

9/449/13/2010
2010. október 13.

Budapest,

Tárgy: Javaslatt az Emberbarát Alapítvány
elhelyezésének végleges megoldására

Tisztelt Képviselő-testület!

2009. október 13. napján a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, mint használatba adó, és az Emberbarát Alapítvány, mint használó között megállapodás jött létre a Budapest X. ker., Gyöngyike u. 4. sz. alatti épületben található, összesen 905,8 m² alapterületű helyiségcsoport térítésmentes használatba adására, figyelemmel arra, hogy 2009. január 1. napjától ellátási szerződést kötöttek a kerületben levő szenvedélybetegek ellátására.

A Képviselő-testület a fenti épületben levő (nyilvántartásunkban Pongrácz u. 9. sz. alatt szereplő) 89 m² alapterületű, volt párthelyiséget is az Alapítvány használatába adta azzal, hogy ezért cserében az Alapítvány orvosi rendelő bővítésére visszaadja az azzal szomszédos 38, 2 m²-es helyiséget.

A fent jelzett helyiséget az Alapítvány átadta, az orvosi rendelő bővítése hamarosan megkezdődik.

A Képviselő-testület 1283/2009. (VII. 16.) sz. határozatával döntött arról, hogy a KMOP Integrált Szociális Városrehabilitáció – Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja (KMOP-2009-5.1.1/A) pályázati konstrukció keretén belül pályázatot kíván benyújtani a Budapest, X. kerület Salgótarjáni út - Pongrácz út - Csilla utca - Gyöngyike utca által határolt ún. Kis Pongrácz lakótelep területére a 2009. őszén kiírásra kerülő európai uniós pályázat keretében.

Az ún. Kis-Pongrácz közösségi Klub kialakítását az Alapítvány részére bérbe adott Pongrácz u. 9. sz. alatti volt párthelyiségben valósulna meg, ezért ennek érdekében a Képviselő-testület a jelzett helyiség bérbeadására vonatkozó 1697/2008. (XI. 20.) számú határozatát az 1850/2009. (XI. 19.) számú határozatával visszavonta.

Az ún. Kis-Pongrácz közösségi klub megvalósításához kapcsolódna egy projektiroda, melyet ugyancsak a Gyöngyike u. 4. sz. alatti épületben kívánunk kialakítani, egy volt szolgálati lakás átalakításával, melyre jelenleg a BRFK-nak bérlőkijelölési joga van.

A Pongrácz u. 9. sz. alatti, volt párthelyiség visszavétele kapcsán a Képviselő-testület a 1851/2009. (XI. 19.) számú határozatával az alábbi döntést hozta:

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri, a polgármestert vizsgálta meg, hogy az Emberbarát Alapítvány által 2009 októberéig használt, az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Gyöngyike u. 4. sz. alatti épületben lévő – a Kőbányai Egészségügyi Szolgálat részére az orvosi rendelő kibővítése céljából átadott 38,2m² alapterületű – helyiségcsoport helyett, hol és milyen feltételekkel kíván az Önkormányzat helyiséget biztosítani az Emberbarát Alapítvány részére.”

A fenti határozat alapján már folytattunk tárgyalásokat az Alapítvány képviselőjével, melyek még nem vezettek eredményre.

A Képviselő-testület a 1852/2009. (XI. 19.) számú határozatával felkérte a Polgármestert, hogy dolgoztasson ki javaslatot az Emberbarát Alapítványnak a X. kerületben végzett tevékenységei gyakorlásához leginkább megfelelő és környező lakóterületet nem terhelő végleges elhelyezésére.

Az Emberbarát Alapítvány kerületen belüli elhelyezésére a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vizsgálata alapján két alternatíva merült fel:

- A jelenleg üresen álló Maglódi úti volt napközis táborban a szükséges területek rendelkezésre állnak, új épületek építhetők. A környezet ideális a rehabilitációhoz, azonban a műhely és iroda helyiségek elhelyezésére nincs elegendő épület. Az áttelepítéshez még nem készült költségbecslés.
- A kerület szabályozási terve alapján a Bp. X., Román u. 6. sz. alatti épületben ugyancsak elhelyezhető lenne az Alapítvány. A két épületből álló, nettó 1211 m² területen az Alapítvány által végzett tevékenység folytatható. Az épületből a lakás és helyiség bérlők kihelyezése szükséges. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vizsgálata szerint az épület felújítása, és az áttelepítés becsült költsége 300 millió Ft.

A Maglódi úti tábor a 2010. évi elidegenítési tervben szerepel, ezért ez az ingatlan nem lenne célszerű a tervezett áttelepítésre. A Román u. 6. sz. alatti ingatlan Kőbánya központjában helyezkedik el, ez a környezet nem a legideálisabb az Alapítvány által folytatott tevékenységre, továbbá az átépítés és az áttelepítés költsége is rendkívül magas, melyre a költségvetésben nincs külön fedezet biztosítva.

A jelzett pályázat megvalósítása - melynek eredménye 2010 őszén várható – a Főépítész asszony tájékoztatása szerint nem teszi szükségessé további helyiségek igénybevételét, így az Emberbarát Alapítvány jelenlegi elhelyezése nem szükségszerű, még várhatóan 4 évig maradhat a már fennálló használat. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. készített terveket az érintett teljes terület átalakítására, de ez nem fér bele a pályázat kereteibe, így ennek megvalósulása más pályázat keretein belül későbbiekben lehetséges.

A fentiek alapján javaslom, hogy az Emberbarát Alapítvány a részükre használatba adott helyiségcsoportot a továbbiakban is használhassa. Az Alapítvány által folytatott tevékenység az épületen belüli átcsoportosítással megoldható, így további helyiség bérbé, illetve használatba adását nem tartjuk szükségesnek.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést a soros ülésén tárgyalja, és a határozatát a bizottság elnöke a Képviselő-testületi ülésen szóban ismerteti.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 1851/2009. (XI. 19.), valamint a 1852/2009. (XI. 19.) számú határozatát visszavonja, egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy az Emberbarát Alapítvánnyal kötött helyiséghasználati, valamint az ellátási szerződést az alapterület pontosítását követően annak megfelelően módosítsa.

Határidő:

2010. július 15.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítésért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Ehrenberger Krisztina főosztályvezető


Fecske Károly vezérigazgató

Budapest, 2010. június 1.



Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István
jegyző



HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Fa-las 3.

Tájékoztató

10.11.

u. 3.

Amely létrejött egyrészről

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Székhely: 1102 Budapest, Szent László tér 29.

Képviseli: Verbai Lajos polgármester

mint tulajdonos – a továbbiakban: **Használatba adó** – ,

másrészről

Emberbarát Alapítvány

Székhely: 1105 Budapest, Cserkesz u. 7-9.

Adószám: 19719610-2-42

Képviseli: Kondor Viktor képviselő

Kapcsolattartó:

Elérhetősége:

mint használó – a továbbiakban: **Használatba vevő** –

(a Használatba adó és a Használatba vevő a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Kijelentések és szavatosságvállalások

1.1. A Használatba adó kijelenti, és a szerződés időtartamára szavatosságot vállal azért, hogy:

- a.) kizárólagos tulajdonát képezi a jelen szerződés tárgyát képező Helyiség,
- b.) képviseletében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy írja alá,
- c.) a szerződés tárgyát képező Helyiség a használati szerződés fennállása alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Használatba vevőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.

1.2. A Használatba vevő kijelenti, ill. a szerződés időtartamára szavatosságot vállal azért, hogy:

- a.) a hatályos jogszabályok szerint alapított és működő társadalmi szervezet, ellene nincs folyamatban olyan eljárás, amely a jelen szerződés teljesítését akadályozná,
- b.) a működéséhez szükséges szakhatósági engedélyek megléte a Használatba vevő érdekkörébe tartozik, a Használatba adót ezzel kapcsolatos felelősség nem terheli,
- c.) képviseletében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy írja alá.

Az. 1.1. és 1.2. pontokba foglalt kijelentések és vállalások nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

2. A szerződés tárgya

- 2.1. A Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Használatba adó a jelen szerződésben meghatározott időre térítésmentes használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal 38911/2 alatt nyilvántartott, természetben a 1101 Budapest, Gyöngyike utca 4. (Pongrácz utca 9.) szám alatti épületben található, összesen 905,8 m² alapterületű helyiségcsoportot (a továbbiakban: Helyiség), amely a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajzon piros színnel került megjelölésre.
- 2.2. A Használatba vevő a szerződés tárgyát képező Helyiséget kizárólag az alábbiakban meghatározott célra jogosult használni:
- a.) a Helyiség emeleti részén az Emberbarát Alapítvány Alkohol- Drogrehabilitációs Intézetének 2. számú részlegét működteti, ennek keretében szenvedélybetegek hosszú távú (legalább 1 - 1,5 éves) rehabilitációs programja keretében bentlakásos elhelyezést biztosíthat,
 - b.) a Helyiség földszintjén Addiktológiai Gondozót működtethet és járóbeteg szakrendelést láthat el,
 - c.) a Helyiség pince szintjén lévő volt tekepályát és az ehhez tartozó szociális helyiséget védett munkahelyként asztalos műhely céljára, illetve a pinceszint további helyiségeit az Addiktológiai Gondozó részeként használhatja.

Használatba vevő a Helyiséget a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete és az Emberbarát Alapítvány között 2009. június hó 18. napján megkötött Ellátási Szerződésben foglaltak teljesítése céljára is használhatja.

- 2.3. A Használatba vevő a fentiekén kívül más tevékenységet csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult folytatni.

3. A szerződés tartalma

- 3.1. A Használatba adó a jelen szerződés tárgyát képező Helyiséget - tekintettel a szerződő Felek között 2009. június hó 18. napján létrejött, 2009. január 01. napjától határozatlan időre kötött *Ellátási Szerződésre* - térítésmentes használatba adja a Használatba vevőnek.
- 3.2. A Használatba vevő a 3.1. pontban foglaltak figyelembe vételével a Helyiség használata után használati díjat nem köteles fizetni.
- 3.3. A térítésmentes használat a Felek között létrejött Ellátási szerződésben megjelölt, Emberbarát Alapítvány által nyújtott szolgáltatás ellátásáig áll fenn.
- 3.4. A szerződő Felek megállapítják, hogy a közöttük létrejött korábbi Megállapodásra tekintettel, a Használatba vevő a Helyiség birtokában van.

7.2. Rendes felmondás:

A Felek bármelyike jogosult jelen szerződést, a másik Félhez intézett, írásba foglalt nyilatkozattal - három hónapos felmondási idővel - a tárgyév végére felmondani.

7.3. Rendkívüli felmondás:

Bármelyik fél a másik Fél súlyos szerződésszegése, vagy a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének megszegése esetén jogosult a jelen szerződést a másik Félhez intézett írásba foglalt nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

A Felek megállapodnak, hogy az azonnali hatályú felmondásra jogalapot adó súlyos szerződésszegésnek tekinti az alábbiakat:

- a Használatba vevő a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Helyiségben átalakítási vagy építési munkálatokat végez.
- a Használatba vevő a Helyiség egészét, vagy annak egy részét harmadik személy részére fedezetként felajánlja, vagy a Helyiség birtoklását átengedi.
- a Használatba vevő a Helyiség használatával összefüggésben felmerülő közüzemi díjak határidőben történő megfizetését a szolgáltató felszólítása ellenére elmulasztja.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Használatba adó általi rendkívüli felmondás esetén a Használatba vevő a Helyiséget az írásbeli felmondás kézhezvételét követő 30 napon belül kiürített állapotban a Használatba adó részére visszaadja.

7.4. Jelen szerződés megszűnése esetén a Használatba vevő mindazt, amit saját költségén a Helyiségbe felszerelt, a Helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti, azonban kártérítést vagy költségei megtérítését semmilyen jogcímen nem jogosult kérni Használatba adótól.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. A Használatba vevő kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés szempontjából lényeges adataiban bekövetkezett változásokról a Használatba adót nyolc napon belül írásban értesíti.

8.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés valamely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészét, mindazonáltal a Felek kötelezik magukat, hogy ilyen esetben olyan tartalmú szerződés-módosításban fognak megállapodni, amely a szerződő Felek akaratával a legnagyobb összhangban van.

8.3. Jelen szerződést a Felek közös akarattal bármikor, kizárólag írásban módosíthatják, a szerződés-módosításnak tartalmaznia kell a szerződés módosítására irányuló szándék kifejezést is.

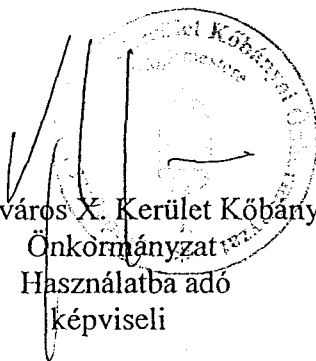
8.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvénynek az általános és a használat jogára vonatkozó rendelkezései az irányadók.

8.5. A szerződő Felek a szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni, ennek során vitáikat megkísérlik tárgyalások útján rendezni.

8.6. A szerződő Felek jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés útján akaratukkal megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2009. október.....

2009 OKT. 13



Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai
Önkormányzat
Használatba adó
képviselei

Verbai Lajos polgármester

Emberbarát Alapítvány
1106 Budapest, Cserkesz u. 7-9.
Adószám: 19719610-2-42
1.

Emberbarát Alapítvány

Használatba vevő
képviselei

Kondor Viktor

Ellenjegyezte:

Dr. Nesztlé István

Hegedűs Károlyi.
aljegyző *

ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (1102 Budapest, X., Szent László tér 29.) – mint az ellátás igénylője – képviseli **Verbai Lajos** polgármester (a továbbiakban: Megbízó)

másrészről az **Emberbarát Alapítvány** (1105 Budapest, Cserkesz u. 7-9.) – mint szociális szolgáltatást biztosító – képviseli **Kondor Viktor** (a továbbiakban Megbízott) között.

Ezen ellátási szerződés a felek között a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 8. §. (1)-(3) bekezdése, valamint a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározottak alapján jön létre - a szenvedélybetegek átmeneti ellátására - az alábbi feltételek szerint:

1./ A Megbízott adatai:

Az intézmény fenntartója: Emberbarát Alapítvány

Bejegyzés száma: 35. sorszám a Fővárosi Bíróság 8.Pk.61.937/1 sz. végzés szerint

Adóigazgatási száma: 19719610-2-42

Működési engedély száma: 06-1736/2007

Engedélyezett férőhelyek száma: 20 férőhely

2./ A Megbízott vállalja, hogy a Megbízó számára – a X. kerületben bejelentett lakcímmel vagy annak hiányában bejelentett tartózkodási címmel – rendelkező 10 fő férfi szenvedélybeteg részére férőhelyet biztosít, akiknek beutalása a Megbízó részéről a Szociális és Egészségügyi Főosztályon keresztül történik.

3./ A beutalt személyt (annak önkéntessége és gyógyulásra motiváltsága esetén) az általa fenntartott Szendélybetegek Átmeneti Otthonában /1105 Budapest, Cserkesz u. 11./ helyezi el, napi 24 órás teljes körű ellátást, átmeneti gondozást biztosít számára a mindenkori hatályos jogszabályok alapján. Az ellátás időtartama legfeljebb egy év, amelyet az intézmény vezetője további egy évre meghosszabbíthat.

4./ A Megbízó által küldött szenvedélybetegek felvételéről, illetve az ellátás megszűnéséről, valamint a fenntartó által hozott, az ellátás igénybevételének szabályaira vonatkozó esetleges módosításáról a Megbízott - tájékoztatási kötelezettségének megfelelően - 15 napon belül értesíti a Megbízót.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szociális ellátási feladatokra a normatív állami hozzájárulást a Megbízott igényli és saját döntése alapján használja fel.

6./ A Megbízott a tárgyévét követő év január 31. napjáig szakmai és pénzügyi beszámoló formájában évente egyszer írásban köteles beszámolni a Megbízó Szociális és Egészségügyi Bizottságának a szolgáltatás során kifejtett tevékenységéről. A Megbízó jogosult a Megbízottól év közben is tájékoztatást kérni.

7./ A Megbízott kijelenti és nyilatkozik, hogy a szerződésben meghatározott feladatokra vonatkozó szociális ellátási, nyilvántartási, adatvédelmi, adatszolgáltatási jogszabályokat, szakmai követelményeket és nyilvántartási kötelezettségeket ismeri és azok betartására, illetve betartatására kötelezettséget és felelősséget vállal.

8./ Megbízott a X. ker. Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület Gyöngyike u. 4. sz. alatti, 905,8 m² helyiségcsoportot, /amely tételesen részletezve a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. melléklet szerinti alaprajzban bejelölve kerül meghatározásra/ – a szenvedélybetegek átmeneti ellátása fejében – térítésmentesen használhatja a szerződés időtartama alatt.

A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat, mint tulajdonos és az Emberbarát Alapítvány, mint a Budapest, X. kerület Gyöngyike u. 4. sz. alatti, 905,8 m² helyiségcsoport térítésmentes használója közötti, a használat tárgyát képező épületrész használatával kapcsolatos egyéb megállapodásokat az Önkormányzat és az Alapítvány között létrejött külön szerződés tartalmazza.

9./ A Megbízó által beutalt ellátottak esetleges panaszainak kivizsgálását 30 napon belül az Átmeneti Otthon Házi rendjében foglalt szabályozás alapján a Megbízott kivizsgálja, és erről írásban értesíti a Megbízót.

10./ A Megbízott az ellátási szerződésben foglaltakkal kapcsolatban panasszal írásban fordulhat a Megbízó felé. A panaszt a Megbízó köteles 30 napon belül kivizsgálni, és erről a Megbízót írásban értesíti.

11./ Jelen szerződést a felek 2009. január 1. napjától határozatlan időre kötik. A szerződést bármelyik fél írásban felmondhatja legalább 90 nappal az év végét megelőzően – az adott év legkésőbb szeptember 31. napján postára adott levelében – a tárgyév végére. Ebben az esetben a Megbízott köteles a szerződésben megjelölt ellátást biztosítani az adott év december 31. napjáig, és jogosult a 8./ pontban nevezett helyiségcsoportot változatlan feltételekkel a tárgyév végéig használni.

12./ Az Ellátási szerződés fennállásának időtartama alatt bármelyik fél szerződésszegése esetén, a Ptk. vonatkozó szabályai szerint felelősséggel tartozik.

13./ A szerződéssel kapcsolatos jogvitás ügyeket a felek egyeztetés útján oldják meg, ennek sikertelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

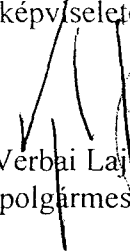
14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a tárgyra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

15./ Jelen szerződés megkötése a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 1024/2009.(V.26.) számú határozatában foglalt felhatalmazáson alapul.

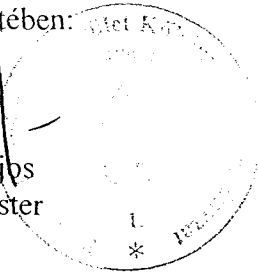
16./ Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2009. június ...

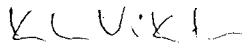
Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat

képviselőjében: 

Verbai Lajos
polgármester



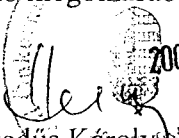
Emberbarát Alapítvány
képviselőjében:


Kondor Viktor
képviselő

Emberbarát Alapítvány
1105 Budapest, Cserkesz u. 7-9.
Adószám: 19719610-2-42
1.

Ellenjegyezte:

Dr. Neszteli István
jegyző megbízásából.


Hegedűs Károly
aljegyző







KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1475 BUDAPEST Pf. 56. 1107 BUDAPEST CEGLÉDI ÚT 30. TEL.: 666-2700 FAX: 666-2763

Tájékoztató

Tárgy: Bp. X. Gyöngyike utca 4. Emberbarát alapítvány

Az Emberbarát Alapítvány kerületen belüli elhelyezésével kapcsolatban két alternatíva merült fel:

A jelenleg üresen álló Maglódi úti volt gyerektábor helye. Itt a szükséges terület rendelkezésre áll, új épületek építhetők. A környezet ideális a rehabilitációhoz, azonban műhely és iroda helyiség elhelyezésre nincs elegendő épület. Az épületekről nem készült a jelenlegi állapotot rögzítő felmérés. Az áttelepítéshez nem készült költségbecslés.

A Kerületi Szabályozási Terv alapján a Bp. X. Román utca 6. sz. alatti ingatlanon lévő épület együttesben is elhelyezhetőek. A két épületben rendelkezésre áll nettó 1211 m². Jelenleg egy bérlő lakik az épület földszintjén 47m²-es komfort nélküli lakásban. Az épületek átalakítása, felújítása szükséges. Az épületekről a jelenlegi állapotnak megfelelő felmérés rendelkezésre áll. Az áttelepítés, a felújítás, illetve az átépítés becsült költsége 300millió Ft.

Budapest, 2010. április 29.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
Műszaki Divízió
1107 Bp., Ceglédi út 30.
Imre László
Imre László
műszaki igazgató

