



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☐ 92/502-100, fax: 92/311-474

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. március 8-i ülésére

Tárgy: A Magyarországi Református Egyházzal kötött ellátási szerződés felülvizsgálata

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Humánigazgatási Osztály
Dancs Jenő intézményfenntartó szakreferens

Egyeztetve: Magyarországi Református Egyházzal
Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatósággal

Tárgyalja: Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközet Ellenőrző Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: ---

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86-90. §-ai módosítása következtében a települési önkormányzat – mint személyes gondoskodás megszervezésére köteles szerv – feladatköre megváltozott. A változás eredményeként az állam az egyes szakosított ellátások megszervezéséről, így a fogyatékkal élők bentlakásos intézményi ellátásának megszervezéséről is a Kormány rendeletében kijelölt szerv (Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság) útján köteles gondoskodni. A fentiek alapján, az önkormányzati feladat- és hatásköröket áttekintve látható, hogy a fogyatékos személyek szakosított bentlakásos ellátásának megszervezése és annak fenntartása nem tartozik a települési önkormányzat kötelező feladatai körébe.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2011. október 1-jén a 8900 Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 53/A. szám alatti helyszínen található (4983/50 hrsz.), önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított Fogyatékkal Élők Integrált Intézményének, jelenlegi nevén „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóházának fenntartását vállaló Magyarországi Református Egyházzal ellátási szerződést kötött 30 férőhelyes fogyatékkal élők nappali intézménye, 10 férőhelyes fogyatékkal élők gondozóháza és 29 férőhelyes ápolást, gondozást nyújtó intézményi ellátás működtetésére és fenntartására.

Az intézményben a jelenleg hatályos szerződés és működési engedély értelmében a szociális alapszolgáltatás körében 30 férőhelyes fogyatékkal élők nappali intézménye, valamint a szakosított szociális ellátás körében 39 férőhelyes, ápolást, gondozást nyújtó, fogyatékos személyek otthona működik. Önkormányzatunk, mint megbízó, e szerződésben foglalt ellátások működtetése és az ellátás színvonalának javítása érdekében a szolgáltatások ellentételezéseként, a szerződésben szabályozottak szerint szolgáltatási díjat, a Magyarországi Református Egyház pedig, mint megbízott, az ápolást, gondozást nyújtó bentlakásos intézményegység használatáért bérleti díjat fizet. Tekintettel azonban az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletben foglaltakra, valamint az önkormányzatnak a fogyatékkal élők nappali ellátása tekintetében jelenleg is fennálló feladatellátási kötelezettségére, a fogyatékkal élők nappali ellátását biztosító intézményegység vonatkozásában az önkormányzat részére bérleti díj megállapításra nem került sor.

Figyelemmel az ellátási kötelezettséget érintő változásra, Önkormányzatunk a „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóházának fenntartói feladatait ellátó Magyarországi Református Egyházzal megkötött ellátási szerződés felülvizsgálatát kezdeményezte.

A szerződés felülvizsgálatát indokolja, hogy a személyes gondoskodás megszervezése tekintetében törvényi kötelezettségből eredő önkormányzati feladat a fogyatékkal élők nappali ellátásának biztosítása maradt. A jogszabályváltozás eredményeként a települési önkormányzat kötelező feladatkörébe nem tartozó, ápolást, gondozást nyújtó bentlakásos intézményi ellátáshoz - az intézményegységre vonatkozóan korábban megállapított bérleti díj változatlanul hagyása mellett – a szükséges ingatlanrészeket bocsátjuk a fenntartó rendelkezésére.

A szerződés felülvizsgálata egyúttal alkalmat teremt a bérletre és a szolgáltatásra vonatkozó szerződési feltételek – tárgyuk szerinti – külön dokumentumban történő rögzítésére. A szolgáltatási díj esetleges későbbi változtatása miatt a szerződésmódosítás így csak a szolgáltatásra vonatkozó szerződést érintené.

A Magyarországi Református Egyház, mint fenntartó, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság képviselőjével a fentiek egyeztetése megtörtént.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság – 14 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja. [23/2018. sz. határozat]

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 12 igen egyhangú szavazattal támogatta azzal, hogy az Református Egyház részéről időközben érkezett kérésnek megfelelően kerüljenek a szerződéses időpontok meghatározásra. [19/2018. sz. határozat]

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja, a Református Egyház kérésének megfelelően a szerződéses időpontokat érintő, alábbi módosításokkal:

Az ellátási szerződés megszüntetésének időpontja: március 14. helyett március 31., az új ellátási szerződések hatályba lépésének időpontja: március 15. helyett április 1. [13/2018. sz. határozat]

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 12 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést. [33/2018. sz. határozat]

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarországi Református Egyház és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2011. október 1-jén létrejött ellátási szerződést a felek közös megegyezésével 2018. március 31. napjával megszünteti. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a szerződés megszüntetéséről szóló dokumentum aláírására.

Határidő: 2018. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Magyarországi Református Egyház és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által 2018. április 1-től kötetendő, - a Zalaegerszeg 4983/50 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanban, „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóházában a szociális alapszolgáltatás körében folytatott - fogyatékkal élők nappali intézménye működtetésére vonatkozó ellátási szerződést.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ellátási szerződés aláírására.

Határidő: 2018. április 1.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, Zalaegerszeg, Gasparich u. 53/A. sz. alatti (4983/50 hrsz.) – természetben a „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza megnevezésű – ingatlanban a fogyatékkal élők ápolást, gondozást nyújtó intézményegységét bérbe adja a Magyarországi Református Egyház részére, 2018. április 1-től a fogyatékkal élők nappali intézménye működtetésére kötött ellátási szerződés fennállásának időtartamára.

A közgyűlés a bérleti szerződést az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2018. április 1.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. március 2.


Balaicz Zoltán
polgármester



ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS
a fogyatékkal élők nappali ellátása biztosítására

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2018. (II.7) sz. határozata alapján

egyrészt **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., (statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734 455, adószáma: 15734453-2-20, számlaszám: 11749008-15432704 képviselőjében eljár: Balaicz Zoltán polgármester), mint megbízó (továbbiakban: megbízó, vagy önkormányzat) másrészt a **Magyarországi Református Egyház** (mint a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvényben elismert és a Közigazgatási és Igazságügyi Miniszter által 00002/2012. szám alatt nyilvántartásba vett magyarországi egyház, nyilvántartásba vételről rendelkező KIM határozat száma: XXI-E/104/2(2012), 1146 Budapest, Abonyi u. 21.; adószám: 19024048-1-42, képviselőjében eljár: Dr. Szabó István püspök, a Zsinat lelkesi elnöke és Dr. Huszár Pál főgondnok, a Zsinat világi elnöke), mint megbízott (továbbiakban: MRE, vagy megbízott)

között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

Előzmények:

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Zalaegerszeg belterület 4983/50 hrsz. alatt felvett, természetben Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 53/A. sz. alatt található ingatlan.

Felek 2011. október 1-én ellátási szerződést (továbbiakban: ellátási szerződés I.) kötöttek az akkor „Fogyatékkal Élők Integrált Intézménye” elnevezésű, 30 férőhelyes nappali intézmény, 10 férőhelyes fogyatékkal élők gondozóháza és 29 férőhelyes ápolást, gondozást nyújtó intézmény működtetésére. Felek a szerződést 2016-ban módosították. Az intézmény szolgáltatói nyilvántartásba bejegyzett adatait módosították: az átmeneti elhelyezést nyújtó gondozóházi 10 férőhelyet megszüntették és az ápolást, gondozást nyújtó, tartós bentlakásos ellátási formát pedig ezzel a 10 férőhellyel 29-ről 39 férőhelyre bővítették.

Az intézmény jelenlegi megnevezése „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza.

Az ellátási szerződés I. megkötését követően módosult a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 88. § (1) bekezdése. E rendelkezés szerint:

„Az állam az állam fenntartói feladatainak ellátására a Kormány rendeletében kijelölt szerv útján köteles gondoskodni

c) a megye területén a szakosított ellátások megszervezéséről és fenntartásáról, azzal, hogy a megyei jogú város területére is kiterjedően köteles gondoskodni azokról az ellátásokról, amelyek megszervezésére a megyei jogú város a 90. § (2) bekezdése alapján nem köteles.”

A fenti jogszabályváltozás folytán a fogyatékkal élők ápolást, gondozást nyújtó szakosított ellátása tekintetében jelen ellátási szerződés megkötésekor, az állam által a fenntartói feladatok ellátására kijelölt szerv a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság.

A bentlakásos intézményi ellátás működtetéséhez szükséges helyiségeket külön bérleti szerződés alapján biztosítja az önkormányzat az MRE részére.

Jelen szerződést a felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § 8.a pontja, a szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban Szt.) 120-122. §-ára, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (13) bekezdésére figyelemmel kötötték meg.

I. Az ellátásra vonatkozó rendelkezések

1. Az Önkormányzat az Szt. 86. § (2) bekezdés c) pont szerinti kötelezettsége alapján megbízza az MRE-t a fogyatékkal élők nappali ellátásával (továbbiakban: ellátás).
2. Megbízott vállalja – elsősorban zalaegerszegi lakóhellyel rendelkező személyek részére – 30 férőhelyes fogyatékkal élők nappali intézménye működtetését a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelő személyek részére. A feladat ellátásához szükséges tárgyi eszközök és személyi feltételek biztosításáról az 1/2000. (I.7.) SzCsM rendeletben meghatározottak szerint a megbízott gondoskodik.
3. A megbízó e szerződésben foglalt nappali ellátás működtetésére, és az ellátás színvonalának javítása érdekében 2018. április 1-től 2018. december 31-ig 5.275.250,- Ft, 2019. január 1-jétől 10.500.000,- Ft/év megbízási díjat fizet.
A megbízó naptári évenként két egyenlő részletben, április 30-ig és október 31-ig fizeti meg a megbízottnak a megbízott által kibocsátott számla alapján.
4. Az e szerződésben meghatározott ellátás működésének pénzügyi alapját az Szt. 125. § a.) pontjában meghatározott normatív állami hozzájárulás – melyet a megbízott közvetlenül igényel az illetékes szervtől –, valamint a személyi térítési díjból származó bevétel biztosítja.
5. A „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza által biztosított ellátásért térítési díjat kell fizetni. Az intézményi térítési díjat, a személyi térítési díj csökkentésének, illetve elengedésének eseteit és módjait, valamint a fizetendő személyi térítési díj összegét a megbízott határozza meg az Szt-ben meghatározottak szerint.
6. A megbízott vállalja, hogy a jelen szerződésben meghatározott szociális szolgáltatást az e tevékenység ellátására vonatkozó külön jogszabályok és szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek, az adatkezelés és az adatvédelem szabályainak ismeretében és ezek betartása mellett végzi.
7. A megbízott köteles a működtetésről, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott szolgáltatási díj felhasználásáról, valamint az esetleges panaszokról szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal, a tárgyévét követő év április 30. napjáig Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a szociális ügyekért felelős szakbizottságának beszámolni, részletes szakmai és pénzügyi beszámolót készíteni.
8. A panaszok érvényesítésének rendjét a „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza belső szabályzata tartalmazza. A szabályzatok hozzáféréseinek biztosításáról az intézményvezető köteles gondoskodni. A megbízóhoz érkező panaszokat a megbízó kivizsgálás céljából – haladéktalanul – megküldi a megbízott részére. A panaszokat a megbízott bírálja el.

Valamennyi (mind a hozzá beérkezett, mind a megbízó által továbbított) panasz kivizsgálásának eredményéről a megbízott 15 napon belül írásban tájékoztatja a megbízót.

9. A megbízott a jogszabályokban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettséget az adatvédelmi előírások betartásával teljesíti. A megbízott az általa e szerződés keretében nyújtott ellátással kapcsolatos statisztikai adatokat a megbízó részére minden év február 15. napjáig rendelkezésre bocsátja, különös tekintettel a Zalaegerszeg város közigazgatási területéről intézménybe került ellátottak létszámára.
10. A megbízott köteles a megbízónak 1.000.000,- Ft megüszülési kötbért fizetni, ha – a működtetésből eredő, a megbízottnak felróható okból – visszavonják a működési engedélyét, a visszavonásról szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül. Késedelmes teljesítés esetén a megbízott a Ptk. szerinti kamattal növelt mértékben köteles a kötbért megfizetni.
11. Megbízottnak a szerződés teljes tartama alatt rendelkeznie kell általános és szakmai felelősségbiztosítással.

II. Az ingatlanhasználatra vonatkozó rendelkezések

12. A megbízó Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete 13. §-a alapján a jelen szerződés 2. sz. mellékletében felsorolt helyiségeket és ezen helyiségek berendezéseként szolgáló, a Megbízó tulajdonát képező, általa beszerzett ingóságokat (2. sz. melléklet) ingyenesen adja a megbízott használatába, tekintettel arra, hogy az MRE a helyiségeket és az ingóságokat a szociális alapszolgáltatás keretében a 30 férőhelyes fogyatékkal élők nappali intézménye kötelező önkormányzati közfeladat ellátásának biztosítása érdekében használja.

Megbízott – külön bérleti szerződés alapján – használja az ingatlan további részeit. Az 1. sz. melléklet tartalmazza az ellátási és a bérleti szerződés alapján közösen használt helyiségeket is.

13. A megbízott tudomásul veszi, hogy a helyiségeket albérletbe nem adhatja, használatukat másnak a megbízó hozzájárulása nélkül át nem engedheti, azokat kizárólag a fogyatékos személyek ellátására, valamint ehhez kapcsolódó szolgáltatások biztosítására használhatja.
14. A működéshez – a szerződés mellékleteiben foglaltakon túl – szükséges berendezések biztosítása a megbízott kötelezettsége.
15. Felek megállapítják, hogy az ingatlan egy része 2010-ben épült, így a kivitelező szavatossági kötelezettsége még fennáll. Felek megállapodnak, hogy a kivitelezéshez kapcsolódó esetleges jótállási és szavatossági jogokat a megbízó érvényesíti a kivitelezésre vonatkozó támogatási megállapodás, illetve szerződés alapján. A megbízott köteles az esetleges hibák felmerüléséről a megbízót haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmaradása esetén megbízott viseli az esetleges késedelmes igényérvényesítésből eredő károkat.
16. A megbízott kötelezettséget vállal a helyiségek használatával kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
17. A megbízó a megállapodás időtartama alatt a helyiségek zavartalan használhatóságáért szavatosságot vállal.

18. A létesítményre vagyon- és felelősségbiztosítást a megbízottnak kell kötni. A vagyonbiztosításban a megbízót kell kedvezményezettként feltüntetni.
19. A megbízott a helyiségek használatával járó közüzemi és üzemeltetési költségeket – beleértve a háztartási szemét elszállításával kapcsolatos költségeket is – a szolgáltató részére köteles megfizetni.
20. A megbízott saját költsége terhére vállalja, hogy az épületben lévő helyiségeknek – a rendeltetésszerű működtetés során felmerülő – karbantartási, festési, valamint a váratlanul jelentkező hibaelhárítási munkáit elvégzi, illetve elvégezteti.
21. Megbízott köteles a megbízót tájékoztatni, ha az őt terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és haladéktalanul köteles jelezni, ha a helyiségekben károsodás következett be, illetve, ha a helyiségek állagát veszélyeztető körülményekről szerez tudomást. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a megbízott felelős. A megbízott tudomással bír arról, hogy a helyiségek átalakítására, felújítására a megbízóval előzetesen megkötött írásbeli megállapodás hiányában nem jogosult. Amennyiben ilyen munkálatokat megállapodás hiányában végez, a térítésmentes használat fennállása alatt, illetve megszűnését követően a munkálatok ellenértékének, az ebből származó esetleges értéknövekedésnek a megtérítésére nem tarthat igényt, továbbá, ha ezzel kárt okoz, azt köteles a megbízónak megtéríteni, valamint – ha a megbízó erre igényt tart – az eredeti állapotot visszaállítani.
22. A megbízott felelősséggel tartozik az alkalmazásában álló munkavállalók, vagy egyéb jogviszony alapján foglalkoztatottak, illetve a beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán a használt helyiségekben keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért.
23. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a megbízottnak a létesítményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell megbízó részére visszaadni, úgy, hogy a fogyatékosok részére a szolgáltatás a jogszabályokban meghatározott minőségben biztosítható legyen.
24. Felek megállapodnak, hogy a szerződés bármely okból bekövetkező megszűnése esetén a megbízott tulajdonát képező, a jelen szerződés szerinti feladat ellátására közvetlenül használt tárgyi eszközök esetleges átadás-átvételéről külön egyezséget kötnek.

III. További rendelkezések

25. A szerződést bármelyik fél a másikhoz intézett írásbeli nyilatkozattal, 6 hónapos felmondási idővel, kártalanítási és kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja. A szerződés felmondásának esetén a felmondás ideje alatt is köteles a megbízott gondoskodni a szolgáltatás folyamatos biztosításáról.
26. A szerződés megszűnik, ha:
 - a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a helyiségek megsemmisülnek,
 - jelen szerződést, vagy a jelen szerződés 12. pontjában körülírt bérleti szerződést az arra jogosult felmondja, vagy a bérleti szerződés más okból megszűnik,
 - az önkormányzat ellátási feladata megszűnik,
 - a Megbízott szolgáltatói nyilvántartás bejegyzése a szerződésben részletezett ellátás tekintetében megszűnik.

27. Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik felet megilleti az azonnali felmondás joga, figyelemmel a Ptk. előírásaira. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
- ha a megbízó – az erre való írásbeli felszólítás ellenére – nem tesz eleget fizetési kötelezettségének;
 - ha a megbízott a szerződésben foglalt kötelezettségeinek – írásbeli felszólítás ellenére – nem tesz eleget;
 - megbízott a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
28. Az ellátási szerződés bármely okból bekövetkező megszűnése esetén – a szerződés megszűnésével egyidejűleg – az ellátási kötelezettség a jogszabályban a feladat ellátására kötelezett jogi személyre száll, amely jogi személy köteles az ellátottak részére a folyamatos ellátást biztosítani.
29. Megbízott vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
30. Felek megállapítják, hogy a megbízott a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3. § (1) bek. 1.a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
31. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi III. tv.; az 1/2000. (I. 7.) SzCsM rend., és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló – mindenkor a hatályos – önkormányzati rendelete előírásai az irányadók.

Felek jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Zalaegerszeg, 2018.

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
megbízó
képviselőiben
Balaicz Zoltán
polgármester

.....
Magyarországi Református Egyház
megbízott
képviselőiben
Dr. Szabó István
MRE Zsinatának
lelkészi elnöke
Dr. Huszár Pál
MRE Zsinatának
világi elnöke

Nappali intézmény helyiségei:

Csak a nappali intézmény által használt
helyiségek alapterülete

F.01-N tak. szer.	2,59 m ²
F.02-N részlegvezetői iroda	12,61 m ²
F.03-N iroda	14,09 m ²
F.04-N öltöző	8,8 m ²
F.05-N mozgáskorlátozott wc	5,07 m ²
F.06-N női wc	2,72 m ²
F.07-N férfi wc	4,94 m ²
F.08-N orvosi vizsgáló	11,04 m ²
F.09-N alternatív foglalkoztató	26,16 m ²
F.10-N közlekedő - lépcsőház	49,54 m ²
F.11-N szélfogó	4,89 m ²
F.12-N közösségi-klub helyiség	34,82 m ²
F.13-N szertár	11,04 m ²
F.14-N foglalkoztató	17,76 m ²
F.15-N mozgásfejlesztő terem	34,08 m ²
F.16-N relaxációs szoba	11,04 m ²
F.17-N pihenő	34,82 m ²

Közösen használandó helyiségek:

F.18-K közlekedő	26,02 m ²
F.19-K étterem	75,56 m ²
F.20-K melegítő konyha tálaló	10,1 m ²
F.21-K fehér mosogató	7,32 m ²
F.22-K átvevő - közl.	8,94 m ²
F.23-K élelmiszer raktár	4,28 m ²
F.24-K fekete mosogató	5,58 m ²
F.25-K szállítóedény mosó	6,69 m ²
F.26-K hulladék- és mosléggyűjtő	2,18 m ²
F.27-K személyzeti öltöző	12,7 m ²
F.28-K személyzeti fürdő	5,49 m ²
F.29-K személyzeti előtér	4,21 m ²
F.30-K wc	1,15 m ²
F.31-K wc-konyhaszemélyzet	1,25 m ²
K.01-K kazánház	16,43 m ²
K.04-K szennyesruha raktár	8,21 m ²
K.02-K gázmérő	2,07 m ²
K.03-K raktár	22,15 m ²

INGÓSÁGOK

Indukciós hurok	1 db
Indukciós hurok	3 db
Mobil indukciós hurok	10 db
"PAD 18-as" Szimpla öltöző pad 1000x500x750 mm méretben	2 db
Öltözői fogas 1200x800x730 mm méretben 1700 mm magassággal	7 db
Öltözői fogas 1200x800x730 mm méretben 1500 mm magassággal	6 db
Foglalkoztató asztal 1200x800x730 mm méretben	4 db
Foglalkoztató asztal 1200x600x730 mm méretben	4 db
Foglalkoztató szék 7150-es 410x400x780 mm méretben	16 db
Forgószék 3310-es 480x450x1730 mm méretben	4 db
Foglalkoztató polcos beépített szekrény 900x450x2380 mm méretben, polcos,	2 db
Foglalkoztató polcos beépített szekrény 1000x450x1370 mm méretben, polcos,	4 db
Könyvespolc 1000x270x50 mm	2 db
Társalgó asztal 1200x800x730 mm méretben	1 db
7140-es karfás társalgó szék 420x400x850 mm méretben	4 db
"Relax" Pihenő ágy 1680x500x450 mm méretben	5 db
"CUBO 2" pihenő kanapé 1070x530x780 mm méretben	2 db
"CUBO 1" pihenő fotel 530x530x780 mm méretben	1 db
Pihenő asztal 500x500x420 mm méretben	4 db
Irodai munkahely: 3310-es forgószék 480x450x1730 mm méretben	1 db
Irodai munkahely: "L" alakú irodai asztal konténerrel. Asztal 1600(1200)x800(600)x730 mm méretben, konténer 420x440x580 mm	2 db
Irodai beépített szekrény 900x450x2380 mm méretben, polcos	6 db
Irodai beépített szekrény 900x450x2380 mm méretben, akasztós	2 db
3310-es forgószék 480x450x1730 mm méretben	1 db
"D 2731-es" típusú 933x470x1720 mm méretben öltöző szekrény	3 db
"PAD 18-as" Szimpla öltöző pad 1000x500x750	4 db

mm méretben	
Étterem asztal 4 személyes 1200x800x730 mm méretben	11 db
7160-as éttermi műanyag szék 420x400x780 mm méretben	50 db
Tisztaruha tároló szekrény 1200x450x1790 mm méretben	1 db
Szennyesruha tároló szekrény 600x450x1790 mm méretben	2 db
Hulladékgyűjtő kosár	10 db

Melegítőkonyhai és éttermi konyhatechnológiai berendezések

Étterem F-19

evőeszköz és tálcátartó állvány	1 db
evőeszköztartó edény	4 db
tálcagyűjtő	2 db
csúsztatórács	1 db
ételkiadó polc	1 db
zsúrkocsi	1 db

Melegítő konyha F-20

melegentartó kocsi	1 db
melegentartó edényzet	3 db
rm munkaasztal	1 db
fali polc	1 db
rm munkaasztal	1 db
ételmintás hűtő	1 db
tejtermék hűtő	1 db
felvágott hűtő	1 db
kombinált kézmosó kiöntő	1 db
lábpedálos szemetes	1 db
sütőkemence 1 rekeszes	1 db
géptartó állvány sütőkemencéhez	1 db
mikrohullámú sütő	1 db
elektromos zsámoly	1 db
4 lapos elektromos tűzhely	1 db
rm munkaasztal	1 db
fali polc	1 db
tisztaedény tároló és átadó polc	1 db

Fehéredény mosogató F21

moslékoló asztal	1 db
fehéredény mosogató csepegtetővel	1 db
pohármosogató gép vízlágyítóval	1 db
lábpedálos szemetes	db

Szállítóedény mosogató F25

szállítóedény mosogató	1 db
------------------------	------

csepegtető állvány	1 db
ételszállító edény tároló trepni	1 db
lábpedálos szemetes	db

Feketeedény mosogató F24

<i>feketeedény mosogató</i>	1 db
csepegtető állvány	1 db
kézmosó+lábpedálos szemetes	db

Élelmiszer raktár F23

tároló állvány	1 db
áruszállító kocsi	1 db

Bérleti szerződés

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2018. (.....) sz. határozata alapján egyrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., (statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734 455, adószáma: 15734453-2-20, számlaszám: 11749008-15432704 képviselőjében eljár: Balaicz Zoltán polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó vagy önkormányzat) másrészről a **Magyarországi Református Egyház** (mint a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvényben elismert és a Közigazgatási és Igazságügyi Miniszter által 00002/2012. szám alatt nyilvántartásba vett magyarországi egyház, nyilvántartásba vételről rendelkező KIM határozat száma: XXI-E/104/2(2012), 1146 Budapest, Abonyi u. 21.; adószám: 19024048-1-42, képviselőjében eljár: Dr. Szabó István püspök, a Zsinat lelkesi elnöke és Dr. Huszár Pál főgondnok, a Zsinat világi elnöke), mint bérlő (továbbiakban: bérlő vagy MRE)

között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

Előzmények:

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Zalaegerszeg belterület 4983/50 hrsz. alatt felvett, természetben Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 53/A. sz. alatt található ingatlan.

Felek 2011. október 1-én ellátási szerződést (továbbiakban: ellátási szerződés I.) kötöttek az akkor „Fogyatékkal Élők Integrált Intézménye” elnevezésű, 30 férőhelyes nappali intézmény, 10 férőhelyes fogyatékkal élők gondozóháza és 29 férőhelyes ápolást, gondozást nyújtó intézmény működtetésére. Felek a szerződést 2016-ban módosították. Az intézmény szolgáltatói nyilvántartásba bejegyzett adatait módosították: az átmeneti elhelyezést nyújtó gondozóházi 10 férőhelyet megszüntették és az ápolást, gondozást nyújtó, tartós bentlakásos ellátási formát pedig ezzel a 10 férőhellyel 29-ről 39 férőhelyre bővítették.

Az intézmény jelenlegi megnevezése „Mandulavirág” Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza.

Az ellátási szerződés I. megkötését követően, 2013. január 1-jei hatállyal módosult a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 88. § (1) bekezdése. E rendelkezés szerint:

„Az állam az állam fenntartói feladatainak ellátására a Kormány rendeletében kijelölt szerv útján köteles gondoskodni

c) a megye területén a szakosított ellátások megszervezéséről és fenntartásáról, azzal, hogy a megyei jogú város területére is kiterjedően köteles gondoskodni azokról az ellátásokról, amelyek megszervezésére a megyei jogú város a 90. § (2) bekezdése alapján nem köteles.

A bérlő – külön ellátási szerződések keretében – a fent megjelölt ingatlanban biztosítja a továbbra is az önkormányzat kötelező feladatát képező, fogyatékkal élők nappali ellátását, valamint az állam kötelezően ellátandó feladatai körébe tartozó fogyatékos személyek otthona működtetését.

Az ingatlannak a nappali ellátáshoz kapcsolódó feladatokhoz szükséges helyiségeit és ingóságait – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. (továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdése alapján térítésmentesen biztosítja az MRE részére.

Az ingatlanok az MRE által a fogyatékos otthon működtetése céljából használt részeire felek az alábbi bérleti szerződést kötik.

1. A bérbeadó – 2018. április 1-jétől, határozatlan időre – bérbe adja, bérlő pedig fogyatékos otthon működtetése céljából bérbe veszi a Zalaegerszeg, Gasparich M. u. 53/A. szám alatti épületnek a jelen bérleti szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett helyiségeit, valamint az ezek berendezéseként szolgáló, a bérbeadó tulajdonát képező, általa beszerzett, a 2. sz. mellékletben megjelölt ingóságokat (továbbiakban együtt: bérlemény) fogyatékos otthon működtetése céljából. Bérlő az ellátási szerződés II. alapján használja az ingatlan további részeit. Az 1. sz. melléklet tartalmazza a bérleti és az ellátási szerződés II. alapján közösen használt helyiségeket is.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő az ingatlanban a fogyatékos otthoni ellátáshoz kapcsolódóan további, az ellátottak igényeinek megfelelő szociális szolgáltatásokat is működtessen.

2. A fogyatékos otthon működtetéséhez szükséges – az ellátási szerződés II. mellékleteiben foglaltakon túl – szükséges berendezések biztosítása a bérlő kötelezettsége.
Felek megállapodnak, hogy a szerződés bármely okból bekövetkező megszűnése esetén a bérlő tulajdonát képező, a jelen szerződés szerinti feladat ellátására közvetlenül használt tárgyi eszközök esetleges átadás-átvételéről külön egyezséget kötnek.
3. Bérlő évente 4.287.000,- forint + ÁFA/év bérleti díjat köteles fizetni bérbeadónak.
2018-ban a bérleti díjnak a bérleti szerződés időtartamával arányos része fizetendő.
Megbízott a bérleti díjat – számla ellenében – évente két részletben, I. félévre vonatkozóan április 30-ig, a II. félévre október 31-ig fizeti meg a bérbeadónak.
Késedelmes fizetés esetén a bérlő a Ptk. szerinti kamattal növelt mértékben köteles a bérleti díjat megfizetni.
A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztási árindex) mértékével megemelkedhet, amelyről a bérbeadó a bérlőt írásban tájékoztatja.
4. A bérlő köteles a bérlemény használatával járó közüzemi és egyéb költségeket a szolgáltatóknak közvetlenül megfizetni.
A bérlő köteles a bérlemény és a használatában lévő közös helyiségek takarításáról, valamint a tevékenysége körében keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni, ezek költsége a bérlőt terheli.
A bérlő jogosult a bérelt helyiségeket saját eszközökkel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
5. A bérlő – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 38. §-a alapján – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű (907.415,- Ft) óvadékot köteles megfizetni a bérbeadó részére.
Az óvadék a bérlő e bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek (bérleti díj és a helyiség használatával járó közüzemi díjak megfizetése) biztosítására szolgál, melyet – ha abból a bérbeadó kielégítésére nem kerül sor – a bérbeadó e szerződés megszűnését követő 15 napon belül a mindenkori jegybanki alapkamat 50%-ával növelten visszafizet bérlő részére.

6. A bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlemény zavartalan használatáért szavatosságot vállal.
7. A bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a bérlőnek, aki köteles a helyiséget a rendeltetésének megfelelően használni. A bérlő kötelezettséget vállal a bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
8. A bérleményre vagyon- és felelősségbiztosítást a bérlőnek kell kötni. A vagyonbiztosításban a bérbeadót kell kedvezményezettként feltüntetni.
9. A bérlő tudomásul veszi, hogy a Vagyonrendelet 39. § (3) bekezdése alapján a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérlésbe nem adhatja, használatát másnak a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedheti át.
10. A bérlő felelősséggel tartozik a bérlet helyiségekben a bérlő vagy a beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért. A bérlő felelős a bérlet helyiségben a tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartásáért, a működéséhez szükséges hatósági engedélyeket a saját költségén köteles beszerezni.
11. Felek megállapítják, hogy az ingatlan egy része 2010-ben épült, így a kivitelező szavatossági kötelezettsége még fennáll. Felek megállapodnak, hogy a kivitelezéshez kapcsolódó esetleges jótállási és szavatossági jogokat a megbízó érvényesíti a kivitelezésre vonatkozó támogatási megállapodás, illetve szerződés alapján. A megbízott köteles az esetleges hibák felmerüléséről a megbízót haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmaradása esetén megbízott viseli az esetleges késedelmes igényérvényesítésből eredő károkat.
12. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő köteles gondoskodni:
 - a) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, portál, kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezés karbantartásáról,
 - c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
 - d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,
 - e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek tisztántartásáról és megvilágításáról,
 - f) a nem háztartási szemét elszállíttatásáról,
 - g) a közüzemi díjak megfizetéséről.
13. A bérbeadó köteles gondoskodni:
 - a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, amelyet kizárólagosan a bérlő használ, illetve tart üzemben,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

14. A bérlő köteles a bérbeadót tájékoztatni, ha az őt terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és haladéktalanul köteles jelezni, ha a helyiségben károsodás következett be, illetve, ha a helyiség állagát veszélyeztető körülményekről szerez tudomást. A bérlő tudomással van arról, hogy a bérlemény átalakítására, felújítására a bérbeadóval előzetesen megkötött írásbeli megállapodás hiányában nem jogosult. Amennyiben ilyen munkálatokat megállapodás hiányában végez a bérleti szerződés fennállása alatt, illetve megszűnését követően a munkálatok ellenértékének, az ebből származó esetleges értéknövekedésének a megtérítésére nem tarthat igényt.
15. A bérlő a tulajdonost terhelő munkálatok elvégzését köteles tűrni.
16. Bérlő vállalja, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
17. A szerződés megszűnik, ha:
 - a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b) a bérlemény megsemmisül,
 - c) a szerződést az arra jogosult felmondja,
 - d) ha a bérelt ingatlanban biztosított szolgáltatásra (fogyatékos személyek otthona működtetése) vonatkozó ellátási szerződés bármely okból megszűnik,
 - e) a 19. pontban foglalt esetek felmerülése esetén.
18. Felek megállapodása alapján jelen bérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetése bármelyik fél részéről lehetséges hat hónapos felmondási idővel. A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés bérbeadó által történő felmondása esetén – az óvadék kivételével – pénzbeli térítésre, kártalanításra és kártérítésre, cserehelyiségre nem tarthat igényt.
19. Bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik felet megilleti az azonnali felmondás joga, figyelemmel a Ptk. előírásaira. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
 - ha a bérlő – az erre való írásbeli felszólítás ellenére – nem tesz eleget fizetési kötelezettségének;
 - ha valamelyik fél a szerződésben és a jogszabályokban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget;
 - bérlő a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
20. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlőnek a létesítményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell bérbeadó részére visszaadni, úgy, hogy a fogyatékosok részére a szolgáltatás az állam által a fenntartói feladatok ellátására kijelölt szerv – jelen szerződés megkötésekor a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság – által a jogszabályokban meghatározott minőségben biztosítható legyen.

21. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése alapján az önkormányzati tulajdonban álló vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A bérlet az Nvt. 3. § (1) bek. 1.a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
22. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdése alapján
„Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó
a) új épület építése;
b) meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység
bb) bérbeadása esetén.
Felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan részben felújított, részben új építésű volt, a műszaki átadásra 2011-ben került sor. Ekkor megtörtént az energetikai tanúsítás is.
A Kr. 8. § (1) bekezdése szerint: „A tanúsítvány tíz évig hatályos.”
Felek megállapítják, hogy ismételt tanúsítás jelen szerződés megkötésekor nem szükséges.
23. A felek a jelen szerződésből fakadó vitás kérdéseket megkísérlik egymás között békés úton, peren kívül rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a felek az esetleges peres eljárás lefolytatására a Zalaegerszegi Járásbíróság vagy a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló – mindenkor a hatályos – rendelete az irányadó.

Felek jelen szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Zalaegerszeg, 2018.

.....
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
bérbeadó
képviselőként
Balacz Zoltán
polgármester

.....
Magyarországi Református Egyház
bérlet
képviselőként
Dr. Szabó István
MRE Zsinatának
lelkészi elnöke
Dr. Huszár Pál
MRE Zsinatának
világi elnöke

Bentlakásos rész helyiségei:

földszint

F.32-B szélfogó	4,88 m ²
F.39-B szélfogó-lift bejárat	3,3 m ²
F.33-B közlekedő-lh.	53,75 m ²
F.37-B ffi szem. öltöző	5,28 m ²
F.35-B látogatói szoba	7,63 m ²
F.36-B iroda	11,45 m ²
F.34-B akadálymentes wc	5,4 m ²
F.38-B női wc	2,73 m ²
F.40-B foglalkoztató	50,14 m ²
F.41-B fürdő	3,44 m ²

emelet

1.04-B 2 ágyas szoba	14,95 m ²
1.05-B 2 ágyas szoba	14,15 m ²
1.32-B fürdő	3,99 m ²
1.22-B 1 ágyas szoba	6,14 m ²
1.33-B wc	2,76 m ²
1.01-B közlekedő-lépcsőház	131,46 m ²
1.26-B ruha tároló (gardrob)	6,1 m ²
1.06-B 2 ágyas szoba	14,95 m ²
1.07-B 2 ágyas szoba	14,15 m ²
1.29-B nővér szoba	6,88 m ²
1.08-B 2 ágyas szoba	14,55 m ²
1.09-B 2 ágyas szoba	14,95 m ²
1.10-B 2 ágyas szoba	14,95 m ²
1.11-B 2 ágyas szoba	14,55 m ²
1.25-B beteg szoba	6,88 m ²
1.43-B fürdő	3,44 m ²
1.42-B mozgáskorlátozott fürdő	5,13 m ²
1.40-B nővér wc	1,64 m ²
1.41-B tak.szer.	2,34 m ²
1.39-B ágytál mosó	3,15 m ²
1.38-B mozgáskorlátozott fürdő	5,64 m ²
1.30-B közlekedő	53,48 m ²
1.12-B 2 ágyas szoba	15,61 m ²
1.27-B szennyesruha raktár	2,88 m ²
1.44-B női fürdő	3,99 m ²
1.36-B női wc	3,06 m ²
1.13-B 2 ágyas szoba	15,61 m ²
1.14-B 2 ágyas szoba	14,15 m ²
1.15-B 2 ágyas szoba	14,95 m ²
1.16-B 2 ágyas szoba	14,15 m ²
1.37-B ffi wc	3,06 m ²
1.45-B ffi fürdő	3,95 m ²
1.28-B tisztaruha raktár	3,69 m ²
1.18-B 2 ágyas szoba	13,03 m ²
1.03-B lépcsőház	23,97 m ²

1.31-B közlekedő	26,39 m ²
1.17-B 2 ágyas szoba	14,95 m ²
1.19-B 2 ágyas szoba	13,03 m ²
1.23-B 1 ágyas szoba	6,14 m ²
1.34-B női fürdő	4,59 m ²
1.35-B férfi fürdő	4,59 m ²
1.20-B 2 ágyas szoba	13,54 m ²
1.21-B 2 ágyas szoba	13,55 m ²
1.24-B 1 ágyas szoba	6,14 m ²
1.46-B wc	2,76 m ²
1.47-B teakonyha	5,33 m ²

Közösen használandó helyiségek:

F.18-K közlekedő	26,02 m ²
F.19-K étterem	75,56 m ²
F.20-K melegítő konyha tálaló	10,1 m ²
F.21-K fehér mosogató	7,32 m ²
F.22-K átvevő - közl.	8,94 m ²
F.23-K élelmiszer raktár	4,28 m ²
F.24-K fekete mosogató	5,58 m ²
F.25-K szállítóedény mosó	6,69 m ²
F.26-K hulladék- és mosléggyűjtő	2,18 m ²
F.27-K személyzeti öltöző	12,7 m ²
F.28-K személyzeti fürdő	5,49 m ²
F.29-K személyzeti előtér	4,21 m ²
F.30-K wc	1,15 m ²
F.31-K wc-konyhaszemélyzet	1,25 m ²
K.01-K kazánház	16,43 m ²
K.04-K szennyesruha raktár	8,21 m ²
K.02-K gázmérő	2,07 m ²
K.03-K raktár	22,15 m ²

INGÓSÁGOK

Társalgó ülőbútor(klubfotel) 900x800x430 mm méretben	12 db
Klubfotel 900x800x430 mm méretben	6 db
Tároló szekrény 1800x1370x450 mm méretben	1 db
Orvosi szobába ágy 2000x800x820 mm méretben	1 db
Forgószék 3310-es 480x450x1730 mm méretben	2 db
Szék betegeknek 7150-as 410x400x780 mm méretben	1 db
Orvosi szekrény, alsó elem 1500x600x900 mm méretben, felső elem 1500x300x756 mm	1 db
Orvosi asztal konténerrel. Asztal 1400x600x720 mm méretben, konténer 420x440x580 mm	2 db
"D 2731-es" típusú 933x470x1720 mm méretben öltöző szekrény	12 db