



ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő:	Nagy Attila Gyula polgármester
Tárgy:	Használatba adási szerződés az Üllés Radnai utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlan épületének használatára vonatkozóan
Iktatószám:	Ü/1-83 /2021.
Melléklet	Szerződés-tervezet
Készítette:	Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző
Felelős:	Fáncsik Judit pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez **egyszerű szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: ---



ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

☎ 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

☎ 62/282-122

✉: hivatal@ulles.hu

Ügyiratszám: Ü/1-83/2021.

Tárgy: Használatba adási szerződés az Üllés Radnai utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlan épületének használatára vonatkozóan
Mell.: Szerződés-tervezet

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete

Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Homokháti Kistérség Többcélú Társulása által fenntartott Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ vállalt feladatai közé tartozik Üllés közigazgatási területén a házi segítségnyújtás, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, az idősek,- és demens betegek nappali ellátása, a szenvedélybetegek nappali ellátása, a családsegítő,- és gyermekjóléti szolgálat, közösségi pszichiátriai ellátás. Család-és Gyermekjóléti Központ feladatai tekintetében pedig, az iskola-óvodai szociális segítői tevékenység, eszményes feladatok ellátása, tanácsadó pszichológus és családterapeuta szolgáltatás biztosítása.

Ezen feladatok ellátásának helyszíne az Önkormányzat tulajdonában lévő Üllés, Radnai u. 22. szám alatti ingatlan, az összes helyiséggel és a feladat ellátásához leltár szerinti összes szakmai eszközzel, felszereléssel. A használatra vonatkozó szerződés határozott időre, 2011. december 21-től 2021. december 31. napjáig jött létre. A szerződés lejártára tekintettel a szerződést a Homokháti Szociális Központ intézményvezetőjével együtt felülvizsgáltuk, aktualizáltuk. A térítésmentes használatba adási szerződést határozatlan időre javasoljuk újra kötni.

Fentiekre tekintettel kérem Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

...../2021. (XI. 17.) önkormányzati határozat

Tárgy: Használatba adási szerződés az Üllés Radnai utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlan épületének használatára vonatkozóan

HATÁROZAT-i javaslat

1) Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete a tulajdonában lévő Üllés Radnai u. 22. szám alatti ingatlanra vonatkozó használatba adási szerződést az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

2) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, és felhatalmazza a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

1) Nagy Attila Gyula polgármester

2) Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

3) Fáncsik Judit pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető

4.) Homokháti Kistérség Többcélú Társulása

Mórahalom Szentháromság tér 1.

5.) Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ

6787 Zákányszék, Dózsa Gy. u. 44.

6) Irattár

Üllés, 2021. november 16.

Tisztelettel:

Nagy Attila Gyula
polgármester

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejön egyrészről a

Megnevezés: **Üllés Nagyközségi Önkormányzat**

(Továbbiakban: **Tulajdonos vagy Használatba adó 1)**

Képviseli: Nagy Attila Gyula polgármester

Székhely: 6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

másrészről

Megnevezés: **Homokháti Kistérség Többcélú Társulása**

(Továbbiakban: **Használatba adó 2)**

Képviseli: Nógrádi Zoltán, elnök

Székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

harmadrészről

Megnevezés: **Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ (Röv.: Homokháti Szociális Központ)**

(Továbbiakban: **Használatba vevő)**

Képviseli: Csótiné Ördög Edit, intézményvezető

Székhely: 6787 Zákányszék, Dózsa György utca 44.

között, az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Felek között határozott időre, 2011. december 21-től 2021. december 31. közötti időszakra használatba adási szerződés jött létre (továbbiakban: szerződés) 2011. december 21. napján a szerződésben szereplő Üllés területén elhelyezkedő, önkormányzati ingatlan átfogó szakmai,- és pénzügyi működtetése tekintetében, annak helyiségei és a feladat ellátásához szükséges leltár szerinti összes szakmai eszközeinek és felszereléseinek együtt történő térítésmentes használatba adás tárgyában.

1. A Homokháti Kistérség Többcélú Társulása által fenntartott Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ vállalt feladatai közé tartozik Üllés közigazgatási területén a házi segítségnyújtás, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, az idősek,- és demens betegek nappali ellátása, a szenvedélybetegek nappali ellátása, a családsegítő,- és gyermekjóléti szolgálat, közösségi pszichiátriai ellátás. Család-és Gyermekjóléti Központ feladatai tekintetében pedig, az iskola-óvodai szociális segítői tevékenység, esetenedzseri feladatok ellátása, tanácsadó pszichológus és családterapeuta szolgáltatás biztosítása.

2. Üllés Nagyközségi Önkormányzat a házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, idősek és demens betegek nappali ellátása, Család,- és Gyermekjóléti szolgálat, közösségi pszichiátriai ellátás és a Család,-és Gyermekjóléti Központ járási szintű szolgáltatásainak fogadóóra, egyéni esetkezelés biztosítása céljából a Használatba vevő által történő ellátása: és a Homokháti Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ Üllési Tagintézményének elhelyezése és működése céljából térítésmentesen használatba adja az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 6794 Üllés, Radnai u. 22. sz. alatti ingatlant, annak összes helyiségével és a feladat ellátásához szükséges leltár szerinti összes szakmai eszközeivel, felszerelésével együtt 2022. január 1-éjttől határozatlan időre. A Használatba vevő helyet biztosít az önkormányzat által ellátott tanyagondnoki szolgálat és a Bordányi Integrált Szociális és Egészségügyi Központ működtetésében lévő támogató szolgáltatás részére, melynek költségviselését külön bérleti szerződés tartalmaz.

3. A szerződés 1. számú melléklete tartalmazza a szerződéskötés jelenlegi időpontjában fennálló önkormányzati tulajdonú eszközöket, és 2. számú melléklete tartalmazza a társulási tulajdonú eszközöket.

4. Használt helyiségek:

1. számú: Család-és gyermekjóléti szolgálat iroda és a Család,-és Gyermekjóléti Központ munkatársai részére biztosított iroda
- 2.számú: Adminisztrációs iroda- házi segítségnyújtás és tanyagondnoki szolgálat munkavállalói részére
3. számú: Vezetői iroda- tagintézmény-vezető és a közösségi pszichiátriai ellátás, nappali ellátás és a támogató szolgálat munkavállalói részére
4. számú: Mosókonyha
- 5.számú: Személyzeti mosdó
6. számú: Személyzeti öltöző és tusoló
7. számú: Fekete mosogató
8. számú: Fehér mosogató
9. számú: Tálaló konyha
10. számú: Étkező
11. számú: Foglalkoztató helyiség
12. számú: Pihenő helyiség
13. számú: Irrattár
14. számú: Férfi mosdó és tusoló
15. számú: Női mosdó
16. számú: Akadálymentes fürdő
17. számú: Akadálymentes mosdó
18. számú: Fedett terasz
19. számú: Udvar
20. számú: Pszichológus, esetmenedzseri iroda (melléképület)
21. számú: Mobil garázsok tanyagondnoki szolgálat gépjárművei részére
22. számú: Garázs

Az intézményben a mellékelt ..sz mellékletben becsatolt alaprajzon megjelölt helyiségek közül:

1. A tervrajzon az 1.számú iroda kerül kijelölésre a család- és gyermekjóléti szolgálat részére. A kijelölésre kerülő helyiségben a kötelező adminisztratív tevékenységek elvégzése, és ügyfélfogadás céljából az ott elhelyezésre kerülő irodabútorok, irodatechnikai eszközök, fénymásoló teljeskörű használata biztosított a szakember részére.
2. A tervrajzon a 2.számú iroda kerül kijelölésre a tanyagondnoki, és a házi segítségnyújtás gondozói feladatokat ellátó munkatársak részére. A kijelölésre kerülő helyiségben a kötelező adminisztratív tevékenységek elvégzése céljából az ott elhelyezésre kerülő irodabútorok, irodatechnikai eszközök, fénymásoló teljeskörű használata biztosított a szakemberek részére.
3. A tervrajzon a 3. számú iroda kerül kijelölésre a tagintézmény-vezető, illetve a nappali ellátás és a közösségi pszichiátriai ellátás gondozó munkatársai részére. A kijelölésre kerülő helyiségben a kötelező adminisztratív tevékenységek elvégzése, és ügyfélfogadás céljából az ott elhelyezésre kerülő irodabútorok, irodatechnikai eszközök, fénymásoló teljeskörű használata biztosított a szakemberek részére.
4. A tervrajzon a 4. számú mosókonyha kerül kijelölésre a ellátottak ruhaneműinek mosására, illetve az intézményi textíliák mosására és szárítására. A mosókonyhában kerülnek tárolásra a tisztítószerek. Az ott elhelyezésre kerülő mosógép és szárítógép teljeskörű használata biztosított a munkavállalók részére.
5. A tervrajzon a 5. számú személyzeti mosdó kerül kijelölésre szociális helyiségként a munkavállalók részére.
6. A tervrajzon a 6. számú személyzeti öltöző és tusoló kerül kijelölésre a munkavállalók részére személyi higiénia fenntartására, valamint ruházat tárolására.
7. A tervrajzon a 7. számú fekete mosogató kerül kijelölésre a badellák és ételhordók mosogatására, fertőtlenítésére a tanyagondnoki szolgálat és a házi segítségnyújtás munkavállalói részére.
8. A tervrajzon a 8. számú fehér mosogató kerül kijelölésre a nappali ellátás során helyben étkezők étkészleteinek mosogatására.
9. A tervrajzon a 9. számú tálaló konyha kerül kijelölésre a nappali ellátás során helyben étkezők szociális étkezésének tálalására, illetve szükség esetén hőkezelésre. A tálalókonyhában lévő személyzeti hűtőben kerül tárolásra a munkavállalók saját részére hozott/vásárolt élelmiszerek.

10. A tervrajzon a 10. számú étkező kerül kijelölésre a nappali ellátás során helyben étkezők szociális étkezésének elfogyasztására, illetve a munkavállalóknak is itt van lehetősége az általuk hozott étel elfogyasztására. Az étkezőben lévő étkészletek, edények teljeskörű használata biztosított az ellátottak és a munkavállalók részére.

11. A tervrajzon a 11. számú foglalkoztató helyiség kerül kijelölésre a nappali ellátás ellátottainak a napközbeni tartózkodásra, időtöltésre (televízió használat, társas játékok, kézműves foglalkozások). Az ott elhelyezésre kerülő bútorok, technikai eszközök (vényomásmérő, vércukormérő) teljeskörű használata biztosított az ellátottak számára.

12. A tervrajzon a 12. számú pihenő helyiség kerül kijelölésre a nappali ellátás ellátottainak a napközbeni pihenésre. Az ott elhelyezésre kerülő bútorok, ágyneműk teljeskörű használata biztosított az ellátottak számára.

13. A tervrajzon a 13. számú irattár kerül kijelölésre a Homokháti Szociális Központ és Üllés Nagyközségi Önkormányzat dokumentumainak, iratainak megőrzésére.

14. A tervrajzon a 14. számú férfi mosdó és tusoló kerül kijelölésre szociális helyiségként az ellátásban résztvevők, és a tagintézménybe látogatók számára.

15. A tervrajzon a 15. számú női mosdó és tusoló kerül kijelölésre szociális helyiségként az ellátásban résztvevők, és a tagintézménybe látogatók számára.

16. A tervrajzon a 16. számú akadálymentes fürdő kerül kijelölésre szociális helyiségként az ellátásban résztvevők személyi higiéniájának biztosítása céljából.

17. A tervrajzon a 17. számú akadálymentes mosdó kerül kijelölésre szociális helyiségként az ellátásban résztvevők, és a tagintézménybe látogatók számára.

18. A tervrajzon a 18. számú fedett terasz kerül kijelölésre az ellátásban résztvevők, és a tagintézménybe látogatók számára pihenés céljára.

19. A tervrajzon a 19. számú udvar kerül kijelölésre az ellátásban résztvevők, és a tagintézménybe látogatók számára rekreációs célra.

20. A tervrajzon az 20. számú iroda kerül kijelölésre a pszichológus és az esetmenedzser és tanácsadó munkatársak részére. Az iroda az udvaron lévő melléképületben helyezkedik el. A kijelölésre kerülő helyiségben a kötelező adminisztratív tevékenységek elvégzése, és ügyfélfogadás

céljából az ott elhelyezésre kerülő irodabútorok teljeskörű használata biztosított a szakemberek részére.

21. A tervrajzon a 21. számú mobil garázsok (3 db) a tanyagondnoki szolgálat gépjárművei részére kerülnek kijelölésre, munkavégzés befejeztével a gépjárművet a tanyagondnok köteles itt elzárni.

22. A tervrajzon a 22. számú garázs a házi segítségnyújtás gondozói kerékpárok tárolására és a gyógyászati segédeszközök tárolására kerül kijelölésre.

5. A Használatba adó szavatol azért, hogy a helyiségek a használat egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmasak, harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

6. A Használatba adó a Használatba vevőnek a térítésmentes használat jogát érintő bármilyen felújítási, építési, átalakítási, korszerűsítési munkáról köteles tájékoztatni a Használatba vevőt.

7. A Használatba vevő a helyiségeket, eszközöket, felszerelésekkel a rendes gazdálkodás által indokolt mértékben, rendeltetés-szerűen és a szerződésnek megfelelően használhatja, köteles a helyiségek rendszeres, állagmegóvó karbantartására és a rendeltetésű használatból eredő meghibásodások kijavítására.

8. A Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a helyiségek, eszközök, felszerelések rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának a következménye.

9. A Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ Üllési Tagintézmény kulcskezelési rendjéről a Használatba vevő vagyonszabályzata rendelkezik.

10. A Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ Üllési Tagintézmény (6794 Üllés, Radnai u. 22.) Ingatlanra vonatkozóan vagyonszabályzással a Használatba vevő rendelkezik.

11. A Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ Üllési Tagintézmény (6794 Üllés, Radnai u. 22.) riasztó rendszerének felügyelét a **Torrente Security Kft.** (6900, Makó, Aradi u. 106.) látja el. Riasztás menete a következő: a riasztóközpont értesíti az Üllés területén tartózkodó járőrt a riasztásról. A járőr haladéktalanul a helyszínre érkezik, és meggyőződik a riasztás okáról. Probléma esetén azonnal értesíti a tagintézmény-vezetőt. A tagintézmény-vezető köteles probléma esetén tájékoztatni az Intézményvezetőt. Kulcskezelési szabályzat alapján az alábbi munkakörű munkavállalók rendelkeznek a Radnai u. 22. számú épülethez bejárati ajtókulccsal: tagintézmény-vezető, nappali ellátás gondozók, házi segítségnyújtás gondozók, közösségi pszichiátriai gondozó, családsegítő, tanyagondnokok. Bejárati ajtókulccsal rendelkezik még az Intézményvezető és a Torrente Security Kft. járőr munkatársa.

12. A Felek jelen szerződés megkötésekor meglévő állapotot tekintik eredeti állapotnak.

13. A Használatba vevő az építési és felújítási munkavégzésre irányuló szándékáról a munkavégzés tervezett megkezdését megelőzően 15 munkanappal korábban köteles értesíteni a Használatba adókat. A Használatba vevő az Ingatlant érintő építési, felújítási, átalakítási munkák elvégzése – a Használatba adók előzetes értesítését követően – mindig a Használatba adókkal történő előzetes költségek viseléséről szóló egyeztetést alapján történik.

A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon eszközölt felújítási munkák költségeinek megtérítését a Használatba adóktól nem követelheti.

14. A Használatba adó a szerződés 2.), 3.) és 4.) pontjaiban felsorolt helyiségekben köteles elvégezni az Őt jogszabályi kötelezés folytán terhelő, építési tevékenységgel járó munkákat. A munkavégzés során a Szerződő felek az adott feladat mihamarabbi végrehajtása érdekében kötelesek együttműködni, ennek során a Használatba adókat a munkavégzés megkezdését 15 nappal megelőző értesítési, a Használatba vevőt pedig tűrés kötelezettség terheli.

15. A Használatba vevő a használt helyiségeket további albérletbe nem adhatja.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő a 2.), 3.) és 4.) pontokban szereplő ingatlant és eszközeit, valamint felszereléseit kizárólag a tevékenységi körébe tartozó feladatok és szolgáltatások ellátásának céljából használja.

17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos évente egy alkalommal jogosult a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

18. A használatba adási szerződés felmondásai bármelyik szerződő fél kezdeményezheti, a (felmondás időpontját megelőző 90 nappal).

19. A jelen szerződés értelmében a felek nyilatkoznak, hogy Üllés Nagyközség Önkormányzata és a Homokháti Kistérség Többcélú Társulása között 2011. december 21. napján létrejött bérleti szerződést megszüntetik.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadók.

21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitákat békés úton intézik, ennek sikertelensége esetén a vita eldöntésére a Szegedi Járásbíróság illetékességét kötik ki. Jelen megállapodás 6 db eredeti példányban készült, melyből minden szerződő és ellenjegyző fél 2-2 eredeti példányt kap.

Jelen megállapodást a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Üllés, 2021. 11.

Mórahalom, 2021. 11.

.....
Nagy Attila Gyula polgármester
Üllés Nagyközségi Önkormányzat
Tulajdonos – Használatba adó

.....
Csótiné Ördög Edit intézményvezető
Homokháti Kistérség Többcélú Társulása Integrált
Szociális és Gyermejkölési Központ
Használatba vevő

Mórahalom, 2021. 11.

.....
Nógrádi Zoltán elnök
Homokháti Kistérség Többcélú Társulása
Fenntartó – Használatba adó 2

Pénzügyi Ellenjegyzők:

Üllés, 2021. 11.

.....
Fáncsik Judit
Üllés Nagyközségi Önkormányzat

Mórahalom, 2021. 11.

.....
Tóthné Klamik Gyöngyi
Homokháti Kistérség Többcélú Társulása
Költségvetési és Adóosztály vezető

Jogi ellenjegyző:

Üllés, 2021. 11.

.....
Dr. Borbás Zsuzsanna
Üllés Nagyközségi Önkormányzat
Jegyző

Mórahalom, 2021. 11.

.....
Dr. Tóth Krisztián
Mórahalom Városi Önkormányzat
Jegyző

Mórahalom, 2021. 11.

.....
Bálintné Mityók Szilvia
Homokháti Kistérség Többcélú Társulása
Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ
Gazdasági vezető