SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY!

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026.10.15.

Az előterjesztés címe: Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2025.(XII.11.) határozata és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.-vel kötött haszonkölcsön szerződés módosítására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2026.10.13.

Meghívott: Samók Dávid ügyvezető, Gondoskodás Otthonok Nkft.

Az előterjesztés rövid tartalma: A Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. kéri az Önkormányzattal kötött haszonkölcsön szerződésben meghatározott, a működési engedély megszerzésére rendelkezésre álló határidő módosítását 2026. október 31. napjáról 2027. január 31. napjára.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: KP/1082/2026.
Ügyintéző neve: Sebestyénné dr. Tóth Judit
Szervezeti egység vezető aláírása:

.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:
Ellenőrzés dátuma: 2026.10.12.

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:
Ellenőrzés dátuma: 2026. 10. 12.

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:
Ellenőrzés dátuma: ....

Szerződéstár iktatószám: 972-1/2026.

Javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2025.(XII.11.) határozata és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.-vel kötött haszonkölcsön szerződés módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. december 22-én **haszonkölcsön szerződést** kötött Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **464/2025.(XII.11.) határozata** alapján a **Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.**-vel, a 2400 Dunaújváros, Erdő sor 37/A. szám alatt található ingatlan ingyenes használatára, idősellátó intézmény létesítésére és fenntartására. A **haszonkölcsön szerződés** értelmében a működési engedély megszerzésére rendelkezésre álló határidő 2026. július 31. napja volt, melynek nem teljesülése esetén a szerződés minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik (**1. sz. melléklet**).

A Nonprofit Kft. kérelmére a Közgyűlés **205/2026.(V.21.) számú határozatával meghosszabbította a fenti határidőt 2026. október 31. napjáig (2. sz. melléklet**).

A Nonprofit Kft. tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az épület teljes belső megújulása gyakorlatilag befejeződött, azonban az ingatlan funkcióváltásához kapcsolódó katasztrófavédelmi tárgyú megfelelésekkel csupán a közelmúltban készültek el, ezért **ismételten kérik** az önkormányzat hozzájárulását a működési engedély megszerzésére rendelkezésre álló **határidő 2027. január 31-ig történő meghosszabbításához. (3. sz. melléklet).**

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
..../2026. (X.15.) határozata

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2025.(XII.11.) határozata *és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.-vel kötött haszonkölcsön szerződés* módosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2025.(XII.11.) határozata 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„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 *2027. január 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

§ (1)- (2) bekezdésekben rögzített feladatok ellátása megkezdéséhez szükséges működési engedéllyel, a haszonkölcsön szerződés *2027. január 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 ellátottak 15%-ának megfelelő, dunaújvárosi 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."

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. között 2025. december 22-én létrejött haszonkölcsön szerződés jelen határozat 1. pontjában hivatkozottak szerinti módosítását.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező haszonkölcsön szerződés módosítás 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 módosítás aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2026. október 12.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere

Pintér Tamás
polgármester

engedéllyel, a haszonkölcsön szerződés *2027. január 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 ellátottak 15%-ának megfelelő, dunaújvárosi 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."

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. között 2025. december 22-én létrejött haszonkölcsön szerződés jelen határozat 1. pontjában hivatkozottak szerinti módosítását.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező haszonkölcsön szerződés módosítás 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 módosítás aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2026. október 9.

Pintér Tamás
polgármester

DMJV Önkormányzata Közgyűlése.../2026.(X.15.) határozata
1. sz. melléklete

Haszonkölcsön szerződés
2.sz. módosítás

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. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük haszonkölcsön szerződés jött létre 2025. december 22. napján Haszonkölcsönbe adó 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 (**volt Széchenyi Kollégium**) ingatlan ingyenes használatára, mely szerződést felek közös megegyezéssel 2026. szeptember 21-én módosították.

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 4./A. pontját közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2026.(X.15.) határozta** alapján az alábbiak szerint módosítják

„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 **2027. január 31. napjáig**, hogy rendelkezik a 2. pontban hivatkozott feladatellátáshoz szükséges működési engedéllyel, a haszonkölcsön szerződés **2027. január 31-én** felek minden további jognyilatkozata nélkül megszűnik (bontó feltétel)."

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

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

Dunaújváros, 2026.

Dunaújváros, 2026.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviseli: Pintér Tamás
polgármester

Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.

képviseli: Samók Dávid
ügyvezető

1.M. melléklet

KIVONAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2025. december 11-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2025. (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 ellátottak 15%-ának megfelelő, dunaújvárosi 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 tényt 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

Pintér Tamás s.k.
polgármester

dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Dunaújváros, 2025. december 17.

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 **464/2025.(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 rendeltetésmódja megváltoztatásra kerüljön a 2. pontban rögzített tevékenységgel összhangban. Erre tekintettel Haszonkölcsönbe adó vállalja, hogy valamennyi, a hatáskörébe tartozó szabályozási akadályt elhárít a rendeltetésmódváltás 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 tervezet 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 tervezetben 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 kötnek 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 különbözet 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 különbözet 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 bérlő 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 munkálatokat 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. december 16.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviseli: Pintér Tamás
polgármester

Dunaújváros, 2025. 12. 22.

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 helységek 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 helységek komplex fejlesztése

2. sz. melléklet

KIVONAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2026. május 21-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 205/2026. (V.21.) határozata

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2025. (XII.11.) határozata és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.-vel kötött haszonkölcsön szerződés módosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 464/2025.(XII.11.) határozata 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„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. október 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. október 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 ellátottak 15%-ának megfelelő, dunaújvárosi 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."

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. között 2025. december 22-én létrejött haszonkölcsön szerződés jelen határozat 1. pontjában hivatkozottak szerinti módosítását.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező haszonkölcsön szerződés módosítás 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 módosítás aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Pintér Tamás s.k.
polgármester

dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Dunaújváros, 2026. június 1.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése

Dunaújváros Megyei Jogú ...
Polgármester Hivatala
2026 -09- 30
Szám: KP/1062-18/2025

Haszonkölcsön szerződés 1.sz. módosítás

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. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük haszonkölcsön szerződés jött létre 2025. december 22. napján Haszonkölcsönbe adó 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 (**volt Széchenyi Kollégium**) ingatlan ingyenes használatára.

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 4./A. pontját közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **205/2026.(V.21.) határozta** alapján az alábbiak szerint módosítják

„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. október 31. napjáig**, hogy rendelkezik a 2. pontban hivatkozott feladatellátáshoz szükséges működési engedéllyel, a haszonkölcsön szerződés **2026. október 31-én** felek minden további jognyilatkozata nélkül megszűnik (bontó feltétel)."

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

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

Dunaújváros, 2026. szeptember 7.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

képviseli: Pintér Tamás
polgármester

Dunaújváros, 2026. 09. 21.

Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.

képviseli: Samók Dávid
ügyvezető

3 u mellékl

Fwd: Fwd: Határidő hosszabbítás kérése

Péntek, Október 09, 2026 08:17 CEST

Dr. Vántus Judit
vantus.judit@dunaujvaros.hu

Címzett
Sebestyénné dr. Tóth Judit

-------- Eredeti üzenet --------
Tárgy: Fwd: Határidő hosszabbítás kérése
Dátum: Péntek, Október 09, 2026 08:14 CEST
Feladó: Szabó Zsolt <szabo.zsolt@dunaujvaros.hu>
Címzett: Dr. Vántus Judit <vantus.judit@dunaujvaros.hu>, Dr. Petánszki Lajos <petanszki.lajos@dunaujvaros.hu>

Kedves Kollégák!

Kérlek készítsétek elő a határidő módosítást.

Üdvözlettel,

Szabó Zsolt alpolgármester úr megbízásából,

dr. Kovács Kristóf

-------- Eredeti üzenet --------
Tárgy: Határidő hosszabbítás kérése
Dátum: Csütörtök, Október 08, 2026 21:12 CEST
Feladó: "info@gondoskodasotthonok.hu" <info@gondoskodasotthonok.hu>
Címzett: "szabo.zsolt@dunaujvaros.hu" <szabo.zsolt@dunaujvaros.hu>

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Alulírott, Samók Dávid, a Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft. ügyvezetőjeként jelen levelemmel szeretném kezdeményezni a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és társaságunk között a 2400 Dunaújváros, Erdősor 37/A szám alatti ingatlan vonatkozásában kötött haszonkölcsön szerződésben részünkre a működési engedély megszerzésére vonatkozó határidő módosítását.

Sajnálattal értesítem róla, hogy ugyan az épület teljes belső megújulása gyakorlatilag befejeződött, azonban az ingatlan funkcióváltásához kapcsolódó katasztrófavédelmi tárgyú megfelelésekkel csupán a közelmúltban készültünk el. Eszerint a teljes engedélyezési eljárás szakaszába lépünk ugyan, de annak ellenére, hogy az alapos előkészületek nyomán bizakodással tekintünk a gyors és hatékony ügymenet elé szükséges, hogy a szerződéses kötelezettségeinknek a valós realitásokhoz igazítását kérjem.

Tisztában vagyok azzal, hogy korábban már a Körgyűlés elfogadott egy határidő hosszabbítást, ugyanakkor meggyőződésem, hogy a váratlan feladatok és engedélyezést megelőző munkálatok felmerülésének szakaszán túlvagyunk, ezért megalapozott várakozással kérem a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993 évi III. törvény 57. § (1)- (2) bekezdésekben rögzített feladatok ellátása megkezdéséhez szükséges működési engedély megszerzésére rendelkezésünkre álló határidőnek 2027. január 31-re történő módosítását.

Bízom egyetértésében és támogatásában!

Dunaújváros, 2026. október 8.

Tisztelettel:
Samók Dávid
ügyvezető
Gondoskodás Otthonok Nonprofit Kft.

--

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

--

Dr. Vántus Judit osztályvezető
DMJV Polgármesteri Hivatala
Vagyonkezelési Osztály
25/544-226

PDF 26.10.08_Levél Szabó Zsolt polgármester úr részére.pdf

4.7 MiB

img-0ee65856-1306-46d4-8dae-45f42bb0f813