



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎: 92/502-106, fax: 92/311-474.
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu



.....napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. június 19-i ülésére

Tárgy: A volt Pais Dezső Általános Iskola hasznosítása
(Zalaegerszeg 4983/19 hrsz-ú ingatlan)

Előterjesztő: Gyutai Csaba polgármester 

Készítette: Városfejlesztési és Tervezési Osztály
Vásár Marianna beruházási szakreferens 
Czikora Róbert osztályvezető-helyettes 
Humánigazgatási Osztály
Zimborás Béla osztályvezető-helyettes

Egyeztetve: Dr. Marx Gyuláné Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend
„Miasszonyunk” Időskorúak Otthona intézményvezetőjével
Dombainé Arany Veronika KOSZISZ szociális referensével
Francoise Debeaute Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend
képviselőjével

Tárgyalta: Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság
Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: Dr. Marx Gyuláné Zalaegerszeg, Vörösmarty u. 1.
Dombainé Arany Veronika KOSZISZ 1134 Budapest Huba u. 6.
Francoise Debeaute Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend
Zalaegerszeg Zárda u. 25.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály 

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály 

Tisztelt Közgyűlés!

A volt Pais Dezső Általános Iskola használaton kívüli épületének hasznosítása tárgyában hozott 89/2014. (V.15.) sz. határozatában közgyűlés támogatta az Egyházi Idősellátó Szolgálat kialakítását az ingatlanon.

A határozat értelmében az épület biztosításának konkrét feltételeiről a közgyűlés a beruházáshoz szükséges finanszírozási feltételek ismeretét követően - a beruházás részleteinek, valamint az épület üzemeltetési, feladat-ellátási feltételeinek ismeretében - dönt.

A közgyűlés felhatalmazta a polgármestert, hogy az épület biztosításának feltételeiről a szükséges tárgyalásokat folytassa le, és annak eredményét terjessze a közgyűlés elé.

A hivatkozott határozat alapján a lezajlott egyeztetések eredményeképpen kialakult szakmai, finanszírozási, beruházási, vagyonhasznosítási programot az alábbiak szerint terjesztem a közgyűlés elé.

I. Szakmai feladatellátás

A volt általános iskola épületében első ütemben a tartós bentlakást biztosító **idősek otthona** kerülne kialakításra **50 férőhellyel**, második ütemben tervezetten további **10 fő számára idősellátást 20 férőhelyen Hospice ellátást** biztosítana az intézmény.

A 60 idősotthoni férőhelyen biztosított ellátás során a fő hangsúly a demens ellátásra kerül, mert a tapasztalatok és a várható trendek ismeretében erre a típusú ellátásra van leginkább igény a városban.

Az első ütemben tervezett kapacitásbővítéssel a városban egyrészt megmaradna 34 tartós bentlakást biztosító idős otthoni férőhely, míg az ellátórendszer 16 férőhelyen bővülne.

A létrejövő új intézmény fenntartói feladatait a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet (KOSZISZ) vállalta. Az új fenntartó vállalta a jelenlegi intézmény munkatársainak továbbfoglalkoztatását, valamint az ellátottak teljes körének átvételét. *(A jelenlegi és az új fenntartó között megkötendő megállapodást az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.)*

Az új intézmény ellátási területe elsődlegesen Zalaegerszeg városa, amennyiben nincs zalaegerszegi lakos a kérelmezők között, abban az esetben az egész ország területéről lehetővé válik a bekerülés.

A város számára ez a konstrukció a mai helyzethez képest jelentős előrelépést jelent, hiszen a „Miasszonyunk” Időskorúak Otthonában ellátottak „csupán” 70%-a volt a bekerüléskor zalaegerszegi lakos.

A kialakításra kerülő intézményben a jelenleginél korszerűbb infrastrukturális, tárgyi körülmények között folyhat az idősgondozás.

II. Pénzügyi feltételek

A Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend 2014. február 28-i levelében tájékoztatta Zalaegerszeg Megyei Jogú Várost arról, hogy 58 160 e Ft-ot biztosít az áthelyezéssel összefüggő felújítás költségeihez.

A Rend a levélben foglaltaktól eltérően a 2014. június 12-i személyes egyeztetésen 60 000 e Ft támogatás biztosítására tett ígéretet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 89/2014 (V.15.) számú határozata alapján további megbeszélések zajlottak az épület biztosításának feltételeiről. A Renddel folytatott egyeztetés alapján, a közös cél elérése érdekében szükséges, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Rend által felajánlott összeggel egyenlő mértékben járuljon hozzá az új helyszínen történő intézménykialakításhoz.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2014. évi költségvetési rendeletében 20 000e Ft előirányzat biztosított a fenti cél elérésére.

A megvalósításhoz a 2015. évi költségvetés összeállításakor további 40 000e Ft tervezése szükséges.

A fentieknek megfelelően 120 000 000 Ft áll rendelkezésre ahhoz, hogy a tervezett beruházás elinduljon. Ez az összeg 50 fő egy szinten való elhelyezésének kialakításához elegendő a tervezői szakvélemény alapján minimális műszaki tartalommal.

Minimális beruházási program a bruttó 120 millió forint költségkorlát függvényében a tervezői költségbecslés alapján:

A keretösszeg fedezi 50 fő általános idősellátásban történő elhelyezését a volt Pais Iskola rendelkezésre álló területén belül. Az elhelyezés megoldása a földszinti részen lehetséges, előkészítve az emelet beépíthetőségét is úgy, hogy a jelenlegi beruházás ne akadályozza a jövőbeni fejlesztést. A kivitelezés megvalósítható úgy, hogy a továbblépéshez a legminimálisabb átalakításokat kelljen csak elvégezni.

Minimálisan megvalósítható műszaki tartalom a rendelkezésre álló bruttó 120 millió Ft-ból:

- 50 ágy elhelyezése 19-20 szobában, jellemzően 3 ágyas berendezéssel,
- étkező és közösségi helyiség kialakítása,
- orvosi szoba vizsgálóval,
- személyzeti részleg a jelenleg foglalkoztatandó létszámra, fejleszthető, bővíthető megoldással,
- nővérpult központi helyen,
- tálalóhelyiség mini-konyhával,
- kegyeleti szoba,
- imaszoba,
- raktárak,
- az érintett közművek, kiváltásokkal,
- a bejáratot megközelítendő rámpa
- a fűtési rendszer és a tűzjelzés arányos része
- a nyílászárók cseréje.

Az intézmény Pais Iskolába való áthelyezéséhez elkészült az engedélyezési szintű tervdokumentáció, melyre építve a kiviteli terv elkészíthető és a rendelkezésre álló összeghez kapcsolt területek egyértelműen lehatárolhatók.

Az idei évben elindulhat az a közbeszerzési eljárás, mely 50 fő elhelyezését oldja meg első ütemben a rendelkezésre álló forrásokhoz igazodva. A beruházás tervezett indulása 2015. január, a kivitelezési munkák befejezése 2015. augusztus 31.

Az emelet kialakításához és az eredeti műszaki tartalom megvalósításához szükséges további források bevonása.

A KOSZISZ-szal, mint jövőbeni fenntartóval tárgyalások folytak az épület használatba adásának feltételeiről. Az előterjesztés mellékletét képező használati szerződés II/2. pontja rendelkezik arról, hogy a volt Pais Iskola idősotthoni ellátást szolgáló része havi nettó 100 000,- Ft használati díjért kerül az új fenntartónak átadásra.

Miután a használati díj megfizetésével az önkormányzatnak áfa-köteles bevétele származik, így lehetővé válik a beruházáshoz kapcsolódó számlák általános forgalmi adójának visszaigénylése. Ennek megfelelően mintegy bruttó 150 millió Ft-os beruházás valósítható meg. Ez az összeg fedezi az épület *külső homlokzati hőszigetelésének és tetőszigetelésének* tervezett költségeit is. **Ezzel a műszaki tartalommal a használatba vételi engedély megkapható, az intézmény gazdaságosabban működtethető.**

Az új intézmény a jogszabályoknak és a fenntartó által támasztott követelményeknek megfelelően tud működni.

A Notre Dame Női Kanonok és Tanítórend az elmúlt évben pályázatot nyújtott be a Német Püspöki Konferencia Közép- és kelet Európát támogató szolidaritási segélyszervezetéhez (későbbiekben: RENOVABIS) a Pais Iskola teljes átalakításához. Az igényelt támogatás mértéke miatt a kérés elutasításra került, azonban a szervezet megkereste a Míasszonyunk Idősek Otthonát, hogy az eredeti elképzeléseket nem tudja támogatni, de van lehetőség kisebb összegű igény megpályázására.

A jelenlegi fenntartó miután döntött a fenntartói jog átadásáról nem támogatja a további pályázatok benyújtását abban az esetben, ha ahhoz kapcsolódóan bármiféle szakmai, pénzügyi fenntartási kötelezettsége származik.

III. Vagyonhasznosítás

Az előterjesztés mellékletét képezi az a hasznosítási szerződés, ami az épület átadásának, működtetésének részletes feltételeit tartalmazza, mely szerint az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező zalaegerszegi 4983/19 helyrajzi számú, 1 ha 5699 m² területű, kivett általános iskola megnevezésű, belterületi ingatlant a közfeladat ellátásához szükséges mértékben a jogerős használatbavételi engedély napjától 50 évre terjedő időtartamra KOSZISZ számára használatba adja.

A havi használati díj 100 000 Ft + ÁFA, összegben kerül meghatározásra, mely évente (először 2017-ben) az előző évi infláció mértékével változik.

A KOSZISZ-t a használatában levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy

- a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint nem terhelheti meg,
- b) a vagyont biztosítéskul nem adhatja,
- c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

- d) a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
- e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a használatában lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmhoz történő hozzájárulást.

A KOSZISZ viseli a használatában levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A KOSZISZ köteles a részére használatba adott ingatlan vonatkozásában vagyon- és felelősségbiztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni.

Az előterjesztés mellékletét képezi az a háromoldalú megállapodás, mely a beruházáshoz rendelkezésre bocsátott források pénzeszközátadását és felhasználást szabályozza, valamint tartalmazza azokat a szakmai elvárásokat és elveket, melyek mentén az intézmény továbbműködését az aláíró felek elfogadják. Tájékoztató jelleggel a Rend és KOSZISZ közti megállapodás az előterjesztés 3. sz. melléklete.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a volt Pais Dezső Általános Iskola használaton kívüli épületében kialakítandó Egyházi Idősellátó Szolgálat szakmai koncepcióját az alábbiak szerint támogatja:
 - ápolást, gondozást nyújtó intézmény az idősek otthona működése 50 férőhelyen,
 - az intézmény fenntartója és működtetője a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet,
 - az intézmény ellátási területe: Zalaegerszeg város közigazgatási területe, szabad férőhely esetén Magyarország területe.

Határidő: 2014. június 30.

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend által biztosított 60 000 e Ft kiegészítéseként a Pais Dezső Általános Iskola átalakításához 60 000 e Ft önkormányzati forrást biztosít melyből a 2014. évi költségvetésben 20 000 e Ft előirányzat rendelkezésre áll.

A Közgyűlés felkéri a polgármester, hogy a további 40 000e Ft biztosításáról a 2015. évi költségvetés tervezése során gondoskodjon.

Határidő: 2015. évi költségvetési rendelet elfogadása

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendelkezésre álló forrásokhoz igazodó műszaki tartalommal 2014. évben gondoskodjon a volt Pais Dezső Általános Iskola átalakítására vonatkozó közbeszerzési eljárás lebonyolításáról és a beruházás megvalósításáról.

Határidő: közbeszerzési eljárás lebonyolítására: 2014. december 31.
beruházás megvalósítására: 2015. augusztus 31.

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése

- a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend, a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet közti háromoldalú megállapodás tartalmát az 1. sz. melléklet szerint

- a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet közti használati szerződés tartalmát a 2. sz. melléklet szerint elfogadja.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodások aláírására.

Határidő: 2014. június 30.

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért azzal, hogy a KOSZISZ által a jövőben fenntartott volt Pais Dezső Általános Iskolában működő idősotthoni ellátás működtetése és az ellátás színvonalának javítása érdekében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata éves költségvetésében a fenti célhoz kapcsolódó támogatást biztosítson.

Határidő: éves költségvetés elfogadása

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

Zalaegerszeg, 2014. június 12.



Gyutai Csaba
polgármester

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről a **Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend** 8900 Zalaegerszeg, Zárda u. 25., Zala Megyei Bíróság Epk. 60.002/1995/2. számú végzésével nyilvántartásba vett egyházi önálló szervezet, nyilvántartási szám: 4/1995., képviseli: Francoise Debeaute, a Notre Dame Rend magyarországi képviselője, mint **pénzeszközt átadó**, jelenlegi fenntartó

másrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos u. 17.-19., statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734 455; adószáma: 15734453-2-20, számlaszám: 11749008-15432704, képviseletében eljár; **Gyutai Csaba** polgármester, mint **pénzeszközt átvevő, beruházó, önkormányzat**

valamint a **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet** 1134 Budapest, Huba u. 6., az Országgyűlés által elismert és az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter - Emberi Erőforrások Minisztere –nyilvántartásba vett Magyar Katolikus Egyház – nyilvántartási száma: 00001/2012 – belső egyházi jogi személyeként XXI-E/425/33(2012) számú határozattal, 00001/2012-041 nyilvántartási szám alatt nyilvántartásba vett szervezet, képviseletében eljár: **Juhász Imre** igazgató, mint jövőbeni, új fenntartó, együttesen Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

A „Miasszonyunk” Időskorúak Otthonát 1993-ban hozta létre a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend, akkor elsősorban saját idős beteg rendtagjai ellátása céljából. Időközben az intézmény a szükségleteknek megfelelően alakította ki profilját. Az intézmény személyes gondoskodás keretében, szakosított ellátási formában ápolást-gondozást nyújtó - időskorúak otthona típusú – tartós bentlakásos szociális intézmény. Az intézmény jelenlegi férőhelyszáma 34 (ebből 32 férőhely államilag finanszírozott, 2 férőhely önköltséges alapon működik). A gondozottak több mint 70%-ban önellátásra képtelen, teljes ellátást igénylő idős hölgy, akiknek nagy része súlyosan demens. Az eltelt húsz év alatt a rendi nővérek létszáma kettő főre csökkent, ezért 2013 áprilisában a fenntartó rend úgy döntött, hogy a profiljába nem illő szociális ellátást 2015 decemberével megszünteti. Az intézmény jó hírneve, a folyamatosan 50 fő körüli várakozói létszám, Zala megye elöregedése a szolgáltatás fennmaradását indokolja, ezért az intézmény vezetése új fenntartót keresett, és a város vezetéséhez fordult, hogy további működéshez segítséget kérjen. Új fenntartóként a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet vállalta, hogy átveszi az intézményt, és továbbra is a korábban kialakított szellemiséggel egyházi intézményként működteti azt, valamint fenntartóként, pályázóként támogatja az intézmény tevékenységi körének későbbi bővítését, kiemelten a hospice ellátó funkció bevezetésére. A város tulajdonában lévő - az intézmény helyszínéül alkalmas tehető - ingatlanok közül idősellátás céljára a felek a Pais Dezső Általános Iskola épületét tartják alkalmasnak.

II. Pénzeszköz átadási megállapodás

II.1. Pénzeszközt átadó 60.000.000,- Ft, azaz hatvanmillió forint pénzeszeget átad a pénzeszközt átvevőnek a Pais Dezső Általános Iskola használaton kívüli épületében (Zalaegerszeg, 4983/19 helyrajzi szám) Egyházi Idősellátó Szolgálat kialakítása megvalósításához.

II.2. A pénzeszközt átadó jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a II.1. pontban meghatározott pénzösszeg a rendelkezésére áll.

II.3. A támogatást a pénzeszközt átadó három (3) egyenlő részletben utalja át támogatást igénybe vevőnek a 11749008-15432704 számú számlájára, IBAN szám: HU46 1174 9008 1543 2704 0000 0000, SWIFT kód: OTPVHUBH
Az első részlet mértéke: 20.000.000,- Ft, esedékessége jelen megállapodás aláírását követő 15 munkanapon belül.
A második részlet mértéke: 20.000.000,- Ft, esedékessége: a kivitelezési munkák 50 %-os készülségi fokának elérésekor (az 50%-os készülségi fok eléréséről a műszaki ellenőr állít ki igazolást).
A harmadik részlet mértéke: 20.000.000,- Ft, esedékessége: a műszaki átadás-átvétel lezárásáról készült jegyzőkönyv pénzeszközt átadó részére történő átadásától számított 5 munkanap.

II.4. Pénzeszközt átvevő a 60.000.000,- Ft összeget kizárólag az 1. pontban megjelölt célra fordíthatja.

II.5. Az új intézmény kialakításával, fenntartásával és működtetésével kapcsolatban a fent megjelölt összeg rendelkezésre bocsátásán túl a pénzeszközt átadónak semmilyen kötelezettsége, felelőssége nincs. Így a pénzeszközt átadó nem visel felelősséget a munkálatok szervezésében és a felmerülő problémákban (pl. többletköltségek, késedelmes kivitelezés).

II.6. Az új fenntartó a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet és nem más szervezet.

II.7. Pénzeszközt átvevő és az új fenntartó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelenleg a „Miasszonyunk” Időskorúak Otthonában ellátott 34 fő legkésőbb 2015. december 31. napjáig és azt követően folyamatosan az újonnan kialakított intézményben elhelyezésre kerül.

II.8. Az újonnan kialakított idősök otthona bármely okból történő megszűnése esetén a pénzeszközt átadót semmilyen kötelezettség (sem a gondozottakkal, sem az alkalmazottakkal szemben) nem terheli, a megszűnés esetleges következményeit az új intézmény fenntartója, Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet viseli.

II.9. A pénzeszközt átvevőnek a pénzeszköz felhasználásáról legkésőbb 2015. december 31. napjáig el kell számolnia pénzeszközt átadó felé.

II.10. Pénzeszközt átvevő köteles az elszámoláshoz az alábbi dokumentumokat becsatolni:

- építési beruházásra vonatkozó tételes költségvetés másolata,
- építési beruházás műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyve másolatban,
- jogerős használatbavételi engedély,

II.11. A pénzeszközt átadó jogosult a támogatás felhasználását a helyszínen ellenőrizni.

II.12. Pénzeszközt átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az építési beruházásról, a vállalkozó által készített megvalósíthatósági ütemterv alapján kettő havonta írásban tájékoztatást ad a pénzeszközt átadónak.

II.13. Az elszámolási határidőig fel nem használt támogatást a pénzeszközt átvevőnek 2015. december 31. napjáig a pénzeszközt átadó számlájára vissza kell fizetnie.

II.14. Az átadott pénzeszköz eltérő célra történő felhasználása esetén, valamint amennyiben a pénzeszközt átvevő a támogatás felhasználásáról nem tud a 9. pontban meghatározott határidőig elszámolni, a támogatást a 3. pontban megjelölt számlán történt átutalástól számítva a mindenkori Ptk. szerinti késedelmi kamatnak megfelelő mértékkel növelt összegben kell visszafizetni a támogatást nyújtó részére.

III.

Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend és a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet együttműködése

III.1. Az új fenntartó kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemeltetés felelősségét a jogerős működési engedély megszerzése napjától, legkésőbb 2016. január 1. napjától átveszi.

III.2. Az új fenntartó kötelezettséget vállal arra, hogy a Miasszonyunk Időskorúak Otthona régi fenntartó által foglalkoztatott a fenntartóváltás napján fennálló munkavállalói állományát azonos feltételekkel átveszi és továbbfoglalkoztatja, azzal hogy az intézményvezető részlegvezetői munkakörbe kerül. A Miasszonyunk Időskorúak Otthona határozatlan illetve határozott idejű munkaszerződéssel rendelkező (rész- vagy teljes munkaidős) munkavállalóinak beleegyező és továbbfoglalkoztatáshoz hozzájáruló nyilatkozatát a régi fenntartó a fenntartóváltást megelőző 30 nappal új fenntartó részére köteles átadni. Mindazon munkavállalók esetében, akik az új fenntartónál történő továbbfoglalkoztatásukat nem kérik, a régi fenntartó köteles munkajogilag a jogviszonyt rendezni (a munkaviszonyt megszüntetni, vagy módosítani).

III.3. A jelenlegi és az új fenntartó kötelezettséget vállal arra, hogy együttműködésük részletszabályairól legkésőbb 2014. június 30. napjáig külön megállapodást köt.

IV.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend együttműködése

IV.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő zalaegerszegi 4983/19 helyrajzi számú, 1 ha 5699 m² területű, kivett általános iskola megnevezésű, belterületi ingatlanát, amely természetben: 8900 Zalaegerszeg, Pais Dezső u. 2. (4983/19 hrsz) szám alatt található, rendelkezésre bocsátja Egyházi Idősellátó Szolgálat kialakításának céljára.

IV.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a ZMJVK 89/2014. (V.15.) sz. határozat 3. pontjában kapott felhatalmazás szerint beszerezte az egykori Pais Dezső Általános Iskola épületrészének átalakításával komplex idősellátó intézmény kialakítás építési engedélyezési tervdokumentációját.

IV.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a 2014. évi költségvetéséről szóló 2/2014. (II.07.) önkormányzati rendeletében 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint pénzüsszeg áll rendelkezésére az építés beruházás lebonyolítására. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy 40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forintot a 2015. évi költségvetésben biztosít az építési beruházásra.

IV.4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a ZMJVK/2014. (VI.19.) sz. határozat pontjában kapott felhatalmazás szerint - a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény rendelkezéseinek betartásával - legkésőbb 2015. augusztus 31. napjáig, mint beruházó megvalósítja a jelen megállapodás IV.1. pontjában körülírt ingatlan fejlesztését.

IV.5. A Rend kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha semmiféle pénzügyi, szakmai és fenntartási kötelezettség a fenntartóváltás időpontját követően nem terheli, úgy a beruházáshoz célzottan kapcsolódó egyéb, az aláírást követően realizálódott támogatásokat külön pénzeszköz-átadási megállapodás keretében a II. pontban meghatározott feltételekkel az Önkormányzat részére átadja. Jelen pontban foglaltak ugyanakkor nem kötelezik a Rendet bármely pályázat, támogatási kérelem benyújtására.

V.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet együttműködése

V.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy IV.4. pont szerinti lebonyolított közbeszerzési eljárás sikere esetén az építési beruházást legkésőbb 2015. augusztus 31. napjáig befejezi, a jogerős használatbavételi engedély megszerzését követően haladéktalanul az ingatlant a jövőbeni, új fenntartó birtokába adja.

V.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a zalaegerszegi 4983/19 helyrajzi számú, 1 ha 5699 m² területű, kivett általános iskola megnevezésű, belterületi ingatlant külön vagyonhasznosítási megállapodással a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet rendelkezésére bocsátja.

VI.

Záró rendelkezések

VI.1. A jelen megállapodás ZMJVK 89/2014. (V.15.) sz. határozatán és ZMJVK, (VI.19.) számú határozatán alapul.

VI.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Zalaegerszeg, 2014.

Zalaegerszeg, 2014.

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

képviselőtében
Gyutai Csaba
polgármester

Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend
képviselőtében

Francoise Debeaupre

Budapest, 2014.

Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet
képviselésében
Juhász Imre
igazgató

Ingatlanhasznosítási szerződés

mely létrejött egyrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos u. 17.-19., statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734 455; adószáma: 15734453-2-20, számlaszám: 11749008-15432704, képviselőjében eljár; **Gyutai Csaba** polgármester, mint **Önkormányzat**

másrészről a **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet** 1134 Budapest, Huba u. 6., statisztikai számjel:, adószám:, az Országgyűlés által elismert és az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter - Emberi Erőforrások Minisztere –nyilvántartásba vett Magyar Katolikus Egyház – nyilvántartási száma: 00001/2012 – belső egyházi jogi személyeként XXI-E/425/33(2012) számú határozattal, 00001/2012-041 nyilvántartási szám alatt nyilvántartásba vett szervezet, képviselőjében eljár: **Juhász Imre**, mint **KOSZISZ**, együttesen Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

A „Miasszonyunk” Időskorúak Otthonát 1993-ban hozta létre a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend, akkor elsősorban saját idős beteg rendtagjai ellátása céljából. Időközben az intézmény a szükségleteknek megfelelően alakította ki profilját. Az intézmény személyes gondoskodás keretében, szakosított ellátási formában ápolást-gondozást nyújtó - időskorúak otthona típusú – tartós bentlakásos szociális intézmény. Az intézmény jelenlegi férőhelyszáma 34 (ebből 32 férőhely államilag finanszírozott, 2 férőhely önköltséges alapon működik). A gondozottak több mint 70%-ban önellátásra képtelen, teljes ellátást igénylő idős hölgy, akiknek nagy része súlyosan demens. Az eltelt húsz év alatt a rendi nővérek létszáma kettő főre csökkent, ezért 2013 áprilisában a fenntartó rend úgy döntött, hogy a profiljába nem illő szociális ellátást 2015 decemberével megszünteti. Az intézmény jó hírneve, a folyamatosan 50 fő körüli várakozói létszám, Zala megye elöregedése a szolgáltatás fennmaradását indokolja, ezért az intézmény vezetése új fenntartót keresett, és a város vezetéséhez fordult, hogy további működéshez segítséget kérjen. Új fenntartóként a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet vállalta, hogy átveszi az intézményt, és továbbra is a korábban kialakított szellemiséggel egyházi intézményként működteti azt, valamint fenntartóként, pályázóként támogatja az intézmény tevékenységi körének későbbi bővítését, kiemelten a hospice ellátó funkció bevezetésére. A város tulajdonában lévő - az intézmény helyszíneként alkalmassá tehető - ingatlanok közül idősellátás céljára a felek a Pais Dezső Általános Iskola épületét tartják alkalmasnak.

II. Ingatlanhasznosítás

1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Zalaegerszegi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartása szerint a zalaegerszegi 4983/19 helyrajzi számú, 1 ha 5699 m² területű, kivett általános iskola megnevezésű, belterületi ingatlan, amely természetben: 8900 Zalaegerszeg, Pais Dezső utca 4983/19 hrsz szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13. javára 193 m²-re bejegyzett vezetékjog.

Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlant a hatályos jogszabályoknak megfelelő bentlakásos idősothtoni ellátásra alkalmas formában a rendelkezésére álló forrása terhére átalakítja és felújítja és az Ingatlanra a jogerős használatbavételi engedélyt legkésőbb 2015. október 15. napjáig megszerzi.

2. Az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16), (17) bekezdései, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 8. pontja alapján szociális ellátási közfeladat teljesítése érdekében, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben, versenyeztetés mellőzésével a jelen szerződés II/1. pontjában körülírt Ingatlant a KOSZISZ hasznosításába adja ötven évre. A KOSZISZ havonta 100.000,- Ft + Áfa használati díjat köteles fizetni az Önkormányzatnak, mely összeg évente (először 2017-ben) a KSH által közzétételre kerülő előző évi infláció mértékével változik. A KOSZISZ 2014. évben használati díj fizetésére nem köteles. A 2015. évben a használati díjnak a működtetés időtartamával arányos része fizetendő. A KOSZISZ a használati díjat – számla ellenében – havonta fizeti meg az Önkormányzatnak 15 napos fizetési határidővel.

3. A KOSZISZ az Ingatlant Egyházi Idősellátó Szolgálat határozatlan idejű működtetési kötelezettségének vállalásával használatba veszi, mint önkormányzati vagyont. A KOSZISZ a saját üzleti kockázatára és hasznára működteti az Egyházi Idősellátó Szolgálatot.

4. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan új építésű. Felek megállapodnak, hogy a kivitelezéshez kapcsolódó esetleges jótállási és szavatossági jogokat az Önkormányzat érvényesíti a kivitelezésre vonatkozó szerződés alapján. A KOSZISZ köteles az esetleges hibák felmerüléséről az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni. Az értesítés elmaradása esetén a KOSZISZ viseli az esetleges késedelmes igényérvényesítésből eredő károkat.

5. A KOSZISZ az Ingatlanra vonatkozó használati jogát 1/1 arányban a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napjától számított ötven évig terjedő időtartamra az Nvtv. 11. §-a szerinti hasznosítási szerződés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Felek megállapodnak, hogy a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről a KOSZISZ köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget a KOSZISZ köteles viselni. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) és e) pont, valamint a (2) bekezdései alapján illetékmentes. A KOSZISZ nyilatkozik, hogy a szerződés aláírását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

6. Az Önkormányzat az Egyházi Idősellátó Szolgálat ellátását szolgáló Ingatlan vagyont a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, harmadik személy használatába nem adhatja.

7. A KOSZISZ-t a használatában levő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy

- a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog,

vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,

- b) a vagyont biztosítésként nem adhatja,
- c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
- d) a használati jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
- e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a használatában lévő vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervezet javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálathoz történő hozzájárulást.

8. A KOSZISZ a használatában levő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a használati szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyona vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

9. Amennyiben a KOSZISZ a használatában levő vagyont hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

10. A KOSZISZ viseli a használatában levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről. A KOSZISZ köteles a részére használatba adott ingatlan vonatkozásában vagyon- és felelősségbiztosítási szerződést kötni és annak díját a biztosítónak megfizetni.

11. A KOSZISZ-nak a szerződés teljes tartama alatt rendelkeznie kell általános és szakmai felelősségbiztosítással.

12. A KOSZISZ köteles teljesíteni a használatában levő vagyonnal kapcsolatban a jogszabályban, illetve a hasznosítási szerződésben előírt nyilvántartási, és elszámolási kötelezettséget. A használatra átadott ingatlant és annak Önkormányzat által átadott felszerelését és tartozékait (a továbbiakban: eszközök) a KOSZISZ az Önkormányzat tulajdonaként, elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, arról főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt a KOSZISZ Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján kell elszámolni.

13. A KOSZISZ köteles az Önkormányzat részére évente tárgyévet követően január 31. napjáig írásban adatot szolgáltatni az eszközök bruttó értékében történt változásról, az elszámolt értékcsökkenésről, valamint főkönyvi számonként az év végén meglévő állomány bruttó értékéről, és halmozott értékcsökkenéséről. A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a KOSZISZ végzi.

14. A használatba adott vagyont, annak értékét és változásait a KOSZISZ nyilvántartja. 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.

15. A KOSZISZ a használatában levő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles jelenteni az Önkormányzatnak.

16. A KOSZISZ köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza. A KOSZISZ saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni.

17. A 16. pontban a KOSZISZ számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is a KOSZISZ köteles viselni.

18. Az Önkormányzat a KOSZISZ-tól követelheti a használatba adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a KOSZISZ a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzat felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.

19. A KOSZISZ gondoskodik a használatában levő vagyon értékének, állagának megővéséről, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.

20. A KOSZISZ a saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult

- a) a használatában levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,
- b) beruházást, felújítást végezni.

21. A beruházás, felújítás értékét a KOSZISZ-nek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról a 12. pont szerint adatot szolgáltatni, illetve évente minden év január 15. napjáig írásban be kell számolnia az Önkormányzatnak. A KOSZISZ az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.

22. A KOSZISZ az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki emeletek összekötésével együtt. A távközlési szolgáltatóval a KOSZISZ az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat bekötetni és üzemeltetni. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni. Felek megállapodnak, hogy a berendezések üzembe helyezése esetén ezen eszközök üzemeltetési költségét a KOSZISZ viseli. A KOSZISZ az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően az Önkormányzattal szemben igényt nem támaszthat.

23. A KOSZISZ jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

24. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a KOSZISZ tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

25. Az Önkormányzat, mint tulajdonos évente egy alkalommal, a szociális ellátási tevékenység, illetve a KOSZISZ működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján ellenőrzi a használatba adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult

- a) a KOSZISZ használatában álló ingatlan területére, illetve KOSZISZ által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
- c) a KOSZISZ alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a KOSZISZ-t, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

26. Az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a KOSZISZ illetve annak önálló jogi személy Intézménye az Ingatlan címét telephelyként bejegyeztethesse, azt levelezésében feltüntesse.

27. A KOSZISZ a használat jogának gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül köteles használni az Ingatlant. Amennyiben a KOSZISZ ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat jogosult egyeztetési eljárását kezdeményezni. A KOSZISZ köteles az Önkormányzat észrevételeit megvizsgálni és az Önkormányzat javaslatait figyelembe venni azzal, hogy azok a szociális feladat ellátási színvonalát negatív irányba nem befolyásolhatják.

28. Amennyiben az Önkormányzat tudomására jut, hogy a KOSZISZ a vagyont nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja, a KOSZISZ kapcsolattartójához fordulhat, aki köteles 15 napon belül a vagyon használatával kapcsolatos álláspontját írásban az Önkormányzat részére eljuttatni. Amennyiben az Önkormányzat álláspontja szerint a nem rendeltetésszerű használat a továbbiakban is folytatódik az Önkormányzat a KOSZISZ vezetőjéhez fordulhat intézkedés megtétele érdekében. A nem rendeltetésnek megfelelő használat vagy rongálás folytatódása esetén az Önkormányzat a Ptk. 5:152. § (2) bekezdése alapján biztosítékot követelhet a KOSZISZ-től.

29. A szerződés időtartama alatt a KOSZISZ felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

30. Felek megállapodnak, hogy bármelyik fél az ingatlan rendeltetésszerű használata érdekében a másik fél írásbeli egyetértése esetén – ha a felek eltérően nem állapodnak meg – saját költségén átalakítási munkákat végezhet. Az átalakítást végző fél az átalakítás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően a másik féllel szemben igényt nem támaszthat. Az átalakítási munkálatok során a felek egymással kölcsönösen együttműködve járnak el.

31. A KOSZISZ felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a KOSZISZ kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény lakói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza.

32. Amennyiben a KOSZISZ tudomására jut valamely tény, körülmény, adat, amely az ingatlan rendeltetésszerű és zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a használatában álló vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, köteles erről haladéktalanul az Önkormányzatot értesíteni és köteles továbbá tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a KOSZISZ köteles viselni.

33. Az Önkormányzat a műszaki átadást követő 15 munkanapon belül a KOSZISZ birtokába adja az Ingatlant. A kárveszély a birtokbaadáskor szállt át a KOSZISZ-ra, illetve ezen időponttól a KOSZISZ köteles fizetni a közüzemi számlákat. A birtokbaadásról a felek külön jegyzőkönyvet vettek fel.

34. A KOSZISZ vállalja, hogy a jelen szerződésben meghatározott szociális szolgáltatásait, az e tevékenységek ellátására vonatkozó külön jogszabályok és szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek, az adatkezelés és az adatvédelem szabályainak ismeretében és ezek betartása mellett végzi.

35. A működési engedély kiadásához szükséges berendezések biztosítása a KOSZISZ kötelezettsége.

36. A KOSZISZ a jogszabályokban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettséget az adatvédelmi előírások betartásával teljesíti. A KOSZISZ az általa e szerződés keretében nyújtott ellátásokkal kapcsolatos statisztikai adatokat az Önkormányzat részére minden év február 15. napjáig rendelkezésre bocsátja.

37. A KOSZISZ kijelenti, hogy a Nvtv. 3. § (1) bekezdés ae) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, ennek megfelelően a KOSZISZ vállalja, hogy

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az Ingatlant a jelen 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.

38. A szerződés a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napján lép hatályba. A szerződés megszűnik, ha az önkormányzati szociális ellátási közfeladat ellátása a jelen szerződés alapján használatba adott Ingatlanban megszűnik. Megszűnik a szerződés, ha a KOSZISZ az Ingatlan használatával felhagy, illetve nem a részére átadott Ingatlanban látja el azokat a feladatait, amelyek a jelen szerződést megalapozták.

39. A szerződés megszűnik, ha a Felek erre nézve írásban megállapodnak. A szerződés megszűnik továbbá a jelen szerződés II/2. pontjában meghatározott határidő lejártakor, amennyiben a felek kölcsönösen nem egyeznek meg a szerződés meghosszabbításában.

40. A KOSZISZ a használati joga megszűnése esetén, a megszűnés napjától számított 30 napon belül köteles az Ingatlant kiüríteni és azt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban

az Önkormányzat részére visszaadni. A KOSZISZ a szerződés megszűnésekor a rendeltetésszerű használatból adódó természetes elhasználódás megtérítésére nem köteles.

41. Amennyiben a KOSZISZ az Ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult birtokba venni, a KOSZISZ a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a KOSZISZ-t az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

42. Amennyiben a KOSZISZ az írásbeli felszólítást követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a KOSZISZ-nek az Ingatlanban lévő vagyontárgyait a KOSZISZ költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a KOSZISZ költségén gondoskodni.

43. A szerződés megszűnése esetén a KOSZISZ cserhelyiségre nem tarthat igényt. A szerződés megszűnése esetén a használati jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a KOSZISZ köteles gondoskodni a saját költségén.

44. Amennyiben az Önkormányzat a hatékonyabb működtetés érdekében a használatba adott ingatlan helyett a szociális feladat ellátásához más megfelelő méretű és állapotú ingatlant ajánl fel a KOSZISZ használatába és erről a Felek külön megállapodást kötnek, úgy a KOSZISZ lemond a jelen szerződésben átadott ingatlan használatának jogáról annak ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése mellett az új ingatlan használati jogának egyidejű bejegyzésével.

45. Felek megállapodnak abban, hogy az idősotthoni ellátás egyéves működését követően, legkésőbb 2016. december 31. napjáig közösen áttekintik jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítését, a felülvizsgálat eredményétől függően a Felek írásban jogosultak a szerződést módosítani vagy kiegészíteni.

46. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a használat Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kapcsolattartója:

Név:

Cím:

Tel./Fax:

E-mail:

KOSZISZ kapcsolattartója:

Név:

Cím:

Tel./Fax:

E-mail:

47. Az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a hasznosítási szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. *A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon*

hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

48. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a bírói út igénybevételére a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) rendelkezései az irányadóak.

49. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete és a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok előírásai az irányadóak.

50. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

Jelen szerződést a Felek együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

Jelen szerződést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2014. (...) sz. határozatával elfogadta.

Budapest, 2014.

Zalaegerszeg, 2014.

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata**
képviselésében
Gyutai Csaba
Polgármester

**Kolping Oktatási és Szociális
Intézményfenntartó Szervezet**
képviselésében
Juhász Imre
igazgató

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata polgármestere aláírását tanúsítom és ellenjegyzem:

..... jogtanácsos
Zalaegerszeg, 2014.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. P. Németh Andrea ügyvéd
1117 Budapest, Bercsényi u. 34/B. II. emelet 2.
Budapest, 2014.....

MEGÁLLAPODÁS

amelyet kötöttek egyrésztől a **Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend** 8900 Zalaegerszeg, Zárda u. 25., Zala Megyei Bíróság Epk. 60.002/1995/2. számú végzésével nyilvántartásba vett egyházi önálló szervezet, nyilvántartási szám: 4/1995., képviseli: Francoise Debeaupre, mint jelenlegi fenntartó,

másrésztől a **Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet** 1134 Budapest, Huba u. 6., az Országgyűlés által elismert és az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter - Emberi Erőforrások Minisztere –nyilvántartásba vett Magyar Katolikus Egyház – nyilvántartási száma: 00001/2012 – belső egyházi jogi személyeként XXI-E/425/33(2012) számú határozattal, 00001/2012-041 nyilvántartási szám alatt nyilvántartásba vett szervezet, képviseletében eljár: Juhász Imre, mint jövőbeni, új fenntartó, együttesen Felek

alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. A „Miasszonyunk” Időskorúak Otthonát 1993-ban hozta létre a Notre Dame Női Kanonok- és Tanítórend, akkor elsősorban saját idős beteg rendtagjai ellátása céljából. Az intézmény személyes gondoskodás keretében, szakosított ellátási formában ápolást-gondozást nyújtó - időskorúak otthona típusú – tartós bentlakásos szociális intézmény. Az intézmény jelenlegi férőhelyszáma 34 (ebből 32 férőhely államilag finanszírozott, 2 férőhely önköltséges alapon működik). A gondozottak több mint 70%-ban önellátásra képtelen, teljes ellátást igénylő idős hölgy, akiknek nagy része súlyosan demens. Az eltelt húsz év alatt a rendi nővérek létszáma kettő főre csökkent, ezért 2013 áprilisában a fenntartó rend úgy döntött, hogy a profiljába nem illő szociális ellátást 2015 decemberével megszünteti. Az intézmény jó hírneve, a folyamatosan 50 fő körüli várakozói létszám, Zala megye előregedése a szolgáltatás fennmaradását indokolja, ezért az intézmény vezetése új fenntartót keresett. Új fenntartóként a Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet vállalta, hogy átveszi az intézményt, és azt továbbra is a korábban kialakított szellemiséggel egyházi intézményként működteti.
2. Az 1. pontban megjelölt intézmény jövőbeni működésének biztosítására a felek és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) külön okiratban megállapodást kötöttek, mely szerint az Önkormányzat a zalaegerszegi Pais Dezső Általános Iskola használaton kívüli épületét (Zalaegerszeg, 4983/19 helyrajzi szám) rendelkezésre bocsátja Egyházi Idősellátó Szolgálat kialakítása megvalósításához, melyhez a jelenlegi fenntartó pénzeszközt bocsát az Önkormányzat rendelkezésére.
3. Felek a régi és az új fenntartó jogait és kötelezettségeit egymás közt jelen megállapodással kívánják szabályozni.

4. Az új intézmény kialakításával, fenntartásával és működtetésével kapcsolatban az Önkormányzattal kötött megállapodásban megjelölt összeg rendelkezésre bocsátásán túl a régi fenntartónak a KOSZISZ felé semmilyen kötelezettsége, felelőssége nincs.
A régi fenntartó így nem visel felelősséget sem az új intézmény kialakításával kapcsolatos munkálatokkal kapcsolatban (pl. többletköltségek, késedelmes kivitelezés, stb.), sem pedig az intézmény fenntartásával, működtetésével összefüggésben (pl. ellátási kötelezettség, működési költségek viselése, stb.).
5. Új fenntartó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg a „Miasszonyunk” Időskorúak Otthonában ellátott 34 fő az új intézmény átadását követően, és azután folyamatosan az újonnan kialakított intézményben – a 4. pontban foglalt, Önkormányzat részére biztosítandó pénzüsszeg kifizetésén kívül – minden további térítés nélkül elhelyezésre kerül. Új fenntartó kifejezetten nyilatkozik, hogy az ellátottak elhelyezésével, az új intézmény működtetésével kapcsolatban a régi fenntartóval szemben semmilyen igénye nincs és ilyet a jövőben sem támaszt.
6. Az újonnan kialakított szociális otthon bármely okból történő megszűnése esetén a régi fenntartót semmilyen kötelezettség (sem a gondozottakkal, sem az alkalmazottakkal szemben) nem terheli, a megszűnés esetleges következményeit az új intézmény fenntartója, Kolping Oktatási és Szociális Intézményfenntartó Szervezet viseli.
7. Az új fenntartó kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban megjelöltek szerint kialakított intézményt üzemeltetésre átveszi, a működés felelősségét, kockázatát és költségét az átköltözés napjától, legkésőbb 2016. január 1. napjától viseli.
8. Az új fenntartó kötelezettséget vállal arra, hogy a Miasszonyunk Időskorúak Otthona régi fenntartó által foglalkoztatott a fenntartóváltás napján fennálló munkavállalói állományát, valamint a régi fenntartó által az időskorúak otthonával összefüggésben foglalkoztatott két munkavállalót azonos feltételekkel átveszi és továbbfoglalkoztatja, azzal hogy az intézményvezető részlegvezetői munkakörbe kerül. A Miasszonyunk Időskorúak Otthona határozatlan illetve határozott idejű munkaszerződéssel rendelkező (rész- vagy teljes munkaidős) munkavállalóinak beleegyező és továbbfoglalkoztatáshoz hozzájáruló nyilatkozatát a régi fenntartó a fenntartóváltást megelőző 30 nappal új fenntartó részére köteles átadni. Mindazon munkavállalók esetében, akik az új fenntartónál történő továbbfoglalkoztatásukat nem kérik, a régi fenntartó köteles munkajogilag a jogviszonyt rendezni (a munkaviszonyt megszüntetni, vagy módosítani).

A KOSZISZ kötelezettséget vállal, hogy azon munkavállalókat, akik a továbbfoglalkoztatást nem kérik, a jelenlegi fenntartótól fennálló munkaviszonyának megszűnésétől számított két évig nem alkalmazza.

9. Felek megállapodnak, hogy az átadandó tárgyi eszközök listáját a régi fenntartó a tervezett átadás-átvételt megelőző 60 nappal bocsátja a KOSZISZ rendelkezésére.

10. Felek kijelentik, hogy a megállapodás megkötésének alapjául szolgáló körülményeket teljes mértékben megismerték, jelen megállapodást azok figyelembe vételével szabad akaratukból kötötték, így a megállapodás megtámadásának jogáról kifejezetten lemondanak.

11. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséhez bármely fél külön, vagy a felek együttes jognyilatkozatára van szükség, úgy azt a lehető leghamarabb ellenszolgáltatás nélkül megteszik.

12. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Zalaegerszeg, 2014. június

Notre Dame Női Kanonok-
és Tanítórend
képviselésében

Francoise Debeaute

.....

Kolping Oktatási és Szociális
Intézményfenntartó Szervezet
képviselésében

Juhász Imre

.....