

## MEGÁLLAPODÁS -tervezet

amely létrejött egyrészről

**Budaörs Város Önkormányzata**

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134

törzskönyvi azonosító száma: 730105

adószám: 15730105-2-13

statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13

képviselőjében eljár: Wittinghoff Tamás polgármester

a továbbiakban, mint „**Önkormányzat**”

másrészről

a **Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség**

székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 11.

nyilvántartási szám: 1600.Pk.60077/1990

adószám: 19863908-1-42,

képviselőjében eljár dr. Iványi Gábor elnök

a továbbiakban, mint „**Szolgáltató**”

között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

### I. ELŐZMÉNYEK

**I.1.** Szerződő felek között 2015. augusztus 28. napján Ellátási Szerződés jött létre, melynek tárgya az Sztv.-ben meghatározottak alapján a tartós bentlakást biztosító idősok otthona és átmeneti elhelyezést biztosító időskorúak gondozóháza (továbbiakban együtt Idősok Otthona) működtetésére vonatkozott. Az idősok ellátása szolgáltatás nyújtása tárgyában Ellátási – míg a létesítmény térítésmentes használatának átengedése tárgyában Használatba adási Szerződés jött létre Felek között (a továbbiakban: „**Ellátási Szerződések1.**”).

Az Ellátási Szerződés határozott időre jött létre 2015. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig azzal, hogy a hatálya automatikusan meghosszabbodik további 5 évre, amennyiben a Felek 2020. június 30. napjáig ezzel ellentétes nyilatkozatot nem tesznek.

Az Ellátási Szerződés automatikus meghosszabbodása megtörtént, a szerződés 2025. szeptember 30-án jár le.

**I.2.** Felek 2019. november 19-én további Ellátási Szerződést kötöttek, amely alapján az Önkormányzat a 2040 Budaörs, Zombori út 68-70. szám alatti Idősok Otthona bővítésével kialakított új szárnyra is szerződést kötött a Szolgáltatóval, hasonló tartalommal, mint a I.1. pontban körülírt Ellátási Szerződés1. Ezen szerződés szerint a Szolgáltató az Idősok Otthonában újabb 32 férőhelyen biztosítja az idősok tartós elhelyezését. (a továbbiakban: „**Ellátási Szerződések2.**”, azzal, hogy a 2015. augusztus 28-i és a 2019. november 19-i keltezésű Ellátási Szerződések jelen megállapodásban a továbbiakban „**Előzmény Szerződés**” elnevezéssel kerülnek feltüntetésre.)

**I.3.** Felek megállapítják, hogy az Előzmény Szerződések határozott időre jöttek létre, a Szolgáltatót az ellátási kötelezettség 2025. június 30. napjáig terheli, illetve ugyanezen időpontig jogosult az Idősok Otthona ingatlan használatára.

**I.4.** A Szolgáltató gazdálkodása a 2024. évben ellehetetlenült, fizetési kötelezettségeit sem a munkavállalói, sem a közműszolgáltató felé nem tudja teljesíteni.

Szolgáltató az Idősek Otthonában elhelyezett gondozottak folyamatos ellátása érdekében 2024. július 26. napján az Előzmény Szerződéseket felmondta.

**I.5.** A PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL PE/SZOC/1278-10/2024 számú 2024. augusztus 8. napján véglegesé vált határozatának tanúsága szerint a tárgyi intézmény 2024. augusztus 15. naptól az új engedélyes – a Szociális és Gyerekjóléti Központ Idősek Otthona néven – az Esély Szociális Társulás által fenntartott SZOCIÁLIS TÁRSULÁS SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI KÖZPONT (továbbiakban: SZGYK) székhelyintézmény telephelyévé válik.

## **II. FELEK MEGÁLLAPODÁSA AZ ELŐZMÉNY SZERZŐDÉSEK MEGSZÜNTETÉSÉRE**

**II.1.** Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a Budaörs, Zombori út 68-72. szám alatti Idősek Otthona megfelelő működésére, az Idősek Otthonában elhelyezett ellátására, a Ptk. 6:212. § (1.) bekezdése és az I.5. szerinti hatósági döntés alapján tudomásul veszi, hogy az Előzmény Szerződések 2024. augusztus 14-i hatállyal megszűnnek.

## **III. FELEK MEGÁLLAPODÁSA A JOGÜGYLET LEZÁRÁSA KÖRÉBEN**

### **III.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező, 2040 Budaörs, Zombori út 68-72. szám alatti ingatlan birtokbaadása Szolgáltató által az Önkormányzat részére**

**III.1.1.** Felek megállapodnak abban, hogy 2040 Budaörs, Zombori út 68-72. szám alatti ingatlan birtokának átruházására 2024. augusztus 15. napján kerül sor az ingatlan kulcsainak átadásával és egy birtokátruházási jegyzőkönyv felvételével, amelyben rögzítik

- i.) a birtokátruházás napját,
- ii.) az ingatlan közmű mérőóráinak állását és
- iii.) minden más, a Felek által a birtokátruházás kapcsán kölcsönösen lényegesnek ítélt körülményt.

**III.1.2.** A Szolgáltató a birtokátruházás napjától számított 15 napon belül köteles hiánytalanul átadni az Önkormányzatnak az ingatlanra vonatkozó és rendelkezésre álló, az ingatlannal kapcsolatos műszaki és egyéb dokumentációt, illetve minden, az Ingatlan rendeltetésszerű használatához és üzemeltetéséhez szükséges, és ahhoz kapcsolódó, a Szolgáltató rendelkezésére álló dokumentumot, beleértve, de nem kizárólagosan kézikönyveket, igazolásokat, karbantartással kapcsolatos dokumentumokat, jótállási jegyeket, stb.

**III.1.3.** Szolgáltató birtokátruházás napjától számított 5 napon belül köteles iratjegyzékkel átadni az ingatlannal kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset megelőzési vizsgálatok jegyzőkönyveit.

**III.1.4.** A Szolgáltató a birtokátruházás napján köteles hiánytalanul átadni az Önkormányzatnak az ingatlan a Szolgáltató birtokában lévő összes kulcsát és belépőkártyáit, valamint az ingatlan épületüzemeltetési rendszereinek hozzáférési kódjait, jelszavait.

**III.1.5.** Felek megállapodnak abban is, hogy a Szolgáltató a birtokátruházás napján/a birtokátruházás napjától számított 15 napon belül köteles részletes, megfelelő dokumentációval ellátott tájékoztatást adni a Tulajdonosnak, amely alapján megállapítható, hogy a Szolgáltató az őt terhelő folyamatos karbantartási és állagmegóvási kötelezettségeinek eleget tett.

**III.1.6.** Szolgáltató tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy 2040 Budaörs, Zombori út 68-72. szám alatti ingatlan tekintetében 2024. augusztus ... napján az alábbi tartozásai állnak fent a közüzemi szolgáltatókkal felé:

- i. áram: .....
- ii. gáz: .....
- iii. víz és csatorna: .....
- iv.) hulladékszállítás: .....

Felek rögzítik, hogy ezen közüzemi tartozások megfizetése az Előzmény Szerződések alapján kizárólag a Szolgáltatót terheli.

Figyelemmel az Idősek Otthona folyamatos működésének biztosítására a fent részletesen körülírt elmaradt közüzemi költségek megfizetését az Előzményben rögzített szükség helyzetre tekintettel, az idős gondozottak folyamatos ellátásának biztosítása miatt, kifejezetten ellátási érdekből, amennyiben a közüzemi mérőóraátírásnak ez feltétele, az Önkormányzat vállalja a közüzemi szolgáltatók felé.

Az egyértelműség okán az Önkormányzat rögzíti, hogy az elmaradt közüzemi számlák megfizetésével a Szolgáltató tartozását nem vállalta át, ezen összeg megfizetésre a Szolgáltató az Önkormányzat felé köteles legkésőbb 2025. augusztus 15-ig.

Szolgáltató jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemek mérőóráit az Önkormányzat a szolgáltató e tárgyú nyilatkozata alapján a saját vagy a fenntartó nevére írassa át.

**III.1.7.** Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanból a birtokátruházás napjától számított 15 napon belül kijelentkezik, illetve intézkedik az egyes hatóságok, bíróság, közüzemek felé az adatváltozás bejelentése tárgyában.

**III.1.8.** Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a birtokátruházás napjáig (a birtokátruházás napját is beleértve a Szolgáltató köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket, az Önkormányzat pedig a birtokátruházás napját követő naptól köteles viselni az ingatlan terheit és jogosult szedni annak hasznait.

## **III.2. Az Önkormányzat tulajdonát képező, a Szolgáltató részére átadott ingóságok birtokbaadása**

**III.2.1.** Felek megállapodnak abban, hogy 2040 Budaörs, Zombori út 68-72. szám alatti ingatlanban fellelhető, az Önkormányzat tulajdonát képező ingóságok birtokának átruházására 2024. augusztus 15. napján kerül sor az ingóságok átadásával.

Felek megállapodnak abban, hogy az ingóságokról 2024. augusztus 15. napjáig közös leltárt vesznek fel.

### **III.3. A Szolgáltató tulajdonát képező ingóságok ingyenes használatba (haszonkölcsönbe) adása az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ részére**

**III.3.1.** Felek rögzítik, hogy az ingatlanban fellelhető, az üzemeltetéshez szükséges, a Szolgáltató tulajdonát képező ingóságokat a Szolgáltató külön szerződés alapján 2024. augusztus 15. napján átadja az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ részére.

### **IV. RENDELKEZÉS A 2024. JÚLIUS 1. ÉS AUGUSZTUS 14- IG JÁTÓ KI NEM FIZETETT MUNKABÉREK, ILLETVE AZOKAT TERHELŐ ADÓK ÉS JÁRULÉKOK MEGFIZETÉSÉRŐL**

**IV.1.** Felek egyezően rögzítik, hogy a Szolgáltató részéről az Idősek Otthonában ... fő látta el a tevékenységet, munkaviszony alapján.

Szolgáltató a kialakult fizetésektelen helyzetére tekintettel tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a munkaviszonyban álló dolgozók tekintetében a munkabéreket ( járandóságokat) és azokat terhelő adókat és járulékokat járulékait 2024. július 1-napjától nem fizette meg.

A fennálló tartozás összege 2024. július hónapra::

i.) járandóság : .....Ft.

ii.) adó és járulékok: .....Ft.

A fennálló tartozás pontos összege 2024. augusztus 1. és augusztus 14. között jelen megállapodás napján még nem ismert, annak becsült összege: .....Ft.

**IV.2.** Az Önkormányzat az Idősek Otthona folyamatos működése, illetve a dolgozók megtartása érdekében vállalja, hogy a dolgozók fenti pontban körülírt járandóságát ( nettó munkabér) a dolgozókkal történt munkaszerződések (kinevezések) megkötése után közvetlenül megfizeti a dolgozók felé, illetve a járandóságot terhelő adót és egyéb közterheket megfizeti a NAV felé.

Az elmaradt munkabérek és járuléki megfizetés két részletben történik az alábbiak szerint:

- i.) a 2024. július 1. és július 31. között időszakra járó járandóság és az azt terhelő adó és járulékeinak megfizetésére legkésőbb a kinevezés dolgozó általi aláírásától számított 5 napon belül kerül sor. A munkavállalót illető járandóság ( nettó munkabér ) a munkavállaló által meghatározott bankszámlaszámra átutalás útján kerül megfizetésre.
- ii.) a 2024. augusztus 1. és 2024. augusztus 14-i időszakra járó járandóság és az azt terhelő adó és járulékeinak megfizetésre a 2024. augusztus havi bérfizetéssel egyidejűleg kerül sor.

Az egyértelműség okán az Önkormányzat rögzíti, hogy az elmaradt járandóság és az azt terhelő adó és járulékaiknak megfizetésével a Szolgáltató tartozását nem vállalta át, ezen összeget a Szolgáltató az Önkormányzatnak köteles megfizetni legkésőbb 2025. augusztus 15. napjáig.

## **V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

**V.1.** Jelen Megállapodás hatályba lépésének feltétele az Önkormányzat Képviselő Testületének jóváhagyása.

**V.2.** Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Möt, a Polgári Törvénykönyv, a Szociális törvény, a Kbt., illetve az Ntv. rendelkezései az irányadók

Jelen megállapodást Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2024. ....

**Budaörs Város Önkormányzat**

Képviseli: Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Magyarországi Evangéliumi  
Testvérközösség**

Képviseli: dr. Iványi Gábor elnök

Önkormányzat részéről Pénzügyi Ellenjegyző: