határozat 1. melléklete szerinti ellátási szerződést köt.
2. a feladatellátását biztosító,
 - a. Dunaföldvár 5003/51. hrsz-ú ingatlan és
 - b. Dunaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a Napsugár Idősek Otthona tulajdonában álló tárgyi eszközök vonatkozásában a határozat 2. melléklet szerint haszonkölcsön szerződést köt.
3. Máltai Szeretetszolgálat Egyesület szolgáltatói nyilvántartásba vételével (előreláthatólag 2022. július 1.) hatályon kívül helyezi a Napsugár Idősek Otthonának a 106/2021. (XI.23.) KT határozattal elfogadott Szakmai programját, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatát.
4. a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2. pontban meghatározott szerződések megkötésére, valamint a feladatellátással átadásával összefüggő jognyilatkozatot, nyilatkozatot és egyéb intézkedést megtegye.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Határidő: folyamatos

Erről értesül:

1. Magyar Máltai Szeretetszolgálat
2. Napsugár Idősek Otthona
3. Pénzügyi és Adó Iroda
4. Köznevelési és közművelődési ügyintéző

Kis értékű eszközkészlet lista (költseghelyenként)
DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Ssz.	Azonosítók	Megnevezés / Vonalkód	Főkönyv száma	Kategória	Mennyiség	Költseghely kód - Költseghely megnevezése / Szobaszám	Értékek
1	LSz k000001	írásztal	5129		3.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
2	LSz k000011	dohányzó asztal	5129		32.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
3	LSz k000083	poroltó készülék	5129		10.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
4	LSz k000112	szőnyeg	5129		1.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
5	LSz k000115	irattároló szekrény	5129		1.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
6	LSz k000121	polc	5129		121.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
7	LSz k000123	álló ruhafogas	5129		2.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
8	LSz k000153	öltözőszekrény	5129		3.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
9	LSz k000166	szekrény kétajtós	5129		44.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
10	LSz k000175	takaró	5129		75.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
11	LSz k000357	könyvespolc	5129		5.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0

Sz.	Azonosítók	Megnevezés / Vonalkód	Főkönyv száma	Kategória	Mennyiség	Költséghely kód - Költséghely megnevezése / Szobaszám	Értékek
12	LSz	K000357	könyvespolc	5129	5.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
13	LSz	K000672	éjjeliszekrény	5129	42.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
14	LSz	K000857	asztal székekkel LILLA	5129	75.0000 garnitúra	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
15	LSz	K000858	nád bútor SERAM	5129	1.0000 garnitúra	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
16	LSz	K000874	szekrény kétajtós üveges	5129	38.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
17	LSz	K000264	húsvágó tálca	5129	2.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
18	LSz	K000325	mn.fazék	5129	21.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
19	LSz	K000406	vajlmg	5129	2.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
20	LSz	K000011	dohánzó asztal	5129	21.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
21	LSz	K000166	kétajtós szekrény	5129	39.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
22	LSz	K000166	kétajtós szekrény	5129	39.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0
23	LSz	K000123	üveges szekrény	5129	38.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0

Ssz.	Azonosítók	Megnevezés / Vonalkód	Főkönyv száma	Kategória	Mennyiség	Költséghely kód - Költséghely megnevezése / Szobaszám	Értékek
24	LSZ	k000672	5129		37.0000 db	00000-100 - Idősek Otthona	Átlagár Érték 0 0

**Befektetett eszközök - Bizonylategyeztető lista -
DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Nyomtatás dátuma: 2022-04-13

Szűrfeltételek:

[{{szures=Költséghely kódja : 00000-41000-00*}}]

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonalkód	Azonosítók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartásba vételi dátuma	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
1319123	Fűzőüst - gázos		LSz.: 02524 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	59 513	59 513	0
1319123	Zsúrkocsi-rozsdamentes 3 em. Id.Otthona		LSz.: 02067	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	70 700	70 700	0
1319123	Zsúrkocsi-rozsdamentes 3 em. Id.Otthona		LSz.: 02066	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	70 700	70 700	0
1319123	Fagyasztóláda Whirlpool - Id. Otthona		LSz.: 02035	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	74 987	74 987	0
1319123	Fagyasztóláda Whirlpool - Id. Otthona		LSz.: 02034	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	74 988	74 988	0
1319123	Fagyasztóláda Whirlpool - Id. Otthona		LSz.: 02033	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	74 988	74 988	0
1319123	Fagyasztóláda Whirlpool - Id. Otthona		LSz.: 02032	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	74 988	74 988	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-Id.		LSz.: 02018	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	77 250	77 250	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-Id.		LSz.: 02017	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	77 250	77 250	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-Id.		LSz.: 02016	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	77 250	77 250	0

1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.		LISz.: 02015	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		77 250	77 250	0
1319123	Gézfajlesztő		LISz.: 02007	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		79 410	79 410	0
1319123	Konyhai polc+Háb-saválló ld:Othhona		LISz.: 01936	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		88 375	88 375	0
1319123	Konyhai polc+Háb-saválló ld:Othhona		LISz.: 01935	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		88 375	88 375	0
1319123	Saválló konyhai asztal- ld:Othhona		LISz.: 01934	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		88 375	88 375	0
1319123	Vasaló asztal BENO-CHEMA -ld:Othhona		LISz.: 01930	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		89 996	89 996	0
1319123	Nagykonyhai mosogató		LISz.: 01918 GYSz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		90 822	90 822	0
1319123	Konyhai asztal, alsó polccal ld:Othhona		LISz.: 01884	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		97 375	97 375	0
1319123	Konyhai asztal, alsó polccal ld:Othhona		LISz.: 01883	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		97 375	97 375	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.		LISz.: 01882	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		97 375	97 375	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.		LISz.: 01881	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		97 375	97 375	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.		LISz.: 01880	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		97 375	97 375	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.		LISz.: 01879	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		97 375	97 375	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.		LISz.: 01878	00000-41000-00100 - ld:Othhona	2018-01-01		97 375	97 375	0

1319113	Lap-top			LiSz.: 01808 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	101 107	101 107	0
1319113	Lap-top			LiSz.: 01807 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	101 107	101 107	0
1319113	Lap-top			LiSz.: 01806 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	101 108	101 108	0
1319123	Gáz főzőszámoly			LiSz.: 01778 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	105 965	105 965	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.			LiSz.: 01692	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	112 125	112 125	0
1319123	Saválló konyhai asztal, alsó polccal-ld.			LiSz.: 01691	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	112 125	112 125	0
1319123	Kapu automatizálás			LiSz.: 01579 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	127 881	127 881	0
1319123	Kerékpár tároló			LiSz.: 01560 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	130 165	130 165	0
1319123	Kombi merülőmixer + habverő			LiSz.: 01487 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	149 129	149 129	0
1319113	Lap-top			LiSz.: 01477 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	150 642	150 642	0
1319113	Lap-top			LiSz.: 01441 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	161 761	161 761	0
1319123	Burgonya koptató - ld. Otthona			LiSz.: 01429	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	166 375	166 375	0
1319123	Gőzfejlesztős vasaló-asztal			LiSz.: 01426 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	167 168	167 168	0
1319123	Bioptron lámpa			LiSz.: 00910 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Otthona	2018-01-01	412 959	412 959	0

1319123	Betegemelő-fürdeltő		LtSz.: 00816 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	531 345	531 345	0
1319123	Mosó-csavarógép IP50 Ht 55 - Id.Othona		LtSz.: 00723	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	664 671	664 671	0
1319123	Intézményi kamera rendszer (Hunyadi park		LtSz.: 00710	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	694 302	694 302	0
1319123	DR 30 Ruhaszárító gép		LtSz.: 00662	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	842 321	842 321	0
1319123	Ipari mosógép HC100		LtSz.: 00588 GySz.: 01-2012/00879	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	1 105 501	1 105 501	0
1319123	HV Mosó-csavarógép		LtSz.: 00524	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	1 393 602	1 393 602	0
131122	személyvonó felújítás Napsugár		LtSz.: 00287 GySz.: 422/2016	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	5 575 000	4 086 047	1 488 953
1319863	Renault Traffic Platina metál		LtSz.: 00232 GySz.: 210833	00000-41000-00100 - Id.Othona	2018-01-01	7 766 142	7 766 142	0

**Befektetett eszközök - Bizonylattegyeztető lista -
DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA****Főkönyvenkénti összesítés:**

Főkönyv	Összesen bruttó	Összesen (ÉCS)	Összesen nettó
131122	5 575 000	4 086 047	1 488 953
1319113	615 725	615 725	0
1319123	8 732 476	8 732 476	0
1319863	7 766 142	7 766 142	0
Mindösszesen:	22 689 343	21 200 390	1 488 953

**Befektetett eszközök - Bizonylattegyeztető lista -
DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA****Szűrőfeltételek:**

[{{szures=Költséghely megnevezése : idő}}

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonatkozó	Azonosítók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartásba vétel dátuma	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
13191243	Alu létra Karbantartó Menny.: 1db		LISZ.: 04194 GySz.: IY4EA0103380	00000-100 - Idősek Otthona	2018-01-01	32 874	32 874	0

Befektetett eszközök - Bizonylattegyeztető lista - NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA

Szűrőfeltételek:

{szures= }

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonalkód	Azonosítók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartási bevételek dátuma	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
13191143	KYOCERA ECOSYS P2040dn lézernyomtató		LiSz.: 2022/12/20/1	11001 - Idősek Otthona	2022-03-31	71 900	71 900	0
131163	Renault Trafic PAP-698		LiSz.: 2022/11/28/1	11001 - Idősek Otthona	2021-12-31	5 118 110	255 204	4 862 906
13191243	Stokedli 4 db		LiSz.: 2022/12/22/5	11001 - Idősek Otthona	2021-12-31	88 000	88 000	0
13191243	Fimar botmixer		LiSz.: 2022/12/22/4	11001 - Idősek Otthona	2021-12-31	87 000	87 000	0
13191243	Mikrohullámú sütő Gorenje		LiSz.: 2022/12/22/3	11001 - Idősek Otthona	2021-12-31	15 748	15 748	0
13191243	Kombi hűtő Nordfrost		LiSz.: 2022/12/22/2	11001 - Idősek Otthona	2021-12-31	55 110	55 110	0
13191243	kamera rendszer konyha		LiSz.: 2022/12/22/1	11001 - Idősek Otthona	2021-12-31	220 592	220 592	0
13191243	hűtő-fagyasztó HM3109		LiSz.: 2021/12/22/13	11001 - Idősek Otthona	2021-09-30	70 858	70 858	0
13191243	konyhabútor		LiSz.: 2021/12/22/12	11001 - Idősek Otthona	2021-09-30	144 094	144 094	0
13191243	telefon KXTG1911HGG		LiSz.: 2021/12/22/11	11001 - Idősek Otthona	2021-09-30	7 079	7 079	0
13191243	Elektromos fűnyíró		LiSz.: 2021/12/22/10	11001 - Idősek Otthona	2021-06-30	29 914	29 914	0

13191243	Lombfűjő Bebl185			LI Sz.: 2021/12/22/9		11001 - Idősek Otthona	2021-06-30	15 740	15 740	0
13191243	Sarokcsiszoló Makita			LI Sz.: 2021/12/22/8		11001 - Idősek Otthona	2021-06-30	15 740	15 740	0
13191243	New Star 4 db-os rattan kerti bútor			LI Sz.: 2021/12/22/7		11001 - Idősek Otthona	2021-06-30	70 858	70 858	0
13191243	Padon Bellevue pad 3 db			LI Sz.: 2021/12/22/6		11001 - Idősek Otthona	2021-06-30	47 220	47 220	0
13191243	Sarok íróasztal LU135			LI Sz.: 2021/12/22/5		11001 - Idősek Otthona	2021-06-30	30 787	30 787	0
13191243	Padon Bellevue pad 5 db			LI Sz.: 2021/12/22/4		11001 - Idősek Otthona	2021-06-30	80 031	80 031	0
13191243	gőztisztító			LI Sz.: 2021/12/22/3		11001 - Idősek Otthona	2020-12-23	28 347	28 347	0
13191243	Lavento III kanapé			LI Sz.: 2021/12/22/2		11001 - Idősek Otthona	2020-10-22	58 031	58 031	0
13191243	Lavento III kanapé 2db			LI Sz.: 2021/12/22/1		11001 - Idősek Otthona	2020-10-13	116 063	116 063	0
1129141	Corel Draw Home program			LI Sz.: 2020/12/12/1/6		11001 - Idősek Otthona	2020-03-31	28 640	28 640	0
13191243	szekrény 2 ajtós			LI Sz.: 2020/12/22/7/7		11001 - Idősek Otthona	2020-03-31	43 026	43 026	0
13191243	szekrény 1 ajtós			LI Sz.: 2020/12/22/7/6		11001 - Idősek Otthona	2020-03-31	32 003	32 003	0
13191243	komód			LI Sz.: 2020/12/22/7/5		11001 - Idősek Otthona	2020-03-31	30 428	30 428	0
13191243	Kagylófotel 5 db			LI Sz.: 2020/12/22/7/4		11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	108 437	108 437	0

13191243	Rácsos mosodai kocsi			LI Sz.: 2020/12/22/73	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	123 260	123 260	0
13191243	Ideatop6 szervizkocsi moppréssel			LI Sz.: 2020/12/22/72	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	76 610	76 610	0
13191243	Ideatop6 szervizkocsi moppréssel			LI Sz.: 2020/12/22/71	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	76 610	76 610	0
13191243	Ideatop6 szervizkocsi moppréssel			LI Sz.: 2020/12/22/70	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	76 610	76 610	0
13191243	Ideatop6 szervizkocsi moppréssel			LI Sz.: 2020/12/22/69	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	76 610	76 610	0
13191243	Róma 2-es ülő			LI Sz.: 2020/12/22/68	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	51 181	51 181	0
13191243	Sima 8 szög báros szekrény 2 db			LI Sz.: 2020/12/22/67	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	33 520	33 520	0
13191243	Sima 8 szög 2 ajtos szekrény 2 db			LI Sz.: 2020/12/22/66	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	37 937	37 937	0
13191243	Malmo 150 szekrény 2 db			LI Sz.: 2020/12/22/65	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	110 236	110 236	0
1129141	Windows 10 4 db			LI Sz.: 2020/12/12/1/5	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	180 200	180 200	0
131123	Teleajtós hűtő			LI Sz.: 2020/11/22/3	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	314 953	102 723	212 230
13191243	Kézi vasaló			LI Sz.: 2020/12/22/64	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	46 500	46 500	0
13191243	Kézi vasaló			LI Sz.: 2020/12/22/63	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	46 500	46 500	0
13191243	Kézi vasaló			LI Sz.: 2020/12/22/62	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	46 500	46 500	0

13191243	Kézi vasaló			LI Sz.: 2020/12/22/61	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	46 500	46 500	0
131123	Vasalóasztal			LI Sz.: 2020/11/22/2	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	332 000	108 282	223 718
1129141	Windows 10			LI Sz.: 2020/12/12/1/4	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	28 690	28 690	0
13191143	x7540 AMD Ryzen számítógép			LI Sz.: 2020/12/20/13	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	110 000	110 000	0
13191243	Rádió NPB400			LI Sz.: 2020/12/22/60	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	9 449	9 449	0
131123	Fali elszívóemelő			LI Sz.: 2020/11/22/1	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	214 000	69 795	144 205
13191243	Kring Adaggio fotel 3 db			LI Sz.: 2020/12/22/59	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	38 955	38 955	0
13191243	Komód			LI Sz.: 2020/12/22/58	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	24 157	24 157	0
13191243	Lavento III kanapé			LI Sz.: 2020/12/22/57	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	51 063	51 063	0
13191243	Lavento II kanapé			LI Sz.: 2020/12/22/56	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	44 291	44 291	0
13191243	Vedde ruhásszekrény			LI Sz.: 2020/12/22/55	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	41 141	41 141	0
13191243	Íróasztal 3 db			LI Sz.: 2020/12/22/54	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	115 382	115 382	0
13191243	Íróasztal			LI Sz.: 2020/12/22/53	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	38 462	38 462	0
13191243	Íróasztal			LI Sz.: 2020/12/22/52	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	35 312	35 312	0

13191243	Nyitott polc			LTsz.: 2020/12/22/51	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	26 650	26 650	0
13191243	Irodaszekrény			LTsz.: 2020/12/22/50	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	32 950	32 950	0
13191243	Fellowes Saturn 3i lamináló gép			LTsz.: 2020/12/22/49	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	45 984	45 984	0
13191243	Fellowes Fusion AV3 karos vágógép			LTsz.: 2020/12/22/48	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	22 362	22 362	0
13191243	Rexel Auto+60X iratmegsemmítő			LTsz.: 2020/12/22/47	11001 - Idősek Otthona	2019-12-31	50 717	50 717	0
13191243	Taastrup szék 20 db			LTsz.: 2020/12/22/46	11001 - Idősek Otthona	2019-09-30	102 147	102 147	0
13191243	Karup íróasztal			LTsz.: 2020/12/22/45	11001 - Idősek Otthona	2019-09-30	7 583	7 583	0
13191243	Zanussi fagyasztlóda 2 db			LTsz.: 2020/12/22/44	11001 - Idősek Otthona	2019-09-30	178 189	178 189	0
13191243	Rozsdamentes felszolgáló kocsi 3 szintes 3 db			LTsz.: 2020/12/22/43	11001 - Idősek Otthona	2019-09-30	248 925	248 925	0
13191243	Kötözőkocsi			LTsz.: 2020/12/22/41	11001 - Idősek Otthona	2019-09-30	39 291	39 291	0
13191143	Kyocera Ecosys P2040dn lézernyomtató			LTsz.: 2020/12/20/12	11001 - Idősek Otthona	2019-09-30	50 710	50 710	0
13191243	Ventilátor TFW105 5 db			LTsz.: 2020/12/22/40	11001 - Idősek Otthona	2019-06-30	118 070	118 070	0
13191243	Mosógép WA844			LTsz.: 2020/12/22/39	11001 - Idősek Otthona	2019-06-30	90 551	90 551	0
13191243	Szennyeggyűjtő kocsi 2 részes			LTsz.: 2020/12/22/38	11001 - Idősek Otthona	2019-06-30	62 205	62 205	0

13191243	Szennyegyűjtő kocsi 2 részes		LtSz.: 2020/12/22/37	11001 - Idősek Otthona	2019-06-30	55 118	55 118	0
13191243	Szennyegyűjtő kocsi 2 részes		LtSz.: 2020/12/22/36	11001 - Idősek Otthona	2019-06-30	55 118	55 118	0
13191143	Provision-lsr csőkamera		LtSz.: 2020/12/20/11	11001 - Idősek Otthona	2019-06-30	16 199	16 199	0
13191143	Levono tablet E10		LtSz.: 2020/12/20/10	11001 - Idősek Otthona	2019-06-30	45 100	45 100	0
13191143	MP-as lejátszó 4 db		LtSz.: 2020/12/20/9	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	116 400	116 400	0
13191143	Alcor 6" E-Book olvasó 5db		LtSz.: 2020/12/20/8	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	293 620	293 620	0
1129141	Windows 10		LtSz.: 2020/12/12/1/3	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	27 340	27 340	0
13191143	AMD Ryzen 5 számítógép		LtSz.: 2020/12/20/7	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	197 660	197 660	0
13191243	Tusolószek görgős 3 db		LtSz.: 2020/12/22/35	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	75 591	75 591	0
13191243	Tusolószek higiéniai nyílással 2 db		LtSz.: 2020/12/22/34	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	10 158	10 158	0
13191243	Falra szerelhető tusoló ülőke 10 db		LtSz.: 2020/12/22/33	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	153 543	153 543	0
13191243	Zárható szekrény 2 db		LtSz.: 2020/12/22/32	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	42 126	42 126	0
13191243	Garbo komód		LtSz.: 2020/12/22/31	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	17 779	17 779	0
13191243	Johan alacsony könyvespolc 2 db		LtSz.: 2020/12/22/30	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 394	30 394	0

13191243	Mikrohullámú sütő			LiSz.: 2020/12/22/29	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	21 252	21 252	0
13191243	Kávéfőző SZV			LiSz.: 2020/12/22/28	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	15 740	15 740	0
13191243	Túslószek görgős 2 db			LiSz.: 2020/12/22/27	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	50 394	50 394	0
13191243	Fa éjjeli szekrény 80 db			LiSz.: 2020/12/22/26	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	3 997 500	3 997 500	0
13191243	Elektromos ágy 25 db			LiSz.: 2020/12/22/25	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	2 524 000	2 524 000	0
13191143	KYOCERA lézeryomtató			LiSz.: 2020/12/20/6	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	50 710	50 710	0
13191243	Kávé-teafőző			LiSz.: 2020/12/22/24	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	4 717	4 717	0
13191243	Vízforraló			LiSz.: 2020/12/22/23	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	5 504	5 504	0
13191243	Telefon			LiSz.: 2020/12/22/22	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	8 661	8 661	0
13191243	Mikró			LiSz.: 2020/12/22/21	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	16 535	16 535	0
13191243	Hűtő			LiSz.: 2020/12/22/20	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	59 843	59 843	0
1129141	Windows 10			LiSz.: 2020/12/12/1/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	27 340	27 340	0
13191143	Barracuda Core i5 számítógép			LiSz.: 2020/12/20/5	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	150 000	150 000	0
13191143	LG monitor 27"			LiSz.: 2020/12/20/4	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	46 700	46 700	0

1129141	Windows 10			LI Sz.: 2020/12/12/1/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	27 320	27 320	0
13191143	Samsung Mono laser nyomtató			LI Sz.: 2020/12/20/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	20 230	20 230	0
13191243	Rozsdamentes mosogató 2 db			LI Sz.: 2020/12/22/19	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	216 580	216 580	0
13191243	Fémállvány 5 polcos 2 db			LI Sz.: 2020/12/22/18	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	10 079	10 079	0
13191243	Sammic merülőmixer			LI Sz.: 2020/12/22/17	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	70 608	70 608	0
13191243	Tűzhely			LI Sz.: 2020/12/22/16	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	59 047	59 047	0
13191243	Sarok íróasztal			LI Sz.: 2020/12/22/15	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	27 717	27 717	0
13191243	Straus benzines fűkasza			LI Sz.: 2020/12/22/14	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	18 102	18 102	0
13191243	Bekim 1 cipőtartó			LI Sz.: 2020/12/22/13	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	11 646	11 646	0
13191243	Lienar multifunkciós tároló szekrény 3 db			LI Sz.: 2020/12/22/12	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	59 812	59 812	0
13191143	APC Back-Ups szünetmentes tápegység			LI Sz.: 2020/12/20/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	27 267	27 267	0
13191243	Bekim 2 cipőtartó			LI Sz.: 2020/12/22/11	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	23 937	23 937	0
13191243	Blax öltözőszekrény 8 db			LI Sz.: 2020/12/22/10	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	319 300	319 300	0
13191243	Orvosi lámpa			LI Sz.: 2020/12/22/9	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	16 535	16 535	0

13191243	Tárgyalószék 4 db		LI Sz.: 2020/12/22/8	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	31 854	31 854	0
13191243	Forgószék 6 db		LI Sz.: 2020/12/22/7	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	105 855	105 855	0
13191243	étkező asztal 4 db		LI Sz.: 2020/12/22/6	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	56 693	56 693	0
13191243	Görgős tusolószék lábtámlával, fix karfás		LI Sz.: 2020/12/22/5	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	25 197	25 197	0
13191243	Betegállító Etac Turner		LI Sz.: 2020/12/22/4	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	125 984	125 984	0
13191243	Hausmeister HM3101 hűtő		LI Sz.: 2020/12/22/3	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	29 055	29 055	0
13191243	Osiris íróasztal 2 db		LI Sz.: 2020/12/22/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	26 895	26 895	0
13191243	Fámpolc 4 polccal 2 db		LI Sz.: 2020/12/22/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	9 676	9 676	0
13191243	Neft polc a polcos		LI Sz.: 2020/12/22/8/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	7 314	7 314	0
13191243	Fali fogas		LI Sz.: 2020/12/22/8/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	9 362	9 362	0
13191243	Kenyérpírtó TT420D30		LI Sz.: 2019/12/22/7/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	10 228	10 228	0
13191243	Kávéfőző SZV 611/1		LI Sz.: 2019/12/22/7/0	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	14 165	14 165	0
13191243	Porszívó Classicc1		LI Sz.: 2019/12/22/6/9	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	39 355	39 355	0
13191243	Mikró ME71A		LI Sz.: 2019/12/22/6/8	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	18 890	18 890	0

13191243	Hűtő RF4141ANW			LtSz.: 2019/12/22/67	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	55 110	55 110	0
13191243	Szendvicssütő 0151			LtSz.: 2019/12/22/66	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	6 291	6 291	0
13191243	Satupad szerszámirtató fallal			LtSz.: 2019/12/22/65	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	53 661	53 661	0
13191243	Fali szerzsámirtató Erba			LtSz.: 2019/12/22/64	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	11 142	11 142	0
13191243	Elektromos ágy 8 db			LtSz.: 2019/12/22/63	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	964 000	964 000	0
13191243	Elektromos ágy 8 db			LtSz.: 2019/12/22/62	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	964 000	964 000	0
13191143	LG 27" Led Monitor			LtSz.: 2019/12/206/7	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	47 350	47 350	0
13191143	LG 27" Led Monitor			LtSz.: 2019/12/206/6	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	47 350	47 350	0
13191243	Elektromos ágy 8 db			LtSz.: 2019/12/22/61	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	964 000	964 000	0
13191243	Rozsdamentes munkaasztal			LtSz.: 2019/12/22/60	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	60 900	60 900	0
13191243	Vérnyomásmérő félautomata OMRON M1 Compact 21 db			LtSz.: 2019/12/22/59	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	153 937	153 937	0
13191143	LG 27" Led Monitor			LtSz.: 2019/12/206/5	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	47 350	47 350	0
13191243	Fémállvány 5 polcos 9 db			LtSz.: 2019/12/22/58	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	92 055	92 055	0
13191243	Solac LV1451 göztisztító			LtSz.: 2019/12/22/57	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	18 323	18 323	0

13191243	Eiőtöltős mosógép WAB20061BY			LTsz.: 2019/12/22/56	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	64 567	64 567	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/b			LTsz.: 2019/12/200/8/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	12 375	12 375	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/b			LTsz.: 2019/12/200/7/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	12 375	12 375	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/b			LTsz.: 2019/12/200/6/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	12 375	12 375	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/b			LTsz.: 2019/12/200/5/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	12 375	12 375	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/a számítógép			LTsz.: 2019/12/200/8	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	56 496	56 496	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/a számítógép			LTsz.: 2019/12/200/7	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	56 496	56 496	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/a számítógép			LTsz.: 2019/12/200/6	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	56 496	56 496	0
13191143	Informatikai csomag OIP-szmt10-1/8w10h64b3/a számítógép			LTsz.: 2019/12/200/5	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	56 496	56 496	0
13191243	Solac LV1451 gőz tisztító			LTsz.: 2019/12/22/55	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	17 323	17 323	0
13191243	Elektromos ágy 8 db			LTsz.: 2019/12/22/54	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	964 000	964 000	0
13191243	Elektromos ágy 8 db			LTsz.: 2019/12/22/53	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	964 000	964 000	0
13191243	Heller STV406 állóventilátor			LTsz.: 2019/12/22/52	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	5 433	5 433	0
13191243	Heller STV406 állóventilátor			LTsz.: 2019/12/22/51	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	5 433	5 433	0

13191243	Heller STV406 állóventilátor		LTsz.: 2019/12/22/50	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	5 433	5 433	0
13191243	Elektromos ágy 8db		LTsz.: 2019/12/22/49	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	964 000	964 000	0
13191243	Elektromos ágy 7db		LTsz.: 2019/12/22/48	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	851 000	851 000	0
13191243	Heller TWV436 asztali ventilátor		LTsz.: 2019/12/22/47	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	5 433	5 433	0
13191243	Éjjeli szekrény 2db		LTsz.: 2019/12/22/46	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	8 032	8 032	0
13191243	Lenyíló szekrény		LTsz.: 2019/12/22/45	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	17 953	17 953	0
13191243	2 ajtós szekrény		LTsz.: 2019/12/22/44	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	16 614	16 614	0
13191143	Sharp ARM256N fénymásológép		LTsz.: 2019/12/20/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	80 000	80 000	0
13191243	Betegemelőhöz hám fejtámasszal standard XL-es		LTsz.: 2019/12/22/43	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	20 473	20 473	0
13191243	Gemini 200 hydraulikus betegemelő lift		LTsz.: 2019/12/22/42	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	181 102	181 102	0
13191243	Nokia 216		LTsz.: 2019/12/22/41	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	12 599	12 599	0
13191243	Nokia 216		LTsz.: 2019/12/22/40	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	12 598	12 598	0
13191243	Szemetes állvány 4db		LTsz.: 2019/12/22/39	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	58 674	58 674	0
13191243	SZV 611/1 kávéfőző		LTsz.: 2019/12/22/38	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	14 095	14 095	0

13191243	SZV 611/1 kávéfőző			LTsz.: 2019/12/22/37	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	14 094	14 094	0
13191243	Szivattyú			LTsz.: 2019/12/22/36	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	17 039	17 039	0
13191243	Felni 6x14 ET50 5x118 4db IVK-414			LTsz.: 2019/12/22/35	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	45 984	45 984	0
13191243	komód			LTsz.: 2019/12/22/34	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	12 598	12 598	0
13191243	PHI HD8651/19 automata kávéfőző			LTsz.: 2019/12/22/33	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	59 055	59 055	0
13191243	Elektromos ágy 10db			LTsz.: 2019/12/22/32	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	1 190 000	1 190 000	0
13191243	YOKO kamera Dome RYK-2311 2db			LTsz.: 2019/12/22/31	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	21 000	21 000	0
13191243	YOKO kamera Bullet RYK-2B49 12db			LTsz.: 2019/12/22/30	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	126 000	126 000	0
13191243	Magas lábas rm.acél			LTsz.: 2019/12/22/29	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	34 500	34 500	0
13191243	Elektromos ágy 3 db			LTsz.: 2019/12/22/28	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	377 000	377 000	0
13191243	Lenyílós szekrény			LTsz.: 2019/12/22/27	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	17 110	17 110	0
13191243	2 ajtós szekrény			LTsz.: 2019/12/22/26	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	15 803	15 803	0
13191243	SGNZ21040 zománcozott rm.acél GN 2/1 tepsi 4 db			LTsz.: 2019/12/22/25	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	28 160	28 160	0
13191243	Sammic TR/BM-250+BS merülőmixer			LTsz.: 2019/12/22/24	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	70 606	70 606	0

13191243	TAASTRUP szék 8 db			LSz.: 2019/12/22/23	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 709	30 709	0
13191143	Dell 2335 nyomtató			LSz.: 2019/12/20/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	25 200	25 200	0
13191243	Singer 8280 varrógép			LSz.: 2019/12/22/22	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	27 480	27 480	0
13191243	Heller FV45 ventilátor			LSz.: 2019/12/22/21	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	11 811	11 811	0
13191243	Ventilátor álló 45W			LSz.: 2019/12/22/19	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	3 937	3 937	0
13191243	Személymérleg analóg			LSz.: 2019/12/22/18	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	2 126	2 126	0
13191243	YOKO kamera Bullet RYK-2B49			LSz.: 2019/12/22/17	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	73 140	73 140	0
13191243	Chi Maxx Deluxe II - Csi gép infrás falpmasszírozóval			LSz.: 2019/12/22/16	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	22 835	22 835	0
13191243	LG 322 LB 550 Led televízió			LSz.: 2019/12/22/15	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	55 110	55 110	0
13191243	ETA 0467 PROFI porszívó			LSz.: 2019/12/22/14	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	43 307	43 307	0
13191243	Mini Wash mobil hajmosó			LSz.: 2019/12/22/13	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	8 417	8 417	0
13191243	Victoria hordozható vetőfűvászón			LSz.: 2019/12/22/12	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	24 299	24 299	0
13191243	ACS-A torony nélküli mérleg 15kg/5g			LSz.: 2019/12/22/10	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	23 598	23 598	0
13191243	Ütvefűró 500W			LSz.: 2019/12/22/9	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	5 512	5 512	0

13191143	Notebook Acer 15,6" HD Led			LI Sz.: 2019/12/215/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	115 800	115 800	0
13191143	X3237-es Asus s 1155 számítógép			LI Sz.: 2019/12/200/4	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	111 000	111 000	0
13191143	X3275-es Asus s 1155 számítógép			LI Sz.: 2019/12/200/3	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	111 000	111 000	0
13191243	4329 fényfüggöny liffbe			LI Sz.: 2019/12/227	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	148 000	148 000	0
13191143	HP LaserJet Pro P1102 mono lézer nyomtató			LI Sz.: 2019/12/204/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	27 530	27 530	0
13191243	YOKO kamera Bullet RYK-2B49 4 db			LI Sz.: 2019/12/226	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	119 600	119 600	0
13191243	Sövényvágó AHS 50-16			LI Sz.: 2019/12/225	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	15 740	15 740	0
13191243	Laura asztal zöld			LI Sz.: 2019/12/224	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	5 354	5 354	0
13191243	Chorus szék magastámlás 15 db			LI Sz.: 2019/12/223	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	38 965	38 965	0
13191243	Öntöttvas party grill			LI Sz.: 2019/12/222	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	17 315	17 315	0
13191243	Hintaágy fém 3 személyes			LI Sz.: 2019/12/221	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	31 488	31 488	0
13191143	AI Asus s 1155 számítógép			LI Sz.: 2019/12/200/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	81 090	81 090	0
13191143	Acer 21,5" LED monitor			LI Sz.: 2019/12/206/4	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 820	30 820	0
13191143	Acer 21,5" LED monitor			LI Sz.: 2019/12/206/3	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 820	30 820	0

13191143	Acer 21,5" LED monitor			LI Sz.: 2019/12/206/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 820	30 820	0
13191143	Acer 21,5" LED monitor			LI Sz.: 2019/12/206/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 820	30 820	0
13191143	Acer 22" LED Monitor			LI Sz.: 2019/11/206/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 820	30 820	0
13191143	Acer 22" LED Monitor			LI Sz.: 2019/11/206/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	30 820	30 820	0
13191243	Szekrény			LI Sz.: 2019/12/228/2	11001 - Idősek Otthona	2019-03-31	5 906	5 906	0
13191243	Senator 2 ajtos szekrény			LI Sz.: 2019/11/228/1	11001 - Idősek Otthona	2019-03-31	18 276	18 276	0
131123	Vízfürdős melegentartó kocsli			LI Sz.: 2019/11/243/8	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	396 380	191 906	204 474
131113	Oculus Rift VR szemüveg			LI Sz.: 2019/11/20/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	471 693	231 899	239 794
131113	2128T videórendszer			LI Sz.: 2019/11/20/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	325 600	162 341	163 259
131123	MA-753 háromsebességű egyetemes konyhagép			LI Sz.: 2019/11/243/7	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	715 204	357 255	357 949
131123	Gázüzemű olajsütő			LI Sz.: 2019/11/243/6	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	547 820	273 645	274 175
131123	KG-510 mm burgonyakoptató gép			LI Sz.: 2019/11/243/5	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	237 000	147 149	89 851
131123	Liebherr GKvesf 5445 hűtőszekrény			LI Sz.: 2019/11/243/4	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	246 000	152 735	93 265
131123	NS-1306 háromaknás statikus elektromos sütő			LI Sz.: 2019/11/243/3	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	534 600	331 921	202 679

131123	LDF 10 ipari mosógép		LISz.: 2019/11/22/5	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	589 000	385 424	203 576
131123	LDF 10 ipari mosógép		LISz.: 2019/11/243/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	579 000	442 755	136 245
131123	Sharp MX2614NSX multifunkciós mosógép		LISz.: 2019/11/201/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	620 000	474 843	145 157
131123	MIDEA Fairwind inverteres klíma 4db		LISz.: 2019/11/22/4	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	467 953	459 263	8 690
1319123	IPSO DR35 premium gáz szárítógép		LISz.: 2019/11/22/3	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	1 056 080	1 056 080	0
1319123	Olajhűtő beépítés lifthe		LISz.: 2019/11/22/2	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	788 000	788 000	0
1319123	GLS5D légkeveréses sütő alvánnyal		LISz.: 2019/11/243/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	761 800	761 800	0
1319123	Tűzjelző rendszer		LISz.: 2019/11/22/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	554 990	554 990	0
112913	CGR integrált ügyviteli rendszer		LISz.: 2019/11/12/1/1	11001 - Idősek Otthona	2019-01-01	393 700	393 700	0

192-14/2022

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:	2022. április 11.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

Aktuális forgalmi érték:	685 710 000 Ft azaz Hatszáznyolcvanötmillió-hétszázötven ezer Forint
---------------------------------	---

Értéktanúsítvány érvényessége 45 nap.

Dunaújváros 2022. április 11.

Készítette:


Csavajda Dávid

Ingyenértéktanúsító (33/03/12)

INGATLAN ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY



AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	Kivett épület
Település (város, kerület):	Dunaföldvár
Utca, házszám:	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:	2021. december 4.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

Aktuális forgalmi érték:	685 710 000 Ft azaz
	Hatszáznyolcvanötmillió-hétszázötven Forint

Értéktanúsítvány érvényessége 90 nap.

Dunaújváros 2021. december 8.

Készítette:

Csavajda Dávid
Ingatlan értékbecslő (33/03/12)

Csavajda Dávid e.v.
2421 Nagyerlyim, Fő utca 36/j.
Adószám: 67123270-1-27
Nyilvántartási szám: 43455680
Szá.sz.: 12024009-0155739-00100004

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2021 DEC 20.	Érk. szám: 18920/2021
Szám: 37V/2284-14/2021	Munk. kelt:
Ügyintéző: dr. B-K.	

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Dunaföldvár Város Önkormányzata megbízza Csavajda Dávid (2400 Dunaújváros, Táncsics M. u. 17. 3/2.) egyéni vállalkozót a 5003/51 helyrajzi számú, 7020 Dunaföldvár Hunyadi park 5. szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékbecslésével.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan forgalmi értékének megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE**2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült**

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci érték fogalmát, és hitelbiztosítéki érték fogalmát lásd a mellékletben.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

Dunaföldvár Hunyadi park 5. Dátum: 2021. december 4., szombat

2.4 Felhasznált dokumentumok

-Piaci kínálati adatok dokumentált adatbázisa - 25/1997 PM rendelet - EVS 2003 - MAISZ Irányelvek - Ingatlangazdaságtan - OTÉK - Helyi építési szabályzatok - CD Jogtár

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:**

A tulajdoni lap kelte:

e-földkönyv kivonat

Település	:	Dunaföldvár
Besorolás	:	Belterület
Helyrajzi szám	:	5003/51
Megnevezése	:	Kivett épület
Terület (m ²)	:	2898
Tulajdonos(ok) bejegyzetten	:	Dunaföldvár Város Önkormányzata 1/1 (7020 Dunaföldvár, Kosztuh Lajos utca 2.)
Terhek (III. rész bejegyzései)	:	33305/2003.05.12 Elidegenítési és Terhelési Tilalom; Jog: Magyar Állam
Széljegy	:	nem tartalmaz
Szolgálatom, egyéb	:	nem tartalmaz

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Az értékelt ingatlan Tolna megyében, a megyeszékhelytől kb. 60 km-re északra Dunaföldváron helyezkedik el a településtől északra a Hunyadi Parkban. A parkban jellemzően ipari jellegű épületek találhatóak. Az értékelt építmény a Park keleti oldalán három hasonló megjelenésű épület közül a középső. Az ingatlan szilárd burkolatú, aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető.

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Ipari ingatlanok

Településen belüli elhelyezkedése:

A településtől északra a Hunyadi Parkban

Megközelíthetősége:

Szilárd burkolatú, aszfaltozott útról

Közlekedési eszközök:

gépkocsi, távolsági autóbusz, gyalog

Hasznosítás jelenlegi formája:

Idősek Otthona

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

jelenlegi

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

-

Bérlő:

-

Bérieri szerződés időtartama, lejáratára:

-

A telek ismertetése

A telek területe:

983

m²

A telek alakja, formája:

szabályos téglalap alakú

A telek határai, kerítettség:

A telek szabadonálló beépítéses, határai az értékelte ingatlan, valamint a hozzá tartozó csepegőjárdá külső vonala

Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:

É-D hossztengetyű

Domborzati és lejtésvizonyok:

sík

Az ingatlanon jelenleg található:

Idősek Otthona

A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:

Ipari jellegű létesítmények

A telefonvonalak száma

-

Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:

jelenlegi

Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:

-

Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt ingatlan 983 m². A telek szabályos téglalap alakú É-D hossztengetyű, szabadonálló beépítésű. A telek határai az értékelte ingatlan, valamint a hozzá tartozó csepegőjárdá külső vonala. A teleken víz, villany, szennyvíz és gáz közművek megtalálhatóak. Szilárd burkolatú, aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető.

Felépítmény(ek) ismertetése

* értelemszerűen a lakás adatai

Az épület becsült építési éve:	1975
Az utolsó felújítás éve (ha volt):	2004
Szintszám a földszint felett:	földszint+3 emelet
Szintszám a földszint alatt:	pince
Alapozás, szigetelés:	vasbeton alapozás
Felmenő falazat:	téglasszerkezetes
Födémek:	vasbeton födém
Tetőszerkezet, héjalás:	lapostetős, lemezfedéssel
Külső felületek:	homlokzati vakolat
Belső felületek: *	festett, csempézett
Nyílászáró szerkezetek: *	műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezéssel
Padlóburkolatok: *	kerámia lap, PVC
Vízhálózat	telken belül kiépített
Elektromos hálózat:	telken belül kiépített
Gázhálózat:	telken belül kiépített
Fűtési rendszer:	központi gázkazán, radiátoros hőleadókkal
Melegvíz ellátás:	központi gázkazán
Közműellátottság	összközműves
Szobaszám: * (db)	68
Komfortfokozat: *	összkomfortos
Igényszint általában:	átlagos
Fizikai állapot: (%) készütség, avulás, befejezetlenség miatt	80%
Egyedileg értékelendő elem ismertetése (garázs, gk. be- álló stb.)	

Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt ingatlan Dunaföldváron, a várostól északra a Hunyadi parkban helyezkedik el. A parkban különböző vállaltok telephelyei találhatóak. Az értékelt ingatlan 2004 körül épült, téglaszerkezetes, hőszigetelt homlokzatú, megjelenésében földszint+3 emelet megjelenésű. Az ingatlan jelenleg idősök otthonaként működik.

Alaprajzi elrendezése: Jellemzően középfolyosós elrendezés jellemzi az épületet. A földszinten kapott helyett kiszolgáló személyzethez tartozó helyiségek: rendelő, irodák, főző konyha és étterem, valamint kettő darab laktótér és a hozzá tartozó vizeshelyiség, előtér és gardrób. Az első emeleten 18 db idősök lakta lakótér került kialakításra a földszinttel lakóterekkel megegyező egyéb helyiségekkel. A második emeleten 17 db a harmadik emeleten pedig 18 db idősök lakta lakótér található. Az emeleteken további kiszolgálóhelyiségek és kaptak helyet, mint pl.: mosó, ágynemű tároló, imaszoba, valamint tárolók és személyzeti helyiségek.

A lakóterek burkolatai jellemzően átlagos állapotú, néhány helyen kisebb felújítások javasoltak. A közlekedők állapota és funkciója megfelelő.

A pincében gépészeti és egyéb helyiségek kerültek kialakításra, melyek az időellátáshoz kapcsolódnak. A jelenlegi COVID járványhelyzetre való tekintettel, illetve az általános higiéniai előírások miatt minden helyiséget nem tudtam megtekinteni, a helyiséglistában az adatszolgáltatásban megkapott tervekben szereplő helyiségneveket vettem fel. A pince általános állapota átlagosnak tekinthető.

Az intézmény fűtését központi gázkazán biztosítja radiátoros hőleadókkal, HMV (használati melegvíz) ellátást szintén gázkazán látja el, indirekt fűtési tárolókkal.

4. ÉRTÉKELÉSE**4.1 A szabályoknak való megfelelés; indoklás, ahol a szabálytól eltérés történt**

Az értékelés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendelet előírásainak megfelelően készült. Használt lakóingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték adja. Költségmódszert ellenőrző céllal végeztünk.

4.2 Speciális feltételezések**4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;**

Az értékelést 2 módszerrel, azonban a piaci összehasonlító módszerrel kétszer végeztem el. Első körben az ingatlant, mint intézményt vettem alapul és a piacon eladásra kínált hasonló intézményekkel hasonlítottam össze. Mivel hasonló méretű, kialakítású és állapotú ingatlan csekély számban van jelen a piacon ezért az innen kapott forgalmi értéket ellenőrzésként határoztam meg. Az intézményben 53 db garzonszerű lakás található. Feltételezve, hogy az ingatlant viszonylag csekély ráfordítással (forgalmi értékéhez viszonyítva) társasházzá lehetne alakítani, így az értékelést, úgy is elvégzésre került, mintha az intézmény lakótereit, mint önálló garzonlakásokat értékesítenénk, a közös részeket pedig, 30% többlet érték növekménnyel számoltam be.

A hozammódszernél szintén, mint bérbeadásra kínált garzonlakásonként vettem figyelembe az ingatlant, valamint levonásra került a társasház alakítás becsült díja.

4.4 Eszközök, amelyek az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)**4.5 Érték meghatározás****A telekérték meghatározása**

A telek területe (m ²):	983	Besorolása:	
-------------------------------------	-----	-------------	--

A környezet fajlagos telekárjai

	Helyszín	Idő	funkció	méret	(T)/(K)	piaci ár*	fajlagos ár
1.			lakás	0		12 990 000	
2.			lakás	0		12 900 000	
3.			lakás	0		12 900 000	
Átlagár:							

* megvalósult tranzakció jelölése: (T)

kínálati ár jelölése: (K)

a felhasznált adatok forrása: saját adatbázis

A telekérték korrekciója

Osszehasonlító adatok	Korrekció leírása egyes ingatlanonként	Korr.(±)	Korr fajlagos ár
1. összehasonlító adat korrekciója	kínálat(-5%)	-5%	Ft/m ²
2. összehasonlító adat korrekciója	kínálat(-5%); közművek (5%)	0%	Ft/m ²
3. összehasonlító adat korrekciója	kínálat(-5%); közművek (5%)	0%	Ft/m ²
Korrigált fajlagos alapár:			Ft/m ²

A telekérték megállapítás

TÉ=	983,00	m ² x	Ft / m ² =	Ft
Telek fogalmi értéke :				Ft

Piaci összehasonlító megközelítés (Intézmény)

Piaci összehasonlító adatok

a telekértéket tartalmazza X

	Értékelt ingatlan	1. összehasonlító adat	2. összehasonlító adat	3. összehasonlító adat
Könyvszám:	7020	2 400	8 000	2400
Település:	Dunaújlövővár	Dunaújlövővár	Dunaújlövővár	Várpalota
Uta:	Hunyadi park 5.	Belterület	Semmelweis utca	Belterület
Ingatlan típusa:	Idősek Otthona	irodaház	kolégium	iskola
Tagevlőház:	földszint+3 emelet	földszint	fsz+3 emelet	földszint+3 emelet
Ingatlan jellemzés	Az ingatlan Dunaújlövőváron a városfőúti északi a Hunyadi parkban található. Az ingatlan az 1970-es években épült, teglaszerkezetes, lapostetőes homlokzati megjelenésű földszint+3 emelet kialakítású. Az ingatlan burkolati nyílászárói, gépészeti berendezési átlagos, helymért evulnak állapotok. Fűtés és HMV ellátását is gazdálkán biztosítja. Jelenleg idősek otthonaként üzemel.	Dunaújlövővárosban található 43 apartmannból, üzlethelyiségekből, irodából, garázsokból álló épület komplexum. A telek 1317 nm-s, az épület 4 + pince szintes, kb. 2200 nm. Az épület állapota átlagos.	Dunaújlövővárosban található Semmelweis kolégium. Az ingatlan az 1960-as években épült teglaszerkezetes, magastetőes, homlokzati megjelenésű fsz+3 emelet kialakítású. Az ingatlan felújítandó állapotú, korponi fűtés és melegvíz ellátással rendelkezik.	Várpalotán 5 szintes jelenleg magánlakóként működő épület. Az 1960-as években épült teglaszerkezetes, lapostetőes, homlokzati megjelenésű fsz+3 emelet kialakítású. Az ingatlan burkolati, gépészeti berendezési, nyílászárói átlagos állapotok. Közponi fűtés és melegvíz ellátással rendelkezik.
Adósvétel helye/vagy kiadási ideje		2021.12.10	telefonos egyeztetés	2021.12.10
Építés éve	1975	1950	1965	1960
Telek területe [m2]	985	44540	-	-
Összes reálkült. alapterület:	2 898	2200	3225	3500
Értékelési/kínálási ár (Ft)		708 000 000	635 000 000	750 000 000
Kínálási ár		kínálat	kínálat	kínálat
Adósvételi ár (100%) vagy korrigitált kínálási ár		708 600 000	635 000 000	750 000 000
Pótlagos ár (Ft/m2)		322 091	196 899	214 286
Környezeti korrekció, (%)		Korrekció megnevezése	%	Korrekció megnevezése
Infrastrukturális megközelíthetőség (%)		Dunaújlövővár	-10%	Dunaújlövővár
Állapot korrekció (%)	átlagos			Várpalota
Alapterület korrekció (%)	2 898	kisebb alapterület	-5%	felújítandó
Telek terület miatti korrekció (%)				kisebb alapterület
Kömforgó fokozat				5%
Falazat				
Külakítás				
Összes korrekció mérése (%)		-15%	10%	0%
Korrigitált fajlagos alapár: (Ft/m2)	234 884	273 777	216 589	214 286
Típus				

Az ingatlan értékének megállapítása

	Teljes terület	Redukált terület	a telekértéket tartalmazza
Alagsor	3 138	2 898	680 772 413 Ft
Összesen:			680 772 413 Ft
Egyéb értékeltem			- Ft
Becslalt forgalmi árútké keletke:			680 800 000 Ft

Piaci összehasonlító megközelítés (társasházi egység)

Piaci összehasonlító adatok

a teljeklétést tartalmazó X

	Értékelt ingatlan	1. összehasonlító adat	2. összehasonlító adat	3. összehasonlító adat
Irányítószám:	7020	2 400	2 400	2 400
Település:	Dunaújtóváros	Dunaújtóváros	Dunaújtóváros	Dunaújtóváros
Utc:	Hunyadi park 5.	Liszt Ferenc kert	Mátyás király körtű	Béke városrész
Ingatlan típusa:	Idősek Otthona	lakás	lakás	lakás
Tagolódás:	földszint+3 emelet	fsz+3 emelet+tetőter.	fsz+3 emelet+tetőter.	fsz+4 emelet
Ingatlan jellemzős	Az ingatlan Dunaújtóvárosban a városrészi északra a Hunyadi parkban található. Az ingatlan az 1970-es években épült, téglaszervezetes, lapostető, megjelenésben földszint+3 emelet kialakítású. Az ingatlan burkolattal nyílászárói, gépészeti berendezései átlagos, helyenként avított állapotúak. Fűtés és HMV ellátás is gázvezeték birtokába. Jelenleg idősek otthonaként üzemel.	Az ingatlan Dunaújtóvárosban található. Az ingatlan az 1990-es években épült, téglaszervezetes, magostetős homlokzati megjelenésben földszint+3 emelet+tetőter kialakítású. Az ingatlan burkolattal nyílászárói, gépészeti berendezései átlagos állapotúak. Összkomfortos	Az ingatlan Dunaújtóvárosban található. Az ingatlan az 1980-es években épült, téglaszervezetes, magostetős homlokzati megjelenésben földszint+3 emelet+tetőter kialakítású. Az ingatlan burkolattal nyílászárói, gépészeti berendezései átlagos állapotúak. Összkomfortos	Az ingatlan Dunaújtóvárosban található. Az ingatlan az 1980-es években épült, téglaszervezetes, lapostető, homlokzati megjelenésben földszint+4 emelet+tetőter kialakítású. Az ingatlan burkolattal nyílászárói, gépészeti berendezései átlagos állapotúak. Összkomfortos
Adósvétel kelte/vagy kivétel ideje	1975	2021.12.10	2021.12.10	2021.12.10
Építés éve	1975	1980	1980	1980
Teljes terület [m ²]	0	0	0	0
Összes redukált alapterület:	átlag 25 m ² /lakóegység	30	30	30
Értékcsökkenési arány [%]		12 900 000	12 900 000	12 900 000
Kivétel korrekció [%] adósvételi ár/vagy kivétel ár		kínálat	kínálat	kínálat
Adósvétel ár [100%] vagy korrigált kivétel ár		12 900 000	12 900 000	12 900 000
Felhalmozott ár [Ft/m ²]		433 000	430 000	430 000
Környezeti korrekció, [%]		Korrekció megnevezése	Korrekció megnevezése	Korrekció megnevezése
Infrastrukturális megközelítettség [%]		Dunaújtóváros	Dunaújtóváros	Dunaújtóváros
Állapot korrekció [%]				
Alapterület korrekció [%]	25	nagyobb terület	nagyobb terület	nagyobb terület
Teljes terület miatti korrekciót [%]				
Komfort: fűtés				
Fűtés	tégla			panel
Kivétel				
Összes korrekció mértéke [%]		-5%	-5%	0%
Korrigált felhalmozott ár [Ft/m ²]	416 617	411 350	408 500	430 000
Típus				

Az ingatlan értékének megállapítása

	Teljes terület	Redukált terület	a teljeklétést tartalmazó
Összes lakásos terület helyiség:	1 266	1 266	527 470 029 Ft
Összesen:	30%-os értéknovmérem nem lakásos helyiségek után		527 470 029 Ft
Egyéb értékelési			158 241 009 Ft
becsült forgalmi értéke kerekítve:			685 711 038 Ft

Ingatlan:

Dunaföldvár Hunyadi park 5.

hrsz: 5003/51

Költség alapú megközelítés

A telek értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint

TÉ =

983 m² xFt / m² =

Ft

Az építményérték megállapítása

	Alapterület	Bruttó pótlási költség		Avulás			Nettó pótlási költség	
		(m ²)	(Ft / m ²)	(Ft)	Fizikai (%)	Erkölcsei (%)		Piaci (%)
				-	50%	10%	5%	-
				-	20%	10%	5%	-
				-	20%	10%	5%	-
Épületek összesen								-
Egyedileg értékelendő elem	0		-	-	0%	0%	0%	-
Építmények összesen								-
Ingatlan mindösszesen:								

Hozamalapú megközelítés				
Jelenlegi használat	Fajlagos mennyiség		Összeg	
Bevételek				
Meglévő szerződések szerint számolva	-	Ft/m ²	-	Ft
Piaci adatok szerint számolva	2 280	Ft/m ²	7 155 347	Ft
Kihasználtság		100		%
Figyelembe vehető bevétel			85 864 162	Ft
Költségek				
A tulajdonos fenntartási költségei	Az éves bevételek	10 %-a	8 586 416	Ft
Menedzselési költségek	Az éves bevételek	5 %-a	4 293 208	Ft
Felújítási költségalap			-	Ft
Egyéb költségek			-	Ft
Éves üzemi eredmény			72 984 537	Ft
Tőkésítési ráta			10,00	%
Tőkésített érték			729 845 374	Ft
Befektetési kiadások (a hasznosításhoz szükséges kezdeti ráfordítások összege)			50 000 000	Ft

A hozam alapú módszer eredményeként a	helyrajzi számú		
	szám alatti	tulajdoni hányadú ingatlan	
Az ingatlan hozadéki értéke		679 800 000	Ft
		azaz	Hatszázhetvenkilencmillió-nyolcszázezer Forint

A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az értékelést két módszerrel az összehasonlító és hozamalapú módszerrel is elvégeztük. Lakóingatlanok esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A hozammódszert ellenőrző céllal végeztem el. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint (intézmény)	680 800 000	Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	-	%
Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint (társasház)	685 711 038	Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100	%
Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	679 800 000	Ft
A hozadéki megközelítés súlyozása	-	%
Az ingatlan egyeztetett értéke	685 711 038	Ft
Forgalmi érték kerekítve	685 710 000	Ft
	azaz	Hatszáznyolcvanötmillió-hétszáz tízezer Forint

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A 5003/51 helyrajzi számú, Dunaföldvár Hunyadi park 5. szám alatti, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan 2021. december 4., szombat fordulónapra érvényes tehermentes forgalmi értéke

685 710 000 Ft
azaz
Hatszáznyolcvanötmillió-hétszáz tízezer Forint

Dunaújváros 2021. december 8.

Készítette:


Csavajda Dávid

Ingatlan értékbecslő (33/03/12)

Csavajda Dávid e.v.
 2421 Nagyvénym, Fő utca 36/1.
 Adószám: 67123270-1-21
 Nyilvántartási szám: 42456800
 Szla.sz.: 12024009-01557319-00100004

Mellékletek

1 Helyiséglista	X
2 Fotómelléklet	X
3 Tulajdoni Lap (ok)	X
4 Alaprajz (ok)	X
5 Térképmásolat	X
6 Használatbavételi engedély	
7 Építési engedély	
8 Társasház alapító okirat	
9 Címigazoló dokumentum	
10 Adásvételi szerződés	
1.1 Módszerek, feltételezések	X

HELYISÉGLISTA

Szintek	Nettó alapterület m2	Hasznos alapterület m2	Egyneműsítés i szorzó	Egyneműsített alapterület m2
Alagsor	599,9	599,9		360,0
Gépészet	61,97	62,0	60%	37,2
Elektromos kapcsoló	6,51	6,5	60%	3,9
Női WC	11,78	11,8	60%	7,1
Közlekedő	6,83	6,8	60%	4,1
Mosdó	2,96	3,0	60%	1,8
FFI WC	7,98	8,0	60%	4,8
TV szoba	47,91	47,9	60%	28,7
Előtér	17,29	17,3	60%	10,4
Terápiás szoba	19,02	19,0	60%	11,4
Előtér	3,61	3,6	60%	2,2
Öltöző	8,52	8,5	60%	5,1
Öltöző	12,23	12,2	60%	7,3
Mosdó	4,28	4,3	60%	2,6
Mosdó	4,26	4,3	60%	2,6
Zuhanyzó	5,92	5,9	60%	3,6
WC	2,50	2,5	60%	1,5
Zuhanyzó	5,89	5,9	60%	3,5
WC	2,49	2,5	60%	1,5
Közlekedő	34,91	34,9	60%	20,9
Közlekedő	60,08	60,1	60%	36,0
Közlekedő	18,41	18,4	60%	11,0
Masszázs	17,18	17,2	60%	10,3
Gépészet	41,05	41,1	60%	24,6
Raktár	14,28	14,3	60%	8,6
Karbantartó öltöző	21,93	21,9	60%	13,2
Zuhanyzó	1,53	1,5	60%	0,9
Madó	4,27	4,3	60%	2,6
WC	1,53	1,5	60%	0,9
Tároló	9,37	9,4	60%	5,6
Szennyraktár	12,65	12,7	60%	7,6
Tiszta Raktár	17,47	17,5	60%	10,5
Mosószer tároló	17,47	17,5	60%	10,5
Mosoda	28,30	28,3	60%	17,0
Tároló	2,59	2,6	60%	1,6
Közlekedő	8,66	8,7	60%	5,2
Fürdő	56,31	56,3	60%	33,8
Földszint	635,4	635,4		635,4
Zuhanyzó	2,93	2,9	100%	2,9
Női öltöző	3,97	4,0	100%	4,0
Zuhanyzó	2,85	2,9	100%	2,9
FFI öltöző	4,14	4,1	100%	4,1
Közlekedő	2,41	2,4	100%	2,4
Fekete mosogató	10,96	11,0	100%	11,0
Főzőkonyha	38,36	38,4	100%	38,4
Étterem	54,51	54,5	100%	54,5
Lakótér	11,05	11,1	100%	11,1
Előtér	3,18	3,2	100%	3,2
Fürdő	3,85	3,9	100%	3,9
Tároló	6,42	6,4	100%	6,4
Lakótér	16,68	16,7	100%	16,7
Fürdő	4,08	4,1	100%	4,1
Előtér	2,55	2,6	100%	2,6
Gardrób	3,35	3,4	100%	3,4

HELYISÉGLISTA

Lakótér	16,68	16,7	100%	16,7
Fürdő	4,08	4,1	100%	4,1
Előtér	3,48	3,5	100%	3,5
Gardrób	2,42	2,4	100%	2,4
Iroda	16,38	16,4	100%	16,4
Fedett terasz	49,01	49,0	100%	49,0
Közlekedő	35,44	35,4	100%	35,4
Közlekedő	54,55	54,6	100%	54,6
Fehér mosogató	6,07	6,1	100%	6,1
Tároló	8,28	8,3	100%	8,3
Gyümölcs ek.	4,51	4,5	100%	4,5
Hal ek.	5,54	5,5	100%	5,5
Hús ek.	6,72	6,7	100%	6,7
Zöldség, tojás ek.	4,97	5,0	100%	5,0
Közlekedő	10,44	10,4	100%	10,4
Lépcsőház	22,65	22,7	100%	22,7
Moslék tároló	4,23	4,2	100%	4,2
Átvevő	10,97	11,0	100%	11,0
Földesáru raktár	11,91	11,9	100%	11,9
Közlekedő	24,75	24,8	100%	24,8
Hűtőkamra	7,04	7,0	100%	7,0
Szárazárú raktár	7,58	7,6	100%	7,6
Ital és göngyöleg tároló	8,52	8,5	100%	8,5
Takarító szertár	7,36	7,4	100%	7,4
Mosdó	5,45	5,5	100%	5,5
FFI WC	5,33	5,3	100%	5,3
Női WC	6,09	6,1	100%	6,1
Rendelő	14,85	14,9	100%	14,9
Váró	11,82	11,8	100%	11,8
Lépcsőház	20,16	20,2	100%	20,2
Női mosdó	3,06	3,1	100%	3,1
Női WC	8,35	8,4	100%	8,4
FFI mosdó	3,23	3,2	100%	3,2
FFI WC	5,09	5,1	100%	5,1
Igazgatói iroda	29,48	29,5	100%	29,5
Titkárság	17,65	17,7	100%	17,7
1. emelet	629,0	629,0		629,0
Ágynemű tároló	17,47	17,5	100%	17,5
Lakótér	13,62	13,6	100%	13,6
Gardrób	3,20	3,2	100%	3,2
Előtér	2,73	2,7	100%	2,7
Fürdő	3,67	3,7	100%	3,7
Lakótér	14,87	14,9	100%	14,9
Fürdő	2,88	2,9	100%	2,9
Gardrób	2,26	2,3	100%	2,3
Előtér	1,69	1,7	100%	1,7
Gardrób	3,46	3,5	100%	3,5
Lakótér	11,25	11,3	100%	11,3
Gardrób	2,43	2,4	100%	2,4
Előtér	2,26	2,3	100%	2,3
Fürdő	3,16	3,2	100%	3,2
Lakótér	17,26	17,3	100%	17,3
Fürdő	3,93	3,9	100%	3,9
Előtér	4,59	4,6	100%	4,6
Gardrób	3,76	3,8	100%	3,8
Lakótér	13,08	13,1	100%	13,1
Gardrób	3,46	3,5	100%	3,5

HELYISÉGLISTA

Előtér	1,69	1,7	100%	1,7
Fürdő	4,04	4,0	100%	4,0
Tároló	3,48	3,5	100%	3,5
Közlekedő	18,54	18,5	100%	18,5
Lakótér	14,49	14,5	100%	14,5
Fürdő	2,79	2,8	100%	2,8
Előtér	2,00	2,0	100%	2,0
Gardrób	2,63	2,6	100%	2,6
Lakótér	12,21	12,2	100%	12,2
Előtér	2,79	2,8	100%	2,8
Fürdő	3,60	3,6	100%	3,6
Lakótér	16,04	16,0	100%	16,0
Gardrób	3,08	3,1	100%	3,1
Előtér	2,08	2,1	100%	2,1
Fürdő	3,10	3,1	100%	3,1
Lakótér	14,34	14,3	100%	14,3
Fürdő	3,12	3,1	100%	3,1
Előtér	2,11	2,1	100%	2,1
Gardrób	3,43	3,4	100%	3,4
Közlekedő	137,57	137,6	100%	137,6
Lakótér	14,34	14,3	100%	14,3
Gardrób	3,43	3,4	100%	3,4
Előtér	2,11	2,1	100%	2,1
Fürdő	3,12	3,1	100%	3,1
Lakótér	15,78	15,8	100%	15,8
Fürdő	3,10	3,1	100%	3,1
Előtér	2,39	2,4	100%	2,4
Gardrób	2,63	2,6	100%	2,6
Lakótér	13,77	13,8	100%	13,8
Fürdő	3,35	3,4	100%	3,4
Előtér	3,87	3,9	100%	3,9
Mosó, vasaló	16,72	16,7	100%	16,7
Lépcsőház	19,44	19,4	100%	19,4
Lakótér	13,83	13,8	100%	13,8
Gardrób	3,15	3,2	100%	3,2
Előtér	2,65	2,7	100%	2,7
Fürdő	3,06	3,1	100%	3,1
Lakótér	13,20	13,2	100%	13,2
Gardrób	3,03	3,0	100%	3,0
Előtér	1,94	1,9	100%	1,9
Fürdő	3,47	3,5	100%	3,5
Lakótér	17,17	17,2	100%	17,2
Fürdő	4,38	4,4	100%	4,4
Előtér	4,20	4,2	100%	4,2
Gardrób	2,56	2,6	100%	2,6
Lakótér	11,55	11,6	100%	11,6
Gardrób	2,56	2,6	100%	2,6
Előtér	1,71	1,7	100%	1,7
Fürdő	3,06	3,1	100%	3,1
Lakótér	13,38	13,4	100%	13,4
Fürdő	3,51	3,5	100%	3,5
Előtér	2,56	2,6	100%	2,6
Gardrób	2,53	2,5	100%	2,5
Lakótér	11,87	11,9	100%	11,9
Lépcsőház	15,45	15,5	100%	15,5
2. emelet	637,2	637,2		637,2
Ágynemű tároló	16,49	16,49	100%	16,5

HELYISÉGLISTA

Lakótér	16,36	16,36	100%	16,4
Gardrób	2,82	2,82	100%	2,8
Előtér	2,41	2,41	100%	2,4
Fürdő	3,22	3,22	100%	3,2
Lakótér	18,17	18,17	100%	18,2
Fürdő	2,74	2,74	100%	2,7
Előtér	1,69	1,69	100%	1,7
Gardrób	3,46	3,46	100%	3,5
Lakótér	11,25	11,25	100%	11,3
Gardrób	2,43	2,43	100%	2,4
Előtér	2,26	2,26	100%	2,3
Fürdő	3,16	3,16	100%	3,2
Lakótér	17,26	17,26	100%	17,3
Fürdő	3,93	3,93	100%	3,9
Előtér	4,59	4,59	100%	4,6
Gardrób	3,76	3,76	100%	3,8
Lakótér	13,08	13,08	100%	13,1
Gardrób	3,46	3,46	100%	3,5
Előtér	1,69	1,69	100%	1,7
Fürdő	4,04	4,04	100%	4,0
Tároló	3,48	3,48	100%	3,5
Közlekedő	18,54	18,54	100%	18,5
Lakótér	14,49	14,49	100%	14,5
Fürdő	2,79	2,79	100%	2,8
Előtér	2,00	2,00	100%	2,0
Gardrób	2,63	2,63	100%	2,6
Lakótér	12,21	12,21	100%	12,2
Előtér	2,79	2,79	100%	2,8
Fürdő	3,60	3,60	100%	3,6
Lakótér	16,04	16,04	100%	16,0
Gardrób	3,08	3,08	100%	3,1
Előtér	2,08	2,08	100%	2,1
Fürdő	3,10	3,10	100%	3,1
Lakótér	14,34	14,34	100%	14,3
Fürdő	3,12	3,12	100%	3,1
Előtér	2,11	2,11	100%	2,1
Gardrób	3,43	3,43	100%	3,4
Közlekedő	137,57	137,57	100%	137,6
Lakótér	14,34	14,34	100%	14,3
Gardrób	3,43	3,43	100%	3,4
Előtér	2,11	2,11	100%	2,1
Fürdő	3,12	3,12	100%	3,1
Lakótér	15,78	15,78	100%	15,8
Fürdő	3,10	3,10	100%	3,1
Előtér	2,39	2,39	100%	2,4
Gardrób	2,63	2,63	100%	2,6
Lakótér	13,77	13,77	100%	13,8
Fürdő	3,35	3,35	100%	3,4
Előtér	3,87	3,87	100%	3,9
Iroda	21,52	21,52	100%	21,5
Lépcsőház	19,44	19,44	100%	19,4
Lakótér	13,05	13,05	100%	13,1
Gardrób	3,32	3,32	100%	3,3
Előtér	2,82	2,82	100%	2,8
Fürdő	3,51	3,51	100%	3,5
Lakótér	13,60	13,60	100%	13,6
Gardrób	3,32	3,32	100%	3,3

HELYISÉGLISTA

Előtér	2,82	2,82	100%	2,8
Fürdő	3,51	3,51	100%	3,5
Lakótér	15,05	15,05	100%	15,1
Fürdő	3,51	3,51	100%	3,5
Előtér	4,13	4,13	100%	4,1
Gardrób	3,51	3,51	100%	3,5
Lakótér	12,42	12,42	100%	12,4
Gardrób	3,47	3,47	100%	3,5
Előtér	2,28	2,28	100%	2,3
Fürdő	3,38	3,38	100%	3,4
Lakótér	12,25	12,25	100%	12,3
Fürdő	3,47	3,47	100%	3,5
Előtér	2,28	2,28	100%	2,3
Gardrób	3,24	3,24	100%	3,2
Tároló	12,28	12,28	100%	12,3
Lépcsőház	15,45	15,45	100%	15,5
3. emelet	636,7	636,7		636,7
Ágynemű tároló	17,31	17,31	100%	17,3
Lakótér	14,86	14,86	100%	14,9
Gardrób	2,69	2,69	100%	2,7
Előtér	1,88	1,88	100%	1,9
Fürdő	3,07	3,07	100%	3,1
Lakótér	19,16	19,16	100%	19,2
Fürdő	3,29	3,29	100%	3,3
Előtér	3,25	3,25	100%	3,3
Gardrób	3,42	3,42	100%	3,4
Lakótér	14,34	14,34	100%	14,3
Gardrób	1,96	1,96	100%	2,0
Előtér	2,49	2,49	100%	2,5
Fürdő	2,90	2,90	100%	2,9
Lakótér	12,03	12,03	100%	12,0
Előtér	3,37	3,37	100%	3,4
Gardrób	2,94	2,94	100%	2,9
Lakótér	17,01	17,01	100%	17,0
Gardrób	3,32	3,32	100%	3,3
Előtér	3,42	3,42	100%	3,4
Fürdő	3,85	3,85	100%	3,9
Személyzeti helyiség	8,92	8,92	100%	8,9
Közlekedő	17,28	17,28	100%	17,3
Lakótér	12,28	12,28	100%	12,3
Fürdő	2,50	2,50	100%	2,5
Előtér	2,03	2,03	100%	2,0
Gardrób	2,56	2,56	100%	2,6
Lakótér	12,01	12,01	100%	12,0
Gardrób	2,56	2,56	100%	2,6
Előtér	1,62	1,62	100%	1,6
Fürdő	2,80	2,80	100%	2,8
Lakótér	14,68	14,68	100%	14,7
Gardrób	2,98	2,98	100%	3,0
Előtér	2,37	2,37	100%	2,4
Fürdő	3,20	3,20	100%	3,2
Lakótér	14,96	14,96	100%	15,0
Fürdő	3,20	3,20	100%	3,2
Előtér	2,24	2,24	100%	2,2
Gardrób	3,03	3,03	100%	3,0
Közlekedő	137,21	137,21	100%	137,2
Lakótér	14,46	14,46	100%	14,5

HELYISÉGLISTA

Gardrób	3,63	3,63	100%	3,6
Előtér	2,24	2,24	100%	2,2
Fürdő	3,64	3,64	100%	3,6
Lakótér	15,36	15,36	100%	15,4
Fürdő	3,64	3,64	100%	3,6
Előtér	2,44	2,44	100%	2,4
Gardrób	3,09	3,09	100%	3,1
Lakótér	12,28	12,28	100%	12,3
Fürdő	2,80	2,80	100%	2,8
Előtér	1,78	1,78	100%	1,8
Gardrób	2,66	2,66	100%	2,7
Mosó, vasaló	21,52	21,52	100%	21,5
Lépcsőház	19,44	19,44	100%	19,4
Lakótér	13,05	13,05	100%	13,1
Gardrób	3,59	3,59	100%	3,6
Előtér	2,34	2,34	100%	2,3
Fürdő	3,11	3,11	100%	3,1
Lakótér	13,72	13,72	100%	13,7
Gardrób	3,61	3,61	100%	3,6
Előtér	3,01	3,01	100%	3,0
Fürdő	3,51	3,51	100%	3,5
Lakótér	13,24	13,24	100%	13,2
Fürdő	3,53	3,53	100%	3,5
Előtér	2,82	2,82	100%	2,8
Gardrób	3,41	3,41	100%	3,4
Lakótér	12,86	12,86	100%	12,9
Gardrób	3,27	3,27	100%	3,3
Előtér	1,97	1,97	100%	2,0
Fürdő	4,23	4,23	100%	4,2
Lakótér	11,55	11,55	100%	11,6
Fürdő	3,36	3,36	100%	3,4
Előtér	5,31	5,31	100%	5,3
Lakótér	14,50	14,50	100%	14,5
Tetőkijárat	1,30	1,30	100%	1,3
Lépcsőház	15,46	15,46	100%	15,5
ÖSSZESEN:	3138	3 138,3		2 898

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékebecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

Gyorsított eladási Hitelbiztosítéki érték azonos a forgalmi érték meghatározásával azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a marketing tevékenységre rendelkezésre álló idő túlságosan rövid, a nyilvános meghirdetés és a piacon való megjelenés nem megfelelő, összehasonlítva a szükséges idővel és a promóciós intézkedésekkel, melyek a piacon a legjobb ár eléréséhez szükségesek. A likvidációs érték feltételezi, hogy az ingatlan működésen kívül áll, valamint, hogy az értékesítés során az eredeti funkció – kereslet híján - figyelmen kívül hagyható. (6 hónap)

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgy mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

A módszer fő lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

2. Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módokként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeli pénzfolyamok felállításása használati módokként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása mint hozamszámításon alapuló érték.

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

KORLÁTOZÓ ÉS EGYÉB FELTÉTELEK

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint,- illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelt épületek alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület meghatározása) terjedt ki.
3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk.
Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk.
4. Ezen értékelési szakvélemény csak a fentebb megnevezett célra használható fel. Más célra a szakvéleményt csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok házsámát adatvédelmi okok miatt nem közlöm beazonosítható módon, azok irattáramban szükség esetén rendelkezésre állnak. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
5. A meghatározott forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.
6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl. engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívtuk a figyelmet, ill. az értékmeghatározásnál figyelembe vettük.

eFöldkönyv

5003/51 - 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 11, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 9, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park

5 2. emelet 12, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR,

Hunyadi park 5 2. emelet 15, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 9,

7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 15, 7020 DUNAFÖLDVÁR,

Hunyadi park 5 1. emelet 7, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 8,

7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 13, 7020 DUNAFÖLDVÁR,

Hunyadi park 5 földszint 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 földszint 2, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 földszint 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park

5 földszint 5, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 14, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 7, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park

5 3. emelet 7, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 15, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 17, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi

park 5 2. emelet 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 3, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 20, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi

park 5 2. emelet 8, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 1, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 11, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi

park 5 3. emelet 22, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 11, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 17, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi

park 5 2. emelet 22, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 4, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 14, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi

park 5 1. emelet 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 18, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park

5 2. emelet 20, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 2, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 10, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi

park 5 3. emelet 18, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 2, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 9, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park

5 1. emelet 10, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 20, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet , 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park

5 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR,

Hunyadi park 5 2, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 2, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 21, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 16, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 18, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 5, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 17, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 21, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 10, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 16, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 16, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 14, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 4, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 21, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 4, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 22, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5.

391 DUNAFÖLDVÁR BELTERÜLET

HRSZ	JEL	Műv. ág	Min.oszt.	Terület(ha.m 2)	Kat.jöv.
5003/51	.	kivett épület	0	0,0983	0
Összesen:				0,0983	0

Nm: 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 11, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 9, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 12, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 15, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 9, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 15, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 7, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 8, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 13, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 földszint 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 földszint 2, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 földszint 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 földszint 5, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 14, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 7, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 7, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 15, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 17, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 3, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 20, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 8, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 11, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 22, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 11, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 17, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 22, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 4, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 14, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 18, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 3, 7020

DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 20, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 2, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 10, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 18, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 2, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 9, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 10, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 20, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet , 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 1, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 2, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 21, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 16, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 18, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 5, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 17, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 21, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 10, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 16, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 16, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 14, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 4, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 3. emelet 21, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 2. emelet 4, 7020
 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5 1. emelet 22, 7020 DUNAFÖLDVÁR, Hunyadi park 5.

Iszolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 35274/2000.08.01

Ársasház

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 35274/2000.08.01

Önálló építmény földhasználati jog alapján

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 37429/2008.09.04

Nagyvízi mederben való elhelyezkedés

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 24 Bejegyző határozat: 35362/2000.08.04

Tul.hányad: 1/1

Név: DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Állás: tulajdonos

Cím: 7020 DUNAFÖLDVÁR, Kossuth Lajos utca 2

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 35274/2000.08.01

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

023/25 hrsz külterületből belterületbe csatolva.

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 35274/2000.08.01

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Megosztás folytán idejegyzve az 5003/46/ hrsz-ú ingatlanból

Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 35274/2000.08.01

Objektum neve: Önálló szöveges bejegyzés

Megosztás folytán idejegyezve az 5003/6 hrsz-ú ingatlanból

Sorszám: 5 Bejegyző határozat: 33305/2003.05.12

Objektum neve: Elidegenítési és terhelési tilalom

Név: MAGYAR ÁLLAM

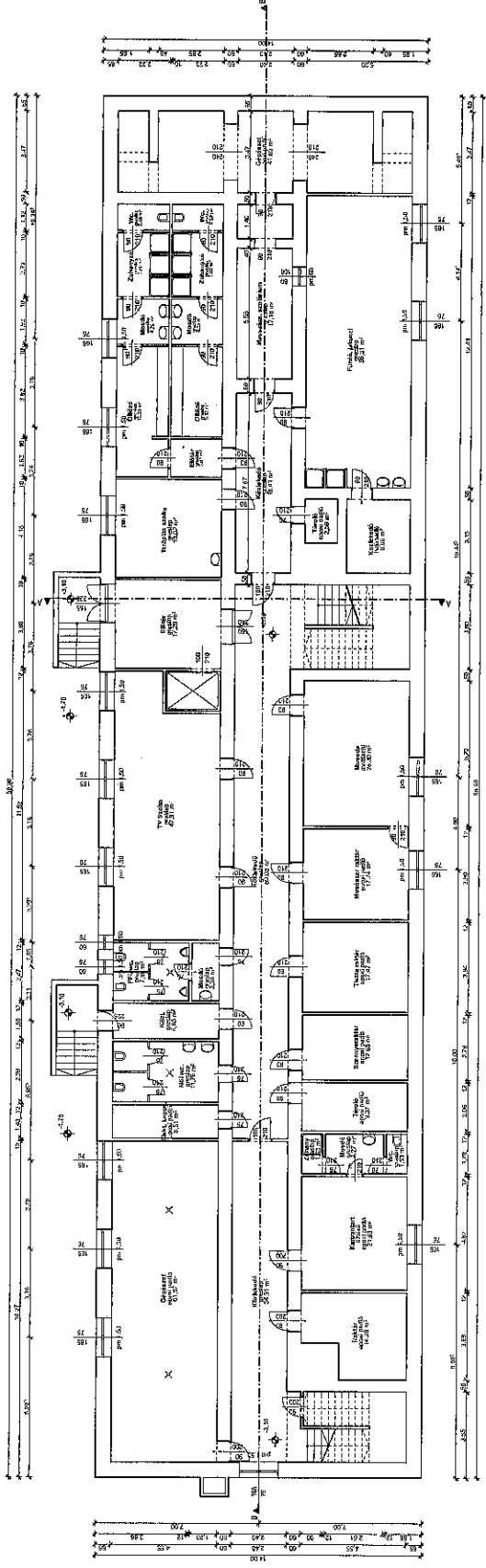
Cím: -,

Képviseli a Belügyminisztérium.

Sorszám: 7 Bejegyző határozat: 34894/4/2017.07.12

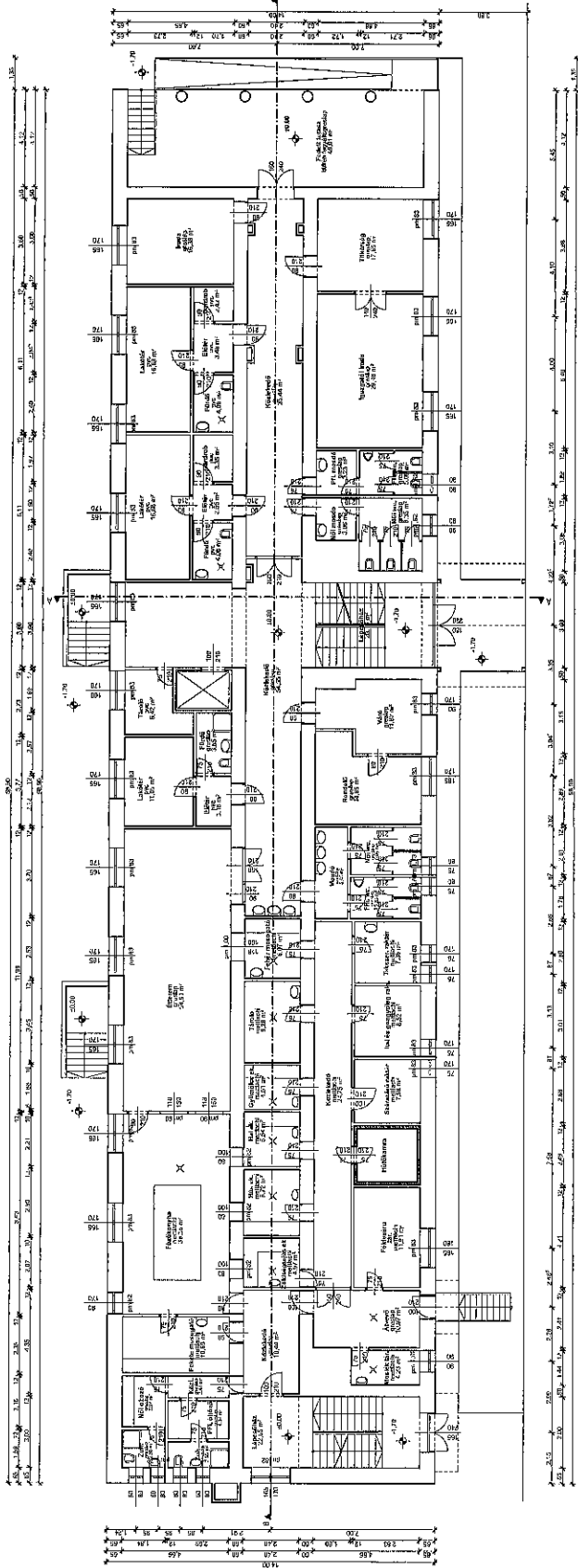
Objektum neve: Önálló szöveges bejegyzés

"Az I/1 alatti ingatlanba beolvadt 32 M2 terület a dunaföldvári 5003/69 hrsz-ú ingatlanból." (telekhatárrendezés
objektumcímén)



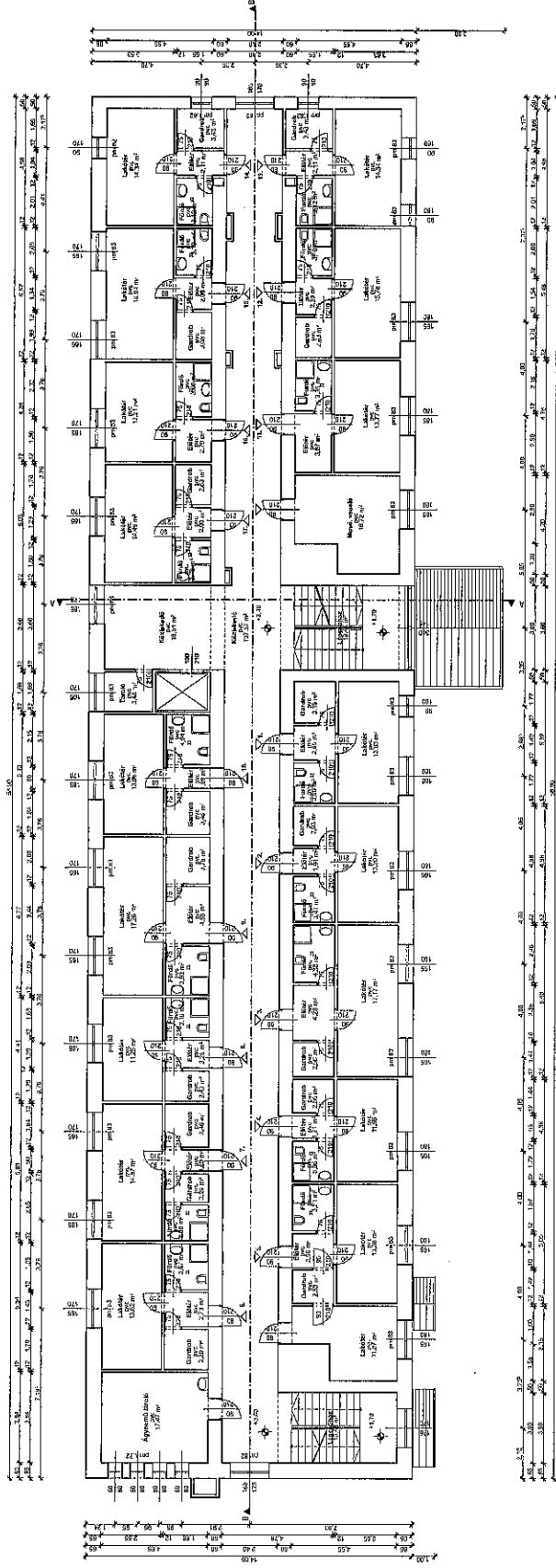
ÉPÍTÉSZET: KARC-TÉR Építész Műhely Bt. 1188 BUDAPEST, RÓZSAKÁRC U. 1/3		MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: DUNAFÖLDVÁR HUNYADI PARK 5. (HRSZ: 5003/67) NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONJA KORSZERŰSÍTÉSE, AKADALYMENTESÍTÉSE	
HORTOBÁGYÉVA OKL. ÉPÍTÉSZMERNÖK E-07/0962/2014 KLEINVIDS ROBERT OKL. ÉPÍTÉSZMERNÖK É 14-0365/2014 KÁLIMÁN ZSOLT OKL. ÉPÍTÉSZMERNÖK KUN ROBERT OKL. ÉPÍTÉSZMERNÖK		MEGBÍZÓ: DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7020 DUNAFÖLDVÁR, KOSSUTH L. U. 2 KÉPVISELŐ: KERESZTES LAJOS	
TÍZVÉDELME: DECSI EYÖRÉY V-5/01-11889		REHABILITÁCIÓS SZAKMÉRNÖK: HORTOBÁGYÉVA É-07/0362/2014	
LIFTTERVÉZŐ: PÖLÖSKI TAMÁS A1-T-01-8842		STATIKA: KEREKISTVÁN T1,ET1,SZÉSZ-T IMK-01-1006 PINTER TAMÁS T1,ET1,SZÉSZ-T IMK-05-0506	
ÉPÜLETPÉNZSÉZ: TÓTH ÁRPÁD G-1 01/6493		ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ Alagsor alaprajz - meglévő állapot M 1:200	
		2012. MÁJUS	
		M02.1	

A terv készítéséhez a tulajdonos által nyújtott adatok alapján készült. A terv készítésétől kezdve a terv készítői felelősek a terv tartalmáért. A terv készítői nem vállalnak felelősséget a terv alapján készült művekért, kivéve a terv készítői által jelölt hibákat.

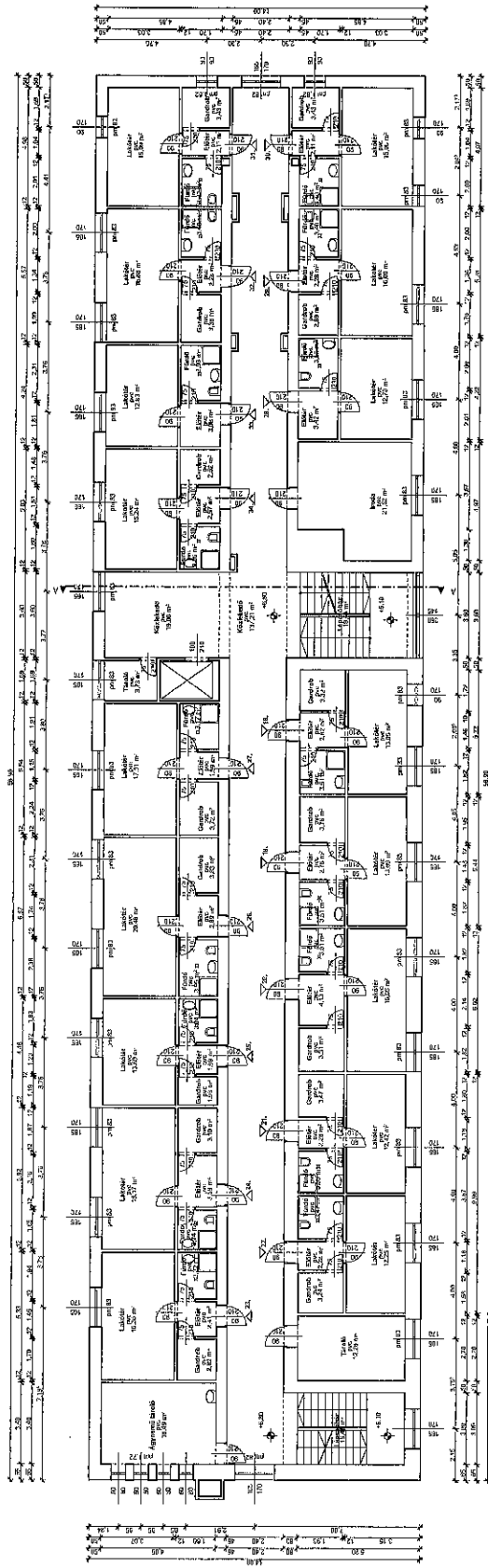


ÉPÍTÉSZET: KARC-Tér Építész Műhely Bt. 1188 BUDAPEST, RÓZSAVÁROC U. 1/3 HORTOBÁGYÉVA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É-07/0382/2014 KLENYVICS ROBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É-14/0366/2014 KÁLMÁN ZSOLT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK KUN ROBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK		MUNKÁNEVEZÉSE: DUNAFÖLDVÁR HUNYADI PARK 5. (HRSZ: 5003/051) NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA KORSZERŰSÍTÉSE, AKADÁLYMENTESÍTÉSE	
TÖZVÉDELMI: DECSI GYÖRGY V-101-11888		MEGBÍZÓ: DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7020 DUNAFÖLDVÁR, KOSSUTH L. U. 2. KÉPVISELŐ: KERESZTES LAJOS	
LIFT TERVEZŐ: PÓLÓSKI TAMÁS AI-T-01-8842		TERVEZŐ: ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ Földszinti alaprajz - meglévő állapot M 1:200	
ÉPÜLETGÉPÉSZET: TOTH ÁRPÁD C-1 01/6433		STATIKA: KERÉK ISTVÁN T-1,ET-1 SZÉCS-S-T MINIC-01-10686 PINTÉR TAMÁS T-1,ET-1 SZÉCS-L-T MINIC-03-04816 ÉPÜLETVILLANOSSÁG: OSVÁTH MIKLÓS V-T-01-6342	
		2012. MÁJUS	
		M02.2	

A szerkesztés során a Szendrői járási hivatal 1998. évi LXV. sz. (1999. évi LXV. sz.) 11. §-ának a) pontjában foglalt előírásoknak megfelelően készült a közzétett alaprajz. A közzétett alaprajzot a szerkesztés során a közzétett alaprajz alapján készítették.

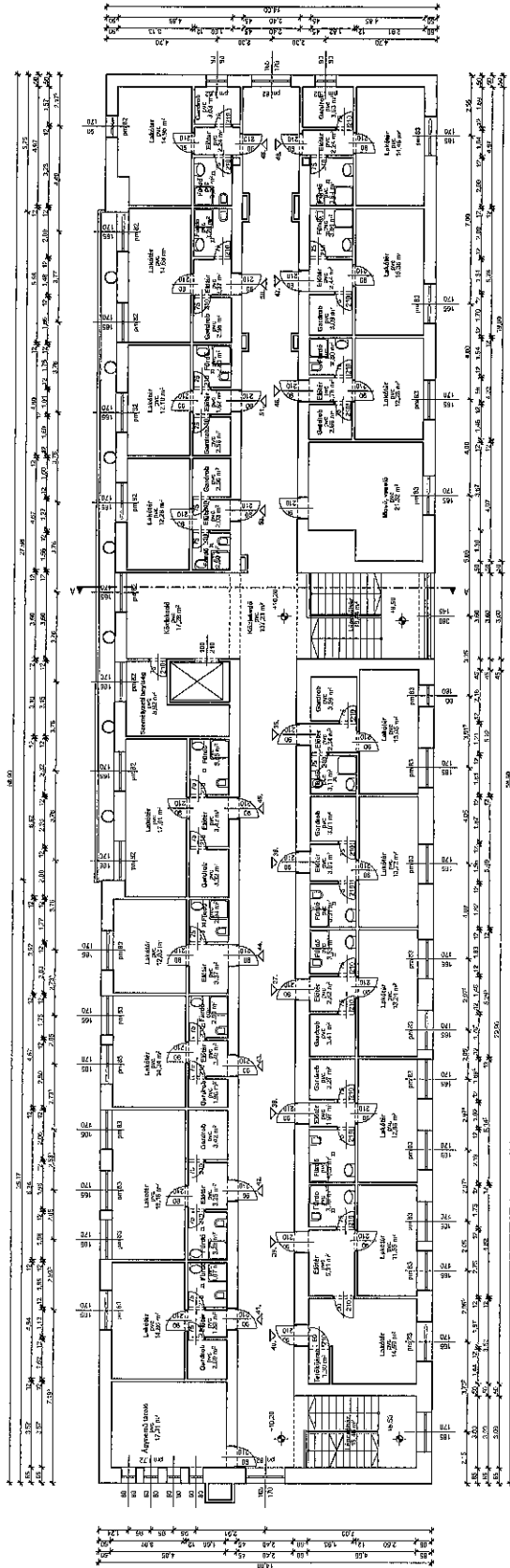



ÉPÍTÉSZET: KARC-Tér Építész Műhely Bt. 1189 BUDAPEST, RÓZSAKIVARC U. 13 HORTOBÁGYÉVA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É-07 0062/2014 KLEHOVICS RÓBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É 14-0066/2014 KÁLMÁN ZSOLT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK KUN RÓBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK		MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: DUNAFÖLDVÁR HUNYADI PARK 5. (HRSZ. 5003351) NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA KORSZERŰSÍTÉSE, AKADÁLYMENTESÍTÉSE	
TUDÓSÍTÓ: BECSI BYÓRBY V-T-01-1189		MEGBÍZÓ: DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZTA 7020 DUNAFÖLDVÁR, KOSSUTH L. U. 2 KÉPVISELŐ: KERESZTES LAJCS	
LÍFTTERVEZŐ: PÖLÖSKEI TAMÁS AF-T-01-8642		TERVÍPUS: ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ 1. emeleti alaprajz - meglévő állapot M 1:200	
ÉPÜLETGÉPÉSZET: TÓTH ÁRPÁD C-1 01/6433		2012. MÁJUS M02.3	
<small>A munkadokumentáció a Szerzői jogi törvény 119. §-a (1) b) pontjának értelmében a szerzői jogi jogok fenntartásával készült, és a szerzői jogok védelme érdekében a munkadokumentációt az engedélyezett felhasználók számára korlátozottan lehet megtekinteni, másolni, terjeszteni, vagy bármilyen formában nyilvánosságra hozni. A munkadokumentációt a szerzői jogok fenntartásával készült, és a szerzői jogok védelme érdekében a munkadokumentációt az engedélyezett felhasználók számára korlátozottan lehet megtekinteni, másolni, terjeszteni, vagy bármilyen formában nyilvánosságra hozni.</small>			



ÉPÍTÉSZET: KARC-Tér Építész Műhely Bt. 1188 BUDAPEST, ROZSAKAVARC U. 173		MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: DUNAFÖLDVÁR HUNYADI PARK 5. (HRSZ: 5003/51) NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA KORSZERŰSÍTÉSE, AKADÁLYMENTESÍTÉSE	
HORTOBÁGYÉVA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É-07-0362/2014 KLENYICS ROBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É-14-0365/2014 KÁLMÁN ZSOLT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK KUN ROBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK		MÉBRIZÓ: DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZTA 7020 DUNAFÖLDVÁR, KOSSUTH L. U. 2. KÉPVISELŐ: KERESZTES LAJOS	
TÖZVÉDELMI: DECSI GYÖRGY V-T-01-11689		REHABILITÁCIÓS SZAKMÉRNÖK: HORTOBÁGYÉVA É-07-0362/2014	
LIFTTERVEZŐ: PÖLÖSKEI TAMÁS A-T-01-86/2		STATIKA: KERÉKSTIVÁN T.É.T. SZÉCS-S-T MAKK-014-11098	
ÉPÜLETGÉSZÉSZET: TÓTH ÁRPÁD G-1-DY6563		PINTÉR TAMÁS T-É.T. SZÉCS-S-T MAKK-014-11098	
ÉPÜLETVILLANOSSÁG: OSVATH IMRÓLOS V-T-01-85942		TERVEZÉSI ÉRTÉKELÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ 2. emeleti alaprajz - meglévő állapot M 1:200	
		2012. MÁJUS	
		M02.4	

A tervek engedélyezéséhez szükséges a 1000. évi LXCV. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti engedély iránti kérelem benyújtása. A tervek engedélyezési eljárásának vagy bármely részének a tervdokumentáció elfogadásától függetlenül nem minősülnek jogerősnek.



ÉPÍTÉSZET:  KARC-Tér Építész Műhely Bt. 1186 BUDAPEST, ROZSAKÁRC U. 1/3		MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: DUNAFÖLDVÁR HUNYADI PARK 5. IHRSZ.: 5003/51) NAPSUGÁR IDŐSEK OTTHONA KORSZERŰSÍTÉSE, AKADALYMENTESÍTÉSE	
HURTOBÁGYI ÉVA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É-07/0362/2014 KLENYICS RÓBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK É H-0302/2014 KÁLMÁN ZSÓLT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK KUN RÓBERT OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK		MÉGBÍZÓ: DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7020 DUNAFÖLDVÁR, KOSSUTH L. U. 2. KÉPVISELŐ: KERESZTES LAJOS	
TÖZVÉDELMI: DECSI GYÖRGY VT-01-1188		REHABILITÁCIÓS SZAKMÉRNÖK HURTOBÁGYI ÉVA É-07/0362/2014	
LIFTTERVEZŐ: PÖLÖSKEI TAMÁS A1-T-01-8542		STATIKA: KERÉK ISTVÁN T1-T1-0253-JT MKK-01-11088	
ÉPÜLETGÉPÉSZET: TÓTH ÁRPÁD G-1/01/9483		PÍNTÉR TAMÁS T1-T1-0253-JT MKK-01-11088	
ÉPÜLETVILLANDOSSÁG: OSVÁTH MIKLÓS VT-01-6542		TERV TÍPUS: ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ 3. emeleti alaprajz - meglévő állapot M 1:200	
		2012. MÁJUS	
		M02.5	

A tervezési dokumentáció az Szerződés szerinti munkák teljesítésére szolgál. A dokumentáció nem tartalmazza a kivitelezéshez szükséges engedélyezési és engedélyeztetési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat. A dokumentáció nem felelős a kivitelezés során felmerülő kockázatokért.



Dátum: 2021.11.24 14:04

Készítette: ismeretlen

Méretarány: 1:1000

Koordináta: 639297.68, 165426.59 - 639487.65, 165673.36

Megjegyzés:



ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS **szociális szakosított szolgáltatás ellátásáról**

mely létrejött

egyrésről

Megnevezés: **Dunaföldvár Város Önkormányzata**
székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.
Adószám: 15733469-2-17
Törzskönyvi azonosító szám: 733469
KSH statisztikai számjel: 15733469-8411-321-17
Képviseli: Horváth Zsolt polgármester, mint **Átadó**
(a továbbiakban: Átadó)

másrészről

Megnevezés: **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület**
székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.
Adószám: 19025702-2-43
Nyilvántartási szám: 01-02-0000010
KSH statisztikai számjel: 19025702-9499-529-01
Képviseli: Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető, Jónás Gergely regionális ügyvezető, mint **Átvevő** (a továbbiakban: Átvevő)

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen a következő feltételek szerint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoc. tv.) 120-121.§-aiban foglaltak figyelembevételével az Átadó által biztosított idősök otthona szociális szolgáltatás biztosítása tárgyában:

ELŐZMÉNY

1. Az Átadó önként vállalt feladatként biztosítja a fenntartásában lévő Napsugár Idősök Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi park 5., ágazati azonosító: S0034557) útján az idősök otthona szociális szakosított szolgáltatást, mint közfeladatot.
2. Az Átvevő 2020 decemberében tárgyalásokat kezdeményezett az ellátás átadás-átvételéről. Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az 52/2021. (IX.30) KT határozattal szándékát fejezte ki arról, hogy a feladatellátási hely vonatkozásában az idősök otthona szociális szolgáltatásra, 92 fő férőhelyre (ebből: 52 emelt szintű és 40 átlagos szintű férőhely) 2022. 1. napjával az Átvevővel 10 évre ellátási szerződést kíván kötni.
3. A Felek átadás-átvételi szándékot szándéknyilatkozatban megerősítették.
4. Az Emberi Erőforrások Minisztériumának helyettes államtitkára a 2022. január 5. napján kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult a feladatellátási hely és az ott nyújtott idősök otthona szolgáltatás férőhelyei tekintetében a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe való befogadásához fenntartóváltással történő új szolgáltatás létesítése esetén.
5. A fentiek alapján a Képviselő-testület a /2022. (). KT határozatával döntött arról, hogy a 2022. július 1. napjától- 2032. június 30. napjáig, 10 évre ellátási szerződést köt az Átvevővel a feladatellátási helyen 92 férőhelyes idősök otthona szociális szakosított szolgáltatás biztosítására annak érdekében, hogy Dunaföldváron a jövőben is

fennmaradjon e tartós bentlakásos ellátási forma, ezzel szolgálva a dunaföldvári lakosságot, és a dunaföldvári idősotthonban az ellátottak XXI. századi elvárásoknak megfelelő körülmények között részesülhessenek ellátásban.

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Az Átadó átadja, az Átvevő átveszi a Napsugár Idősek Otthona (7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 5., ágazati azonosító: S0034557, a továbbiakban: feladatellátási hely) által biztosított, Szoc. tv. 68.§-a szerinti idősok otthona szociális szolgáltatást, a 92 fő férőhelyet és a feladatellátási hely fenntartását 2022. július 1. napjától 2032. június 30. napjáig, 10 évre ellátási szerződéssel. A feladatellátás a demens személyek ápolására és gondozására is kiterjed.
2. Az 1. pont szerinti szociális szolgáltatás ellátási területe: Magyarország közigazgatási területe. Az Átvevő az átvett feladatellátási helyen működtetett férőhelyekre Dunaföldváron kívüli településről csak akkor vesz fel ellátottat, amennyiben a várólistán nincs dunaföldvári lakóhellyel rendelkező olyan személy, aki az intézményi térítési díj megfizetését vállalja.
3. Az Átadó a feladatellátási hely által a feladat ellátásához az ingatlan használatát külön szerződésbe foglaltan térítésmentesen biztosítja a feladatellátás időtartamára az Átvevő részére.
4. Az Átadó a feladatellátási hely által a feladatellátásához használt ingóságok használatát térítésmentesen biztosítja a feladatellátás időtartamára az Átvevő számára a 3. pontban meghatározott szerződés keretében.
5. A Felek az ellátási szerződés meghosszabbításáról közös megegyezéssel dönthetnek. Az Átvevő az 1. pontban meghatározott határidő lejártát megelőző 6 hónappal írásban köteles nyilatkozni arról, hogy folytatni kívánja-e a tevékenységet, illetve milyen feltételekkel.

II. FELADATELLÁTÁS SZAKMAI TARTALMA

1. Az Átvevő köteles a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályi kötelezettségek alapján a I. 1. pontban meghatározott szociális szolgáltatást biztosítani.
2. Az Átvevő köteles az ellátást a szolgáltatási sz tenderdeknek megfelelő legmagasabb színvonalon biztosítani. E tárgykörben a Felek rögzítik, hogy a szolgáltatási sz tenderdek vonatkozásában az Átvevő a legjobb színvonalat tekinti a jelen szerződés teljesítése szempontjából elvártak, ennek ellenőrzésére, valamint szakmai javaslatok, iránymutatások, ajánlások megfogalmazására Átadó minden esetben jogosult.
3. Az Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az I.1. pontban meghatározott férőhelyek számát az átvétel után nem csökkenti, kivéve ez alól a feladatellátásának elháríthatatlan külső ok miatt történő ellehetetlenülését.
4. Az Átvevő jogosult arra, hogy a szociális intézményben a részére átadott feladatellátási helyen és ingatlanban a feladatellátáshoz kapcsolódóan az idősok otthona szolgáltatást igénybevevőkkel határozott időre vagy életük végéig tartó szerződést kössön az ellátás igénybevételére, illetve a szociális intézményben való elhelyezésre.
5. Az Átvevő a szociális intézmény tekintetében a működése megkezdésekor a szolgáltatói nyilvántartásba a feladatellátási hely tekintetében bejegyzett ellátási formát Átadóval történő egyeztetés nélkül nem változtathatja meg és a szakápolást nem szüntetheti meg.

Az Átvevő az Átadó előzetes jóváhagyásával az ellátott ellátás mellett más feladatot, illetve szolgáltatást is elláthat, további szolgáltatási elemeket szervezhet meg a hatályos ágazati jogszabályok keretei között, amennyiben az ellátási szerződés fennállása alatt az ellátotti szükségletek változása indokolja és az/azok nem veszélyeztetik az ellátottak jogbiztonságát és ellátásokat az ellátási szerződésben meghatározott elvek figyelembevételével. Az Átvevő a szociális intézmény feladatellátási helyét bővítheti.

6. Az Átadó által fenntartott I.1. pont szerinti szociális intézménynek a szolgáltatói nyilvántartásba bejegyzett adatairól szóló tanúsítvány, a bejegyzett adatok változása esetén az új tanúsítvány másolatát az Átvevő a tanúsítvány kézhezvételét követő 15 napon belül köteles az Átadónak bemutatni.
7. Az Átvevő köteles megteremteni azokat a feltételeket, amelyek a határozatlan idejű szolgáltatói nyilvántartásba vételhez szükségesek.
8. Az Átvevő az ellátási szerződés hatálya alatt biztosítja a vallás- és világnézeti szabadságot az ellátottak részére.
9. A feladatellátási helyen az átvétel napján ellátottak intézményi jogviszonyát folyamatosnak tekintik a fenntartói jogutódlásra tekintettel. Az Átvevő az átadás időpontjában a Napsugár Idősek Otthonában bentlakásos intézményi ellátásban részesülővel a megállapodást nem szüntetheti meg, és az időotthoni ellátással kapcsolatos az átvétel napját megelőzően beérkezett és iktatott kérelmeket a működés során a működésre/felvételre vonatkozó szabályok alkalmazásánál figyelembe veszi, azokat jogutódként kezeli.
10. Az Átvevő vállalja a feladatellátására vonatkozó külön jogszabályok és szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek betartását, illetve a szociális intézménnyel történő betartatását. A megfelelő feladatellátás érdekében a szociális intézmény az ellátottak részére köteles szakápolást is biztosítani az ehhez szükséges feltételekkel együtt, valamint a szakápolási tevékenységgel kapcsolatban a szükséges, egészségügyi szolgáltatásra jogosító engedéllyel kell rendelkeznie.
11. Az Átvevő köteles a feladatellátási helyen működő főzőkonyhát és mosodát működtetni a feladatellátás ideje alatt.
12. Az Átvevő köteles az Átadónak haladéktalanul bejelenteni, ha a feladat ellátása bármely okból tartós akadályba ütközik.
13. A Felek 15 (tizenöt) napon belül jelzik egymásnak, ha adataikban, illetve a szerződés teljesítését befolyásoló körülmény, változás állt be.
14. Az Átvevő a feladatellátás színvonalának emelése érdekében külön, a feladatellátást biztosító ingatlan és ingó használatára kötött szerződésben meghatározottak szerinti biztosítja feladatellátás érdekében használatra átadott ingatlan korszerűsítését, illetve felújítását.
15. Az Átadó a feladatellátás biztonsága érdekében vállalja, hogy az intézmény működéséhez szükséges egy havi feltételt biztosít (gyógyszereket, tisztítószereket, tisztálkodási, egészségügyi –és higiéniai eszközöket, eltarthatóságát és raktározását figyelembe véve élelmiszereket). Az Átvevő a szerződés megszűnésekor köteles az intézmény működéséhez szükséges egy havi feltételt biztosítani.

III. PANASZOK ÉRVÉNYESÍTÉSÉNEK RENDJE

1. A panaszok érvényesítésének a rendjét a Szoc. tv. szabályozza.
2. Amennyiben az ellátott vagy hozzátartozója az ellátott részére nyújtott szolgáltatással kapcsolatban hiányosságot észlel, a szociális intézmény szakmai programjában meghatározottak szerint panasszal fordulhat az intézmény vezetőjéhez.

3. A panaszt az intézmény vezetője köteles haladéktalanul kivizsgálni és a vizsgálat eredményéről, a megtett intézkedésekről a panasztevőt írásban tájékoztatni. A tájékoztatásnak ki kell terjednie arra, hogy amennyiben a vizsgálat eredményével vagy a megtett intézkedéssel a panaszos nem ért egyet, abban az esetben az Átvevőhöz, mint fenntartozó fordulhat.
4. Az intézmény vezetőjének döntése ellen benyújtott kifogást az Átvevő 15 napon belül köteles elbírálni.
5. Amennyiben panaszával az ellátott/hozzátartozó az Átadóhoz fordul, az Átvevő és a szociális intézmény köteles a panasz kivizsgálásában együttműködni.
6. Elhelyezés iránti kérelem elutasítása esetén az ellátást igénylőt és a törvényes képviselőjét írásban tájékoztatni kell az Szoc. tv. 94/D.§-ban foglaltakról. Ebben az esetben az ellátást igénylő és törvényes képviselője a döntés ellen a közléstől számított nyolc napon belül az Átadóhoz fordulhat. Az Átadó dönt az ellátás iránti kérelemről. A döntés felülvizsgálata bíróságtól kérhető.
7. Az Átvevő a szakmai beszámolójában köteles a tárgyévben december 31. napjáig benyújtott panaszokról és azok rendezéséről összegzett, írásbeli tájékoztatást adni az Átadó részére.

IV. A TÉRÍTÉSI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA

1. A térítési díj mértékét a Szoc.tv. és más szakmai jogszabályok keretei között az Átvevő, mint fenntartó állapítja meg.
2. Az Átvevő 2022. évben a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, a térítési díjakról szóló 10/2015.(II.27.) önkormányzati rendeletben megállapított térítési díjat köteles alkalmazni.
3. Az Átvevő a 2. pontban meghatározott térítési díjat 2022. évet követően évente egyszer, a tárgyévet megelőző évre hivatalosan megállapított általános infláció mértékével megemelheti, amelyről az Átvevő előzetesen tájékoztatja az Átadót.
4. A 3. pontban meghatározott térítési díj emelés mértékét meghaladó emelésre csak az Átadó előzetes jóváhagyásával kerülhet sor. Az Átvevő köteles az emelés okát megfelelően alátámasztani. Az Átadó az előzetes jóváhagyást nem tagadhatja meg, ha a térítési díj emelésének indoka valós és okszerű.
5. Az ellátásért fizetendő térítési díjat az Átvevő állapítja meg a Szoc. tv. 115.§-a és a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993. (II. 17.) Korm. rendelet alapján, amelyről a jogosultat írásban értesíti.
Az értesítésnek tartalmaznia kell a tájékoztatást arról, ha az ellátott, a törvényes képviselője vagy a térítési díjat megfizető személy (a továbbiakban: térítési díj megfizetésére köteles személy) a térítési díj összegét vitatja, csökkentést vagy elengedést kéri, abban az esetben bíróságtól kérheti a térítési díj megállapítását. A bíróság jogerős határozatáig a korábban megállapított térítési díjat kell megfizetni.
6. A térítési díjat elengedni abban az esetben lehet, ha a térítési díj megfizetésére köteles személy korábbi jövedelme megszűnt, más jövedelemforrása és jövedelme nincs, továbbá nem rendelkezik jelentős pénzvagyonnal vagy jelentős ingatlanvagyonnal sem és nincs a Szoc.tv. 114.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti hozzátartozója, aki a térítési díj megfizetésére kötelezhető.
7. A térítési díjat megfizető személy esetén, ha a térítési díj megfizetése – a fizetési kötelezettség vállalását követően bekövetkezett változás miatt – a kötelezett és a családja megélhetését átmenetileg vagy tartósan veszélyezteti, egyedi elbírálás alapján

a térítési díj átmeneti időre, legfeljebb egy évre csökkenthető, különösen a következő esetekben:

- a) a családban az egy főre eső jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét,
 - b) tartós betegség,
 - c) haláleset,
 - d) elemi csapás,
 - e) idős vagy fogyatékos vagy tartósan beteg hozzátartozó családon belüli gondozása.
8. A térítési díj csökkentésének, illetve elengedésének konkrét eseteit és a módjait az Átvevő szabályzatai tartalmazzák.

V. FINANSZÍROZÁS

1. Az Átvevő a feladatellátásáért külön ellenértékre, hozzájárulásra nem tart igényt az Átadó részéről. Az Átadó a feladatellátáshoz hozzájárulást nem kíván fizetni.
2. A szakosított szociális ellátás után járó, a központi költségvetésből a feladat ellátásáért biztosított támogatást és az egyházi kiegészítő támogatást (a továbbiakban együttesen: állami hozzájárulás) az Átvevő önállóan jogosult igénybe venni. Az Átvevő a feladat ellátását az Átadó támogatása vagy egyéb hozzájárulása nélkül is köteles biztosítani.
3. A 2022. évben a 2. ponttól eltérően a támogatások évközi módosítására tekintettel 2022. június 30. napjáig az Átadó jogosult az állami támogatásra. Az Átadó a finanszírozást pénzeszközátadással átadja az Átvevő részére. A Felek a pénzeszközátadás szabályait külön megállapodásban rögzítik.
4. Az Átvevő köteles az átadás-átvétel időpontjától működési engedéllyel rendelkezni. Ellenkező esetben az Átadó köteles lemondani a tényleges átadás-átvétel időpontjától a finanszírozási átadás-átvétel időpontjáig tartó időszakra jutó időarányos támogatásról.
5. Az állami hozzájárulással történő elszámolás és egyéb eljárási kérdések, határidők szabályait a hatályos jogszabályok tartalmazzák.

VI. BESZÁMOLÁSI ÉS ADATSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG, ELLENŐRZÉS

1. Az Átvevő évente köteles írásbeli szakmai beszámolót készíteni a feladatellátásról, a jelen ellátási szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséről és azt a tárgyévet követő év május 31. napjáig az Átadónak megküldeni.
2. Amennyiben a határidőben benyújtott beszámoló tartalma nem megfelelő, úgy az Átadó legfeljebb 30 napos határidő megjelölésével írásban felszólítja az Átvevőt a hiánypótlására vagy a beszámoló egyéb módon történő korrekciójára.
3. Az Átadó a feladat ellátását, az Átvevő által vállalt kötelezettségek teljesítését és a feladat ellátásának színvonalát jogosult ellenőrizni, ezzel kapcsolatban az ellátottaktól felvilágosítást kérni, illetve szociális szakértő közreműködését igénybe venni.
4. Az Átvevő vállalja, hogy a jogszabályokban meghatározott nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget az előírásoknak megfelelően teljesíti, a vonatkozó adatkezelési és adatvédelmi szabályokat ismeri, azokat betartja és az általa fenntartott szociális intézménnyel betartatja, a statisztikai adatgyűjtéshez szükséges adatokat az illetékes szerveknek a rendelkezésére bocsátja.
- 5.

VII. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE

1. Jelen szerződés megszűnik a határozott idő elteltével.
2. A szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve megszüntethetik a Felek a folyamatos ellátás biztosítottságának figyelembe vételével.
3. Jelen szerződést bármelyik Fél 12 (tizenkettő) hónapos határidővel, indokolással bármikor írásban felmondhatja. A felmondási idő alatt az Átvevő folyamatos teljesítésre köteles. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ellátottak biztonsága a felmondási idő alatt is biztosított legyen.
4. Bármelyik Fél jogosult a szerződést a hónap végére szóló 6 (hat) hónapos felmondási idővel felmondani (rendkívüli felmondás), amennyiben a másik fél a jelen ellátási szerződésből eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, különösen, ha a feladat ellátása megghiúsul, tartósan akadályba ütközik. A felmondási idő alatt az Átvevő folyamatos teljesítésre köteles. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ellátottak biztonsága a felmondási idő alatt is biztosított legyen.
5. A Felek a jelen ellátási szerződésből eredően egymásnak okozott károkat a Ptk. szerződéses jogviszonyban okozott károk iránti felelősségre vonatkozó szabályai alapján kötelesek viselni.
6. Az Átvevő felel és helytáll a feladatellátással összefüggően keletkezett károkozásért.

VIII. SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYBEN FOGLALKOZTATOTTAKKAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

1. A Felek a feladatellátási helyen foglalkoztatottak közalkalmazotti jogviszonyának megszűnése, és az új fenntartónál munkaviszonyban való továbbfoglalkoztatása tekintetében a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 25/A-25/C §-ai szerint járnak el.
2. Az Átvevő Dunaföldvár Város Önkormányzat 2022. évi költségvetésében meghatározott létszám vonatkozásában, de legfeljebb az ellátás átvételének idején betöltött státuszon lévő foglalkoztatottaknak az általuk betöltött munkakörben történő továbbfoglalkoztatását vállalja.
3. Amennyiben a foglalkoztatott nem kíván élni a továbbfoglalkoztatással, akkor a közalkalmazotti jogviszonya felmentéssel megszűnik, mivel az Átadónak megszűnik az a tevékenysége, amelyben a közalkalmazottat foglalkoztatta. Ebben az esetben a közalkalmazottat végkielégítés illeti meg a Kjt. 33.§-ában foglaltak figyelembe vételével. A végkielégítés megfizetése az Átadót terheli.
4. Az Átvevő vállalja a Szoc. tv 94/L.§ (4) bekezdése alapján a Kjt. 55-80.§-ainak alkalmazását.
5. Az Átvevő vállalja, hogy a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendeletben meghatározott vezetői pótlékot, munkahelyi pótlékot, szociális ágazati összevont pótlékot, egészségügyi kiegészítő pótlékot, valamint a Kjt. szabályai szerint megállapított munkáltatói döntésen alapuló illetmény részt biztosítja a foglalkoztatottak részére.
6. Az Átvevő vállalja, hogy a munkaszerződés alapján a közalkalmazott munkabére (alapbérének, bérpótlékainak és egyéb bérelemeinek együttes összege) nem lehet alacsonyabb mértékű, mint az átadást megelőzően irányadó illetményének és a

jogszabály alapján járó illetménypótlékainak együttes összege, kivéve, ha valamely közalkalmazotti illetménypótlék megállapításának alapjául szolgáló körülmény a munkaszerződés megkötését követően már nem áll fenn.

7. Az Átvevő az átvett foglalkoztatottak munkaviszonyának megszüntetését az átvételtől számított 3 évig nem kezdeményezheti a működésével összefüggő okból, továbbá a munkakör, munkavégzési hely módosítására is csak kivételesen, ellátási érdekből kerülhet sor, illetve ha azt a dolgozó kéri.
8. Az Átvevő nem biztosítja a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott mértékű havi bankszámla-hozzájárulást az átvett feladatellátási helyen dolgozók részére.
9. Az Átvevő a feladatellátási helyen foglalkoztatottak részére a jogviszony átalakulása után egyéb juttatásokat biztosít (különösen: minimum nettó 150 000.- Ft cafetéria, étel- és lakásdíj biztosító szemüveg juttatás, iskoláztatási támogatás, üdülés biztosítása, munkaruha biztosítása, legalább 15 Ft/km munkába járás költségtérítése).
10. A közalkalmazotti jogviszony átalakulásával létrejövő munkaviszonyra a Kjt. szabályait kell alkalmazni a jubileumi jutalomra, a felmentésre és a végkielégítésre vonatkozólag az Átvevőnek. Azok mértékét a korábbi munkáltatónál és az Átvevőnél jogviszonyban töltött idő együttes tartalmának figyelembe vételével kell meghatározni.
11. A feladatellátással járó jogviszony váltás érdekében és a Kjt. 25/A-25/C §-ában foglaltak teljesítéséhez az Átadó a Napsugár Idősek Otthona útján az Átvevő részére a foglalkoztatottak személyes adatait átadja.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Az Átvevő kötelezettséget vállal, hogy az üzemeltetésre kötött összes szerződésben a Napsugár Idősek Otthona helyébe jogutódként belép és megkötött szerződés folytonosságát fenntartja.
2. Az Átvevő nyilatkozik, hogy a szociális ellátások jogszabályokban meghatározott szakmai követelményeit és az ellátáshoz kapcsolódó nyilvántartási, adatkezelési és adatvédelmi kötelezettségeket maradéktalanul ismeri és betartja, és kötelezettséget vállal arra, hogy azokat a feladatellátás során az általa fenntartott szociális intézménnyel betartatja.
3. A Szoc. tv. 65/E.§ (3) bekezdése szerinti vörös kód figyelmeztetés esetén a szociális intézmény eleget tesz a vörös kód figyelmeztetéshez kapcsolódóan a Szoc.tv. szerinti kötelezettségének.
4. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen ellátási szerződés teljesítése során mindenkor figyelemmel lesznek egymás érdekeire és lehetőségeire. Kifejezik arra vonatkozó álláspontjukat, hogy magas színvonalú feladatellátás mindkét fél közös érdeke.

X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A jelen ellátási szerződés 2022. . napján lép hatályba.
2. A Felek a jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

3. A Felek az esetleges vitás kérdéseiket békés úton, egyeztetéssel kísérlék meg rendezni. A jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre a hatáskör függvényében a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Szoc. tv. rendelkezései irányadóak.
5. A Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyek, szerződéskötési jogukat jogszabály nem zárja ki vagy korlátozza.

A Felek kijelentik, hogy az ellátási szerződést átolvasták, közösen értelmezték, tartalmával egyetértenek, az aláíráshoz szükséges felhatalmazással rendelkeznek, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben egyezőt, 6 eredeti példányban, jóváhagyólag aláírják.

D u n a f ö l d v á r, 2022...

.....
Dunaföldvár Város Önkormányzata
Átadó
képviseli:
Horváth Zsolt
polgármester

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Átvevő
képviseli:
Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető és
Jónás Gergely regionális ügyvezető

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

képviselőjében eljár: Horváth Zsolt polgármester, (a továbbiakban: Haszonkölcsönadó), mint
Haszonkölcsönadó,

másrészről a

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

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

Adószám: 19025702-2-43

Nyilvántartási szám: 01-02-0000010

képviselőjében eljár: 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.

Az (.....) 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 vagyontárgyainak alapján kerül sor, melyhez csatolásra kerülnek az átadáskori állapotokat rögzítő fényképek és videó felvételek.
6. Az ingatlan és ingóságok birtokba adására . napján/...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 értékbecslés jelen szerződés 2. mellékletét képezi.
10. A Haszonkölcsönadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan –és ingóvagyont 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 tárgyat 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 tárgyat képező ingatlant és ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas, a feladatellátás zavartalan folytatását biztosító állapotban a Haszonkölcsönadó birtokába bocsátani.
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 átevezetéséhez 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, MEGSZŪNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

1. A Felek a jelen szerződést csak közös megegyezéssel írásban módosíthatják. A módosításnak meg kell felelnie a mindenkor hatályos a közfeladat ellátására kötött ellátási szerződésnek.

2. A Felek a szerződést a határozott idő lejárta előtt közös megegyezéssel az ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg a feladatellátás folyamatosságának szem előtt tartásával megszüntethetik.

3. A jelen szerződést a Haszonkölcsönadó - az ellátási szerződés egyidejű felmondásával - azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Haszonkölcsönvevő a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, illetve az ellátási szerződésben rögzített tevékenység gyakorlásával felhagy. Az előzőek bekövetkezése esetén a Haszonkölcsönadó írásos felszólítása alapján, az abban meghatározott határidőre a Haszonkölcsönvevő köteles az I. pontban meghatározott ingatlant, a jogszabály szerinti működőképességhez szükséges ingóságok hátrahagyásával a feladatellátás folyamatosságának szem előtt tartásával, bírósági végrehajtó közreműködésének igénybevétele nélkül elhagyni.

4. A szerződés megszűnése esetén a Felek külön megállapodásban kötelesek egymással elszámolni. A III. 10-11. pontjában foglaltak szerint megvalósított beruházások és felújítások kapcsán a Felek rögzítik, hogy azok a Haszonkölcsönbe adót illetik és a Haszonkölcsönbe vevőnek ellentételezés nem jár és köteles megtéríteni az elmulasztott beruházások és felújítások költségét.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Haszonkölcsönvevő szavatol azért, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet és ezen státusza a szerződés hatálya alatt is fennáll majd.
 2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Ptk., valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII. 5.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
 3. A Felek jelen jogügyletből származó esetleges jogvitájuk eldöntésére kikötik a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék illetékességét, azzal, hogy bármilyen vita felmerülése esetén előzetesen igyekeznek azt egymás között megállapodással rendezni.
 4. Az időközben bekövetkező jogszabályváltozások a jelen szerződést nem helyezik hatályon kívül. A szerződéses jogviszonyra a jogszabályi rendelkezések változásai értelemszerűen irányadóak. Abban az esetben, ha a jogszabályok olyan módon változnának meg, melynek következtében a Felek jelentős érdeksérelmet szenvednének, a szerződés rendelkezéseit újratárgyalják.
- Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Mellékletek:

1. Leltár
2. Ingtalan értéktanúsítvány

Dunaföldvár, 2022.....

.....
Dunaföldvár Város Önkormányzata
képviseli:
Horváth Zsolt polgármester

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
képviseli:
Győri-Dani Lajos megbízott régióvezető
Jónás Gergely regionális ügyvezető