

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025.12.11.

Az előterjesztés címe: Javaslat a dunaújvárosi 671 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A. szám alatt található ingatlan használatának ingyenes átengedésére a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. részére

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025.12.09.

Meghívott: Samók Dávid ügyvezető, Gondoskodás Otthonok Nkft.

Az előterjesztés rövid tartalma: A Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. Dunaújvárosban idősellátó intézmény létrehozását tervezi, és kéri az Önkormányzat támogatását ahhoz, hogy ingyenesen használhassa az Erdő sor 37/A. szám alatt található ingatlant tevékenysége ellátásához.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/49852/2025.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Szervezeti egység vezető aláírása:

.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.12.02. 

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.12.02. 

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:





Javaslat

a dunaújvárosi 671 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A. szám alatt található ingatlan használatának ingyenes átengedése, a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Mentőszolgálat Alapítvány és a tulajdonában álló Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. Dunaújvárosban idősellátó intézmény létrehozását tervezi. Samók Dávid az Alapítvány kurátora és Nonprofit Kft. ügyvezetője **kéri az Önkormányzat támogatását** ahhoz, hogy a két szervezet **ingyenesen használhassa az Erdő sor 37/A. szám alatt található ingatlant 15 év határozott időre (1. sz. melléklet).**

Amennyiben az önkormányzat az ingatlan használatát ingyenesen átengedi, úgy a két szervezet az alábbiakat vállalja:

- az ingatlanon végzendő helyreállító célú és állagmegóvó beruházások értékhatára tekintet nélkül
- a teljes kihasználtság (80-105 fő) mellett működő intézményben 15 dunaújvárosi lakcímmel rendelkező, az önkormányzat által kijelölt idős személyek részére eltekint a „belépési hozzájárulás” teljes összegétől (évi 10 fő ellátásba lépő személy esetén hozzávetőlegesen 20-40 millió forint/év)
- 2030-ig legalább 50 millió forint összegű fejlesztési beruházás önerőből történő megvalósítása, mely az ingatlan és az Erdő sor közötti területek átfogó, komplex megújítására is kiterjedhet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 11.§ (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon **ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása**, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az **ahhoz szükséges mértékben hasznosítható**, valamint adható vagyonkezelésbe. A (17) bekezdés alapján a hasznosítás esetén a **versenyeztetés mellőzhető, ha a hasznosítás állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) 8.a) pontja alapján **helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg.**

A Nonprofit Kft. a fent hivatkozott jogszabályok alapján közfeladatot lát el, tekintettel arra, hogy a piaci alapon működő szervezet vállalja, hogy teljes kapacitás, feltöltöttség esetén **15 fő, ennek hiányában az ellátottak 15%-ának megfelelő, dunaújvárosi állandó lakcímmel rendelkező idős személy mentesül a „belépési hozzájárulás” megfizetése alól.** A Nonprofit Kft. továbbá vállalja, hogy

- az **intézményi térítési díj nem haladja meg** Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartásában lévő Egyesített Szociális Intézmény és Árpád-házi Szent Erzsébet Idősek Otthonaiban **mindenkor megállapított intézményi térítési díj (2025-ben havi 195.000 Ft) kétszeresét** azzal, hogy számukra ugyanolyan minőségű, egészségügyi állapotuknak megfelelő ellátást biztosít, mint más ellátott számára.
- szakmai, illetve nem **szakmai létszáma betöltése során előnyben részesíti az Önkormányzat segítségével átképzésben részesült munkavállalókat**, továbbá az Önkormányzat fenntartásában lévő intézmények munkavállalóit csak akkor foglalkoztatja, amennyiben azt az Önkormányzat előzetesen írásban engedélyezte.

A javaslat szerint az Önkormányzat **5 évre adná ingyenesen a Nonprofit Kft. használatába a teljes ingatlant.** Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlan korábbi bérletjével, a Duna Dog Center Alapítvánnyal kötött bérleti szerződésben az ingatlan 1-3. szintjének bérleti díja havi 2 millió forintban lett megállapítva. Ezen összeggel számolva 5 évre 120 millió forint bérleti díj bevétele lenne az önkormányzatnak. **Mivel a Nonprofit Kft. vállalta az ingatlan felújítását, valamint egyéb az ingatlan környezetét megújító beruházás megvalósítását saját költségen, ezért a haszonkölcsön szerződésben rögzítésre kerülne, hogy a társaság a szerződés időtartama alatt köteles 120 millió forint összegben beruházását végezni az ingatlanon, illetve az Önkormányzat igénye szerint más ingatlanon.**

Tekintettel arra, hogy a Nonprofit Kft. jelenleg nem rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedéllyel, ezért a haszonkölcsön szerződés rendelkezik arról, hogy, amennyiben a Nonprofit Kft. hitelt érdemlően nem igazolja 2026. július 31. napjáig, hogy rendelkezik a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993 évi III. törvény 57. § (1)-(2) bekezdésekben rögzített feladatok ellátása megkezdéséhez szükséges működési engedéllyel, a haszonkölcsön szerződés 2026. július 31-én felek minden további jognyilatkozata nélkül megszűnik (bontó feltétel) (a határozati javaslat 1. sz. melléklete).

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Korm.rend 28.§ d) pontjából következik, hogy **az ingatlan hasznosításából származó bevételből nyújtott kedvezmény, mentesség összege közvetett támogatásnak minősül.** 2.000.000,-Ft/hó bérleti díj figyelembe vételével mindösszesen évi **24.000.000,-Ft közvetett támogatást nyújtana az önkormányzat.**

Releváns jogszabályok

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezései:

11.§ (13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő

ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,

cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993 évi III. törvény vonatkozó rendelkezései

56. § (1) A szociálisan rászorultak részére személyes gondoskodást az állam, valamint az önkormányzatok biztosítják.

(2) A személyes gondoskodás magában foglalja a szociális alapszolgáltatásokat és a szakosított ellátásokat.

57. § (1) Szociális alapszolgáltatások

a) a falugondnoki és tanyagondnoki szolgáltatás,

b)

c) az étkeztetés,

d) a házi segítségnyújtás,

e) a családsegítés,

f) a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás,

g) a közösségi ellátások,

h) a támogató szolgáltatás,

i) az utcai szociális munka,

j) a nappali ellátás.

(2) A személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátást

a) az ápolást, gondozást nyújtó intézmény,

b) a rehabilitációs intézmény,

c) a lakóotthon [a továbbiakban a)–c) pont együtt: tartós bentlakásos intézmény],

d) az átmeneti elhelyezést nyújtó intézmény [a továbbiakban a)–d) pont együtt: bentlakásos intézmény],

e) a támogatott lakhatás,

f) az egyéb speciális szociális intézmény

nyújtja.

Az előterjesztést tárgyalta a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság.

Bizottságok véleménye:

A bizottság véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen, szóban ismerteti.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2025. (XII.11.) határozata

a dunaújvárosi 671 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A. szám alatt található ingatlan használatának ingyenes átengedéséről, a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. részére

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. (továbbiakban: Nonprofit Kft.) (2400 Dunaújváros, Papírgyári út 11.) idősellátó intézményt szándékozik létesíteni Dunaújvárosban, melynek megvalósításához kéri Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatását.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. ingyenes használatába adja a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993 évi III. törvény 57. § (1)- (2) bekezdésekben rögzített feladatok ellátására, idősellátó intézmény létesítésére és fenntartására Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 671 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A. szám alatt található, 7263 m2 nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű ingatlant 2026. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig, versenyeztetés

mellőzésével, tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (17) bekezdés b) pontjában foglaltakra, az alábbi kitételek mellett:

- Amennyiben a Nonprofit Kft. hitelt érdemlően nem igazolja 2026. július 31. napjáig, hogy rendelkezik a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993 évi III. törvény 57. § (1)- (2) bekezdésekben rögzített feladatok ellátása megkezdéséhez szükséges működési engedéllyel, a haszonkölcsön szerződés 2026. július 31-én felek minden további jognyilatkozata nélkül megszűnik (bontó feltétel).
- A Nonprofit Kft.-t terheli az ingatlan használatával felmerülő közüzemi díjak viselése.
- A Nonprofit Kft. köteles teljes kapacitás, feltöltöttség esetén 15 főt, ennek hiányában az el látottak 15%-ának megfelelő, dunaujvárosi állandó lakcímmel rendelkező idős személyt felvenni az intézménybe, és ezen személyek mentesülnek a „belépési hozzájárulás” megfizetése alól.
- A Nonprofit Kft. a haszonkölcsön szerződés időtartama alatt köteles mindösszesen 120 millió forint értékben felújítani, beruházni az ingatlanon, illetve az Önkormányzat igénye szerint más ingatlanon.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy a 2. pontban hivatkozott ingatlan bérleti díja 2.000.000,-Ft/hó, azaz 24.000.000,-Ft/év lenne, ezen összeg közvetett támogatásnak minősül, és ezen tény a támogatás összegszerűségével egyetemben Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata zárszámadásában és illetékes szervei útján közzé köteles tenni a szerződés törvény által meghatározott tartalmával egyezően.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező haszonkölcsön szerződés aláírására, valamint felkéri a határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

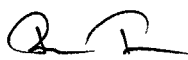
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

- a haszonkölcsön szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2025. december 1.


Pintér Tamás
polgármester



Haszonkölcsön szerződés

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., képviseli: Pintér Tamás polgármester, adószám: 1572700-2-07, statisztikai azonosítószám: 15727000-8411-321-07) mint tulajdonos és haszonkölcsönbe adó, továbbiakban mint **Haszonkölcsönbe adó**,

másfelől **Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.** (székhely: 2400 Dunaújváros, Papírgyári út 11., Képviseli: Samók Dávid ügyvezető, Nyilvántartási szám: 07-09-036798, Adószám: 32860865-1-07) mint haszonkölcsönbe vevő továbbiakban, mint **Haszonkölcsönbe vevő**

együtt: szerződő felek között az alábbiak szerint:

1. A Haszonkölcsönbe adó kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi 671 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, **Erdő sor 37/A. szám** alatt található, 7263 m2 nagyságú, kivett kollégium és udvar megnevezésű (**volt Széchenyi Kollégium**) ingatlan.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Haszonkölcsönbe adó Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** alapján ingyenesen használatba adja, a Haszonkölcsönbe vevő pedig megtekintett, ismert állapotban, ingyenesen használatba veszi az 1. pontban meghatározott ingatlant a **szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993 évi III. törvény 57. § (1)-(2) bekezdésében rögzített feladatok ellátására, idősellátó intézmény létesítésére és fenntartására**, amely feladatok ellátásához szükséges eszközöket, Haszonkölcsönbe vevő köteles biztosítani, és a funkcióváltáshoz szükséges beruházásokat, felújításokat Haszonkölcsönbe vevő köteles saját költségén és kockázatára, megtérítési igény nélkül elvégezni.

3. Szerződő felek előtt ismert, hogy a Haszonkölcsönbe vevő **feladatellátásához működési engedéllyel nem rendelkezik**.

4./A. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingyenes használat határozott ideig, **2026. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig áll fenn azzal, hogy amennyiben az Haszonkölcsönbe vevő hitelt érdemlően nem igazolja 2026. július 31. napjáig, hogy rendelkezik a 2. pontban hivatkozott feladatellátáshoz szükséges működési engedéllyel, a haszonkölcsön szerződés 2026. július 31-én felek minden további jognyilatkozata nélkül megszűnik (bontó feltétel).**

4./B. Amennyiben az illetékes hatóság a **Haszonkölcsönbe vevő működési engedélyét visszavonja, és a nyilvántartásból való törlését elrendeli**, jelen szerződés minden további jognyilatkozata nélkül megszűnik (**bontó feltétel**) a hatósági határozat jogerőre emelkedése napján.

4./C. Szerződő felek előtt ismert, hogy a 4./A. pont szerinti működési engedély megszerzésének egyik feltétele, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan rendeltetismódja megváltoztatásra kerüljön a 2. pontban rögzített tevékenységgel összhangban. Erre tekintettel Haszonkölcsönbe adó vállalja, hogy valamennyi, a hatáskörébe tartozó szabályozási akadályt elhárít a rendeltetismódváltás érdekében 2026. január 31-ig. Ennek hiányában a 4./A. pont szerinti bontó feltétel beállását eredményező határidő a szabályozások akadályok elhárításának idejével meghosszabbodik.

5. Szerző felek megállapodnak, hogy **Haszonkölcsönbe vevő köteles a 4. pontban**

meghatározott időtartam alatt a teljes kapacitás, feltöltöttség esetén 15 főt, ennek hiányában az ellátottak 15%-ának megfelelő, dunaújvárosi állandó lakcímmel rendelkező idős személyt ellátni az idős-ellátó intézménybe úgy, hogy ezen személyek mentesülnek a „belépési hozzájárulás” megfizetése alól. Az így ellátásra jogosultak személyéről Haszonkölcsönbe adó írásban tájékoztatja a Haszonkölcsönbe vevőt az ellátás megkezdése előtt legalább 10 nappal. Az így ellátásra jogosult személyek kiválasztása, a Humán Szolgáltatási Főosztály Intézményigazgatási Osztály közreműködésével a hatályos releváns jogszabályok, és a Haszonkölcsönbe vevő szabályzata alapján történik.

Haszonkölcsönbe vevő ezen ellátottak részére vállalja, hogy az intézményi térítési díj nem haladja meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartásában lévő Egyesített Szociális Intézmény és Árpád-házi Szent Erzsébet Idősek Otthonaiban mindenkor megállapított intézményi térítési díj (2025-ben havi 195.000 Ft) kétszeresét azzal, hogy számukra ugyanolyan minőségű, egészségügyi állapotuknak megfelelő ellátást biztosít, mint más ellátott számára.

5/A. Haszonkölcsönbe vevő vállalja, hogy szakmai, illetve nem szakmai létszáma betöltése során előnyben részesíti Haszonkölcsönbe adó segítségével átképzésben részesült munkavállalókat, továbbá a Haszonkölcsönbe adó fenntartásában lévő intézmények munkavállalóit csak akkor foglalkoztatja, amennyiben azt Haszonkölcsönbe adó előzetesen írásban engedélyezte.

Szerződő felek megállapodnak, hogy **jelen pontban foglaltakat Haszonkölcsönbe vevő térítés nélkül, ingyenesen nyújtja** Haszonkölcsönbe adó részére nem teljesítési kötbér és azonnali hatályú felmondás terhe mellett.

6./A. Szerző felek megállapodnak, hogy **Haszonkölcsönbe vevő köteles a szerződés tartama alatt 120 millió forintnak megfelelő értékben felújítani, beruházni** az ingatlanon, illetve a Haszonkölcsönbe adó igénye szerint más ingatlanon különösen a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező beruházási tervzet szerint, tételes műszaki leírás és költségvetés alapján.

6./B. Eljárásrend a tervezett beruházások elszámolására:

6./B.a. Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonkölcsönbe vevő a beruházási tervzetben meghatározott, Haszonkölcsönbe vevő által aktuálisan kiválasztott beruházásra vonatkozó beszerzési eljárás dokumentumait megküldi Haszonkölcsönbe adónak, aki a kézhezvételtől számított 8 napon belül nyilatkozik a beszerzési eljárás megindíthatóságáról, ezzel egyenértékű a határidő eredménytelen eltelte.

6./B.b. Haszonkölcsönbe vevő megküldi Haszonkölcsönbe adó részére a 6./B.a. pont alapján lefolytatott eljárása szerint beérkezett pályázatokat, a bírálati szempontokkal együtt, amely alapján kiválasztotta a nyertes ajánlattevőt/pályázót, mely iratokat Haszonkölcsönbe adó a közlést követő 30 napon belül az illetékes testülete soron következő ülése elé terjeszti a beruházás költségvetése elfogadására, beleértve a 6./A. pontban meghatározott értékben történő elszámolhatósága mértékének meghatározását, arra is tekintettel, hogy a funkcióváltást szolgáló beruházások nem számolhatóak el.

6./B.c. Haszonkölcsönbe adó a kivitelezett beruházást a műszaki ellenőr általi átvételtől számított 15 napon belül köteles a 120 millió forinttal szemben elszámolni, Haszonkölcsönbe vevő az előzetesen, hatáskörrel rendelkező testülete által jóvá nem hagyott beruházások, felújítások értékét nem számolhatja el, ezt Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, kifejezetten lemond jelen szerződés aláírásával ezek beszámításáról, vagy bármilyen

jogcímen történő megtérítéséről.

Haszonkölcsönbe vevő köteles Haszonkölcsönbe adó részére a Haszonkölcsönbe adó könyveiben történő aktiváláshoz szükséges dokumentumokat megküldeni Haszonkölcsönbe adó részére a műszaki ellenőr általi átvételtől számított 30 napon belül tekintettel arra, hogy a beruházások értéke Haszonkölcsönbe adó könyveiben kerülnek kimutatásra.

6./C. Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonkölcsönbe adó nemteljesítési kötbérrel nem élhet 6./B. pontban meghatározott határidők elmulasztásából eredően előálló Haszonkölcsönbe vevő késedelmes teljesítéséért.

6./D. Szerződő felek megállapodnak, hogy Haszonkölcsönbe adó jelen szerződéssel az 1. pontban leírt ingatlanra elővásárlási jogot alapít Haszonkölcsönbe vevő javára, így ha az ingatlant harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, Haszonkölcsönbe vevő, mint az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére. Jelen szerződés jelen pontja azon a napon lép hatályba, amikor Haszonkölcsönbe vevő az első kivitelezett beruházást a műszaki ellenőr által átveszi.

6/E. Szerződő felek rögzítik, hogy a fent hivatkozott műszaki ellenőri feladatot Haszonkölcsönbe adó a 100%-os tulajdonában álló DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. közreműködésével látja el. Szerződő felek az együttműködést az alábbiakban megnevezett képviselőik útján valósítják meg.

Műszaki ellenőr:

Duka László műszaki igazgató – DVG Zrt.

telefonszám: 30/854-7174
email: duka.laszlo@dvgzrt.hu

Haszonkölcsönbe adó kapcsolattartója:

Dr. Vántus Judit osztályvezető - Vagyonkezelési Osztály

telefonszám: 25/544-226
email: vantus.judit@dunaujvaros.hu

Haszonkölcsönbe vevő kapcsolattartója:

Németh Józsefné intézményvezető

telefonszám: 25/434-356
email: info@magyarmento.hu

7. Szerződő felek **nem teljesítés esetére kötbért kötnék ki** a 4./A. pontban leírtak kivételével. Nem teljesítés esetén Haszonkölcsönbe vevő a szerződés megszűnésekor a 120 millió forint és jelen szerződés 6. pontjában hivatkozott felújítás, beruházás és szolgáltatás nyújtás teljesítés igazolással jóváhagyott összege közötti különbséget összegének megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért köteles fizetni. Amennyiben a szerződés a határozott idő letelte előtt szűnik meg, úgy a 9. pontban hivatkozott havi használati érték figyelembevétel kerül megállapításra a kötbér összege (kötbér=(eltelt használati idő x használati érték) - teljesítés igazolással jóváhagyott összeg). Ha a beruházás, felújítás és szolgáltatás nyújtás értéke meghaladja a használati érték időarányos összegét, úgy Haszonkölcsönbe vevő lemond ezen bármilyen címen történő megtérítéséről.

Szerződő felek megállapodnak, hogy évente egyszer elszámolnak egymással az ingatlan használati értéke és a használati idő alapján az alábbiak szerint:

Amennyiben a használati érték és a használati idő szorzata (2.000.000,-Ft/hó*12 hó=24.000.000,-Ft) meghaladja a 12 hónap alatt végzett 6. pontban rögzített beruházás, szolgáltatás értékét, úgy Haszonkölcsönbe vevő különbséget összegének megfelelő mértékű

meghiúsulási kötbért köteles fizetni.

Amennyiben a használati érték és a használati idő szorzata (2.000.000,-Ft/hó*12 hó=24.000.000,-Ft) nem éri el a 12 hónap alatt végzett 6. pontban rögzített beruházás, szolgáltatás értékét, úgy Haszonkölcsönbe adó hozzájárul, hogy a különbözet a következő évben esedékes elszámolásba figyelembe vehető.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a 4./A. bontófeltétel körülményei, figyelembe véve a 4./C. pontban foglaltakat, bekövetkeznek, melynek okán a szerződés megszűnik, úgy Haszonkölcsönbe adónak kötbér igénye nincs, Haszonkölcsönbe vevő kötbér megfizetésére nem köteles.

8. Szerződő felek a **közüzemi díjak viseléséről** az alábbiak szerint állapodnak meg:

8./A. Haszonkölcsönbe adó hozzájárul, hogy Haszonkölcsönbe vevő a közműszolgáltatások (távhőszolgáltatás, villamos energia, ivóvíz szolgáltatás, szennyvízgyűjtés és kezelés) igénybevételére a szolgáltatóval közüzemi szerződést kössön, mely alapján a fogyasztás díját Haszonkölcsönbe vevő közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Haszonkölcsönbe vevő havonta köteles bemutatni Haszonkölcsönbe adónak.

8./B. Haszonkölcsönbe adó hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan helyiségeiben a Haszonkölcsönbe vevő telefon, kábeltelevízió és internet szolgáltatás elérése érdekében a szolgáltatókkal közvetlenül szerződjön.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített **ingatlan használati értéke 2.000.000,-Ft/hó lenne, melynek ellenértékét Haszonkölcsönbe vevő jelen szerződésben foglalt beruházás és szolgáltatás nyújtásával teljesíti.**

10. Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant kizárólag a 2. pontban meghatározott tevékenység végzésére jogosult használni.

11. Haszonkölcsönbe vevő jogosult Felek jelen **szerződés aláírása napjától az ingatlant birtokba venni.**

12. Haszonkölcsönbe vevő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban leírt ingatlant Haszonkölcsönbe adó engedélye nélkül nem adhatja albérletbe, másnak a használatába, - kivéve a Haszonkölcsönbe vevő alaptevékenységével összefüggő céllal, és az alaptevékenységet nem veszélyeztető módon történő hasznosítást - ennek megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Haszonkölcsönbe vevő felel a bérelő magatartásáért, valamint minden olyan kárért, amely az engedély nélküli, nem rendeltetésszerű, vagy szerződésellenes használatából ered.

13. A Haszonkölcsönbe vevő vállalja, hogy a jogviszony időtartama alatt biztosítja a haszonkölcsön tárgyát képező ingatlannak a haszonkölcsön céljára való alkalmasságát, saját költségén.

14. Haszonkölcsönbe vevő beruházást, felújítást Haszonkölcsönbe adó kifejezett előzetes engedélyével végezhet, mely munkát elvégezheti saját forrásból, támogatásból, saját maga és vállalkozók bevonásával. Előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett bármilyen beruházás rendkívüli felmondási ok, amelynek joghatásai a rendkívüli felmondás kézhezvételét követően azonnal beállnak.

15. Ha a Haszonkölcsönbe vevő az ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez a Haszonkölcsönbe adó mint tulajdonos vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Haszonkölcsönbe adó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

16. A Haszonkölcsönbe vevő köteles az ingatlan (felépítmény) állagát megőrizni és köteles saját költségén gondoskodni annak tisztán tartásáról, beriasztásáról, a füves terület gondozásáról, valamint köteles az ingatlanra felelősségbiztosítást megkötni.

17. Haszonkölcsönbe vevőt terheli minden olyan kárért való felelősség, amely a rendeltetésellenes, vagy a jelen szerződésbe ütköző használat eredménye.

18. A Haszonkölcsönbe adó

- a Haszonkölcsönbe vevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
- követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a használatba adott ingatlant fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

19. Haszonkölcsönbe adó jogosult rendkívüli felmondására, ha a haszonkölcsön célja lehetetlenné válik, amennyiben kölcsönvevő az ingatlant rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen, illetve jelen szerződésben foglaltaktól eltérő módon, célra használja, vagy engedély nélkül harmadik személy használatába adja – ide nem értve jelen szerződés 12. pontjában foglalt esetet –, illetve a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget, továbbá ha kölcsönadónak jelen szerződés megkötésekor nem ismert okból az ingatlan birtokára szüksége van.

20. Haszonkölcsönbe vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén – a Haszonkölcsönbe adó által jogszabályba ütköző felmondás esetét kivéve – Haszonkölcsönbe adóval szemben semmilyen anyagi követeléssel nem él, és Haszonkölcsönbe adóval szemben jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem lép fel.

21. Haszonkölcsönbe vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, miszerint a Haszonkölcsönbe vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

22. A Haszonkölcsönbe vevő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Haszonkölcsönbe adó által előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint az átengedett nemzeti vagyont a 2. pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

23. A Haszonkölcsönbe adó a szerződést a kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján 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.

24. Jelen szerződésre és az itt nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és más jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

25. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére kikötik a

Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Dunaújváros, 2025.

Dunaújváros, 2025.

**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

képviseli: Pintér Tamás
polgármester

Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.

képviseli: Samók Dávid
ügyvezető

Haszonkölcsön szerződés
1. számú melléklete

A Haszonkölcsön szerződés 6./A. pontjához kapcsolódóan a szerződő felek a Haszonkölcsönbe vevő által elvégzendő beruházások tekintetében az alábbi beruházási tárgyakat, célokat rögzítik és fogadják el.

1. Dunaújváros belterület 671 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan esetében:

- a) komplex tetőfelújítás
- b) személyi/teherfelvonó korszerűsítése, ideértve működésképtelenség esetén az üzembehelyezhetőségre irányuló beruházásokat is
- c) akadálymentesítésre irányuló komplex fejlesztések
- d) fűtésrendszer korszerűsítése
- e) ivóvíz és szennyvíz, valamint csatornahálózat fejlesztése
- f) villamosenergia hálózat fejlesztése
- g) megújuló, alternatív energiaforrások, hálózati rendszerek telepítése
- h) energiahatékonysági fejlesztések, ideértve a különböző szigetelési, hővédelmi tárgyú beruházásokat is
- i) konyha és étkező helyiségek komplex fejlesztése
- j) udvar rekonstrukció, ideértve a zöldfelületek megújítása mellett a beton és aszfaltfelületek megújítását, valamint a nem mobil kerti bútorok, építmények telepítését is
- k) kerítés komplex fejlesztése, ideértve a kapuk és a bejárók megújítására irányuló beruházásokat is
- l) sportpályák komplex fejlesztése

2. Dunaújváros belterület 537/21, 538, 534/4, 679 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok esetében:

- a) zöldfelületek megújítására irányuló fejlesztések
- b) burkolatfelújítások és térkő beruházások
- c) parkolófejlesztések
- d) köztéri bútorok telepítése

3. Egyéb ingatlan esetében:

- a) akadálymentesítésre irányuló komplex fejlesztések
- b) fűtésrendszer korszerűsítése
- c) ivóvíz és szennyvíz, valamint csatornahálózat fejlesztése
- d) villamosenergia hálózat fejlesztése
- e) megújuló, alternatív energiaforrások, hálózati rendszerek telepítése
- f) energiahatékonysági fejlesztések, ideértve a különböző szigetelési, hővédelmi tárgyú beruházásokat is
- g) konyha és étkező helyiségek komplex fejlesztése

Fwd: Gondoskodás Otthonok

Kedd, Szeptember 02, 2025 09:30 CEST

Címzett

Szabó Zsolt szabo.zsolt@dunaujvaros.hu

Dr. Vántus Judit

László Mészáros
Levegő a toll

2025 SEPT

61/0503

h

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: Gondoskodás Otthonok

Dátum: Vasárnap, Augusztus 24, 2025 18:12 CEST

Feladó: Magyar Mentőszolgálat Alapítvány <info@magyarmento.hu>

Címzett: Szabo Zsolt <szabo.zsolt@dunaujvaros.hu>

Dunaújvárosi Megyei Polgármesteri Hivatal
2025 -09- 05
19/49852-1/2025

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Alulírott, Samók Dávid, a Magyar Mentőszolgálat Alapítvány kurátoraként és a szervezet kizárólagos tulajdonában álló Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. ügyvezetőjeként korábbi egyeztetéseink nyomán jelen levélben azzal a kéréssel fordulok Önhez, hogy támogatását és segítő közreműködését kérjem egy új dunaújvárosi idősellátó intézmény létrehozásával összefüggésben.

Tekintettel az elmúlt évtizedekben rohamosan növekvő társadalmi igényekre, alapítványunknak és munkatársainknak a szociális ellátások területén szerzett több évtizedes tapasztalatára, valamint Dunaújváros stratégiai szempontból kedvező elhelyezkedésére, úgy határoztunk, hogy szervezetünk portfólióját bővítjük és Gondoskodás Otthonok néven helyben hozunk létre kulcsfontosságú idősellátási kapacitást.

Meggyőződésünk, hogy a jelentős piaci kereslet mentén, kiemelkedő szolgáltatást nyújtva olyan minőségi ellátást nyújthatunk a Gondoskodás Otthonokban, amely révén középtávon Dunaújváros az ország egyik meghatározó idősellátó intézménycsoportjának adhat otthont, ezzel új, stabil és kiszámítható munkahelyeket, valamint kilátást teremtve a helyi idős társadalom tagjai számára is. Számukra ugyanis a rendkívül csekély kapacitású állami intézmények messze nem nyújtanak elégséges számú férőhelyet. Amennyiben viszont Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatja kezdeményezésünket, úgy már a következő években is jelentős előre lépések tehetőek a helyi közösség számára elsődlegesen.

A fentebbiek nyomán kezdeményezzük és kérjük mindenekelőtt a városvezetést, hogy a jelenleg kihasználatlanul és üresen álló, korábban kollégiumként működő Dunaújváros, belterület 671. helyrajzi számú, természetben 2400 Dunaújváros, Erdősor 37/A. szám alatti ingatlant a Magyar Mentőszolgálat Alapítvány és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. számára 15 év határozott időtartamban haszonkölcsönbe adja. Ennek érdekében pedig az érintettek készek az alábbi vállalásokat tenni Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata irányába.

- Az ingatlanon végzendő helyreállító célú és állagmegóvó beruházások értékhatára tekintet nélkül történő teljeskörű elvégzése (itt kiemelten az épület több pontján jelentős károkat okozó beázások okainak feltárása és kiküszöbölése, valamint az okozott károk helyreállítása).
- A teljes kihasználtság (80-105 fő ellátott) mellett működő intézményben 15 dunaújvárosi lakcímmel rendelkező, az önkormányzat által kijelölt idős személyek számára eltekintés a „belépési hozzájárulás” teljes összegétől (évi 10 fő ellátásba lépő személy esetén hozzávetőleg 20-40 millió forintos közvetlen anyagi támogatást jelent a helyi közösség számára évente).
- 2030-ig összesen legalább 50 millió forint összegű fejlesztései beruházás öneréből történő megvalósítása, amely az ingatlan mellett az ingatlan és az Erdősor közötti közterületek átfogó, komplex megújítására is kiterjedhet az önkormányzat prioritásai szerint.

Összefoglalva tehát, amennyiben a városvezetés és a közgyűlési többség támogatja a kezdeményezésünket, úgy a jelenleg üresen álló, kihasználatlan ingatlan, amelynek közüzemi költségei, őrzése és állagmegóvása a gyakorlatban folyamatos kiadásokat generál a város számára 2030-ig konzervatív becslés szerint is 130 millió forint hasznot hoz és további közvetlen kiadáscsökkentést eredményez a város költségvetése számára. Mindezek mellett több tucat, elsődlegesen dunaujvárosi munkavállaló számára teremti stabil munkahelyet és megélhetést jelentő egzisztenciát, időseink számára pedig hozzáférhető és megfizethető, azonban minőségi ellátást.

Mindezek okán bízom benne, hogy kezdeményezésünk elnyeri a támogatásukat és a következő hónapokban lehetőségünk nyílik az ingatlan birtokba vételével az intézménynyitás folyamatának következő szakaszába lépni!

Dunaújváros, 2025. augusztus 24.

Tisztelettel:



SAMÓK DÁVID

kurátor

+36 70 3561 440

info@magyarmento.hu

2400 Dunaújváros, Papírgyári út 11.

--

Szabó Zsolt
Dunaújváros MJV Önkormányzata
gazdasági és koordinációs ügyekért felelős alpolgármester
Tel.: 06-25/544-240
szabo.zsolt@dunaujvaros.hu

PDF 25.08.24_Levél Szabó Zsolt alpolgármester úr részére.pdf

1002 KiB



OPTEN

Működik

Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.

Cím: **2400 Dunaújváros, Papírgyári út 11.**

Cégjegyzékszám: **07 09 036798**

Adószám: **32860865-1-07**

Cégek kivonat 2025. 11. 05-i hatállyal**1. Általános adatok**

Cégek jegyzékszám: 07 09 036798 (Hatályos)

Cégek forma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2025.07.16.

Bejegyzés dátuma: 2025.08.18.

2. A cégek elnevezése

2/1 **Gondoskodás Otthonok Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

3. A cégek rövidített elnevezése

3/1 **Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.**

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

5. A cégek székhelye

5/1 **2400 Dunaújváros, Papírgyári út 11.**

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte

8/1 **2025.07.16.**

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)**902. A cég tevékenységi köre(i)****9/1 8710'25 Bentlakásos ellátás, gondozás Főtevékenység**

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

9/2 8730'25 Idősek, testi fogyatékkal élők bentlakásos ellátása

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

9/3 8799'25 M.n.s. egyéb bentlakásos ellátás

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

9/4 8810'25 Idősek, fogyatékkal élők szociális ellátása, bentlakás nélkül

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

9/5 8899'25 M.n.s. egyéb szociális ellátás, bentlakás nélkül

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje**11/1 Összesen: 3 000 000 HUF**

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai**13/1 Samók Dávid (an: Bácsi Boglárka Tünde) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1013 Budapest, Alagút utca 4. 2. em. 3. ajtó**

Születés ideje: 2000.10.24.

Adóazonosító jel: 8488740840

A hiteles cégelírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

A képviselet módja: önálló

A jogviszony kezdete: 2025.07.16. Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

20. A cég statisztikai számjele**20/1 32860865-8710-572-07**

Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

21. A cég adószáma

21/1 **32860865-1-07**
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2025.07.18.
Bejegyzés kelte: 2025.08.18.
Hatályos: 2025.08.18. - ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1 **11600006-00000002-03651720**
Erste Bank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; 01 10 041054)
A számla nyitási dátuma: 2025.09.01.
Céggeljegyzésszám: 01 10 041054
Bejegyzés kelte: 2025.09.05.
Hatályos: 2025.09.05. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1 **E-mail: info@gondoskodasotthonok.hu**
A cég kézbesítési címe: info@gondoskodasotthonok.hu
Bejegyzés kelte: 2025.08.18.
Hatályos: 2025.08.18. - ...

49. A cég céggeljegyzésszámai

49/1 **07 09 036798**
Vezetve a(z) Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2025.08.18.
Hatályos: 2025.08.18. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 32860865#cegkapu**
Változás időpontja: 2025.09.12.
Bejegyzés kelte: 2025.09.12.
Hatályos: 2025.09.12. - ...

60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.07-09-036798**
Bejegyzés kelte: 2025.08.18.
Hatályos: 2025.08.18. - ...

Cégformától függő adatok

1(09). A társaság tagjainak adatai

1(09)/1 **Magyar Mentőszolgálat Alapítvány HU-2400 Dunaújváros, Papírgyári út 11.**

A tagsági jogviszony kezdete: 2025.07.16. Bejegyzés kelte: 2025.08.18.

Hatályos: 2025.08.18. - ...

Az adatok az OPTEN Kft. Cégtár rendszeréből származnak, amely cégek esetén a Cégek Közlönyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

Lekérdezés időpontja: 2025.11.05. 11:24

Utolsó feldolgozott Cégek Közlöny megjelenési dátuma: 2025.11.05.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.11.05. 11:21:38

OPTEN Kft.©