

**Tárgy:** bérleti szerződés tervezet

**Feladó:** Oláh Gergely <olah.gergely@btesz.hu>

**Dátum:** 2024. 07. 16. 16:25

**Címzett:** Devecseri Polgármesteri Hivatal Jegyzője <jegyzo@devecser.hu>, "hivatal@devecser.hu"  
<hivatal@devecser.hu>

Tisztelt Polgármester úr!

Tisztelt Jegyző Asszony!

A korábban telefonon egyeztetetteknek megfelelően csatoltan küldöm a 8460 Devecser, Miskei u. 47.sz.alatti ingatlanrész bérleti szerződésének tervezetét.

Egyúttal tisztelettel kérném, hogy az opciós vásárlási jogot alapító szerződéssel kapcsolatban az alábbiakról tárgyaljon és döntsön a Képviselő-testület:

- Támogatja-e az önkormányzat szándéknyilatkozattal az ingatlan(rész) vételi opciót tartalmazó szerződéssel történő későbbi eladását a Stabil Alap Kft.részére alábbi kérdés eldöntését követően:  
"Osztatlan közös tulajdon fog keletkezni vagy van lehetőség telekalakítási eljárással önálló ingatlanná alakítani a megvásárolni kívánt ingatlanrészt?"

/Ha osztatlan közös tulajdon lesz, készíttetni kell egy hivatalos vázrajzot, hogy pontosan meghatározható legyen a megvásárolni kívánt ingatlanrész. Ezt követően a szerződésben egyértelműen körül kell írni a megvásárolni kívánt ingatlant/ingatlanrészt./

- az Önkormányzat a vételi opciót tartalmazó szerződésbe az ingatlanrész (későbbiekben akár önálló ingatlan) eladási árát a jelenlegi piaci értéken 15 Mft-ban (Stabil Alap Kft. javaslata) határozza meg.

A Bérelő, illetve a későbbi vevő kilétével kapcsolatban felmerülő esetleges kérdéseket tisztázandó, bemásolok néhány sort a Stabil Alap Kft.hasonló esetekben tett ügyvezetői nyilatkozatából:

"Cégünk főtevékenysége a saját tulajdonú, illetve bérelt ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése. Ennek megfelelően az említett ingatlant a megvásárlását követően a Baptista Tevékeny Szeretet Misszióval (4028 Debrecen, Simonyi út 14., továbbiakban: BTESZ) együttműködve, bérleti jogviszony keretében kívánjuk hasznosítani.

A Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. több szociális intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlan rendelkezésre bocsátásával segíti már jelenleg is a BTESZ fenntartói munkáját.

Ilyen jellegű társadalmi szerepvállalás megfigyelhető pl. Hosszúpályi, Mezőtúr, Ózd, Csongrád, Monor, Csorna, Komló, Dombóvár és Szeged esetén is, amikor is a Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. tulajdonában lévő és a BTESZ számára bérbe adott ingatlanban Új Esély Központ elnevezéssel 50-50 férőhelyen szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek számára nappali ellátást biztosít az intézmény fenntartójaként a BTESZ.

Ezt a megoldást szeretnénk megvalósítani az Önök településén is.

Terveink megvalósításához jelentősen hozzájárult az Önök támogatása, mely a nyújtott két szolgáltatásra, a szenvedélybetegek és a pszichiátriai betegek nappali ellátására vonatkozó ellátási szerződés megkötésében és az önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásában is megnyilvánult.

Az ingatlan jelentős felújítást és átalakítást követően vált/válik alkalmassá a szolgáltatások nyújtására.

Az ingatlannal kapcsolatos fejlesztési tervek megvalósítása a jövőben saját tulajdonú ingatlant feltételez.

A szükséges forrásokhoz való hozzáférésben a BTESZ, mint egyházi jogi személy korlátozottabb lehetőségekkel rendelkezik, mint a Stabil Alap Ingatlankezelő Kft., ezért az ingatlanra vonatkozó vételi szándékot a Kft. nevében kívánjuk bejelenteni.

A Stabil Alap Ingatlankezelő Kft. az intézmény üzemeltetésében és fejlesztésében a BTESZ munkáját - az említett városokban működő Új Esély Központok esetében már sikeresnek bizonyult módon - támogatni

fogja."

Segítő közreműködésüket előre is köszönöm!

**Üdvözléssel:**

**Oláh Gergely | Régióvezető**

**BTESZ | Baptista Tevékeny Szeretet Misszió**

**a:** 4028 Debrecen, Simonyi út 14.

**e:** [olah.gergely@btesz.hu](mailto:olah.gergely@btesz.hu) | **w:** [www.btesz.hu](http://www.btesz.hu)

**m:** +36707992133

— Mellékletek:

Stabil Alap bérleti szerződés minta 240716.docx

22,9 KB

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a ( ) mint **bérbeadó**, továbbiakban Bérbeadó, másrészről

a **Stabil Alap Ingatlankezelő Kft.** (székhely: 4243 Téglás, Alkotmány utca 36., cégjegyzék szám: 09-09-032103; adószám: 28806747-2-09, képviselő: Feleki Tamás ügyvezető)

mint **bérlő**, továbbiakban Bérlő, között az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi **2024. 08. 01. napjától határozott időre, 10 évre** a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő **1295/2 hrsz-ú, 8460** Devecser, Miskei u. 47. szám alatt található ingatlan egy 200 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett egészségügyi és szociális intézmény megjelölésű ingatlanrészét (továbbiakban: Bérlemény) szociális szolgáltatás biztosítása céljából. (A bérlettel érintett ingatlanrész: a 1295/2 ingatlan mellékelt térképszelvényén fekete vastag vonallal jelölt rész, mely az ingatlanon található épületegyüttes rekreációs részlegét követő, üvegajtós átjárótól az ún.Kazánház épületig tartó épületrész nyeregtetős, "L" alakú része.)
2. Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben a helyi rendelet előírja, úgy a településképi bejelentési eljárást megteszi. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó ezen kötelezettségét a szerződés lényeges részének tekintik. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy határidőben a fentiekhez szükséges valamennyi dokumentumot a Bérbeadó rendelkezésére bocsát.
3. Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint a Bérbeadó köteles az ingatlan energetikai tanúsítványát elkészíttetni és átadni a Bérlőnek.
4. A birtokba bocsátás ideje megegyezik a szerződés hatályba lépésének idejével.
5. Szerződő felek a **bérleti díj összegét havi nettó 125.984 Ft, összesen bruttó 160.000 Ft**, azaz havi bruttó százhatvanezer forintban állapítják meg. A bérleti díjat a felek közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.
6. Fenti bérleti díjon túlmenően, Bérlőt terheli a Bérlemények vonatkozásában felmerülő valamennyi közműszolgáltatás ellenértéke, melynek vonatkozásában Bérbeadó jelen okirat aláírásával adja feltétlen beleegyezését és hozzájárulását ahhoz, hogy Bérlő valamennyi közüzemi szolgáltatás mérőóráját, ill. a közüzemi szerződést saját nevére átírtassa. Valamennyi közüzemi díj (gáz, elektromos áram, víz, szennyvíz, szemétszállítás, stb.) Bérlő kizárólagos terhére képezi.
7. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított átutalási számla alapján megfizeti. A Bérlő a bérleti díjakat a Bérbeadó által meghatározott, ..... számú számlára utalja át.

8. Szerződő felek a Bérlemény fenntartásával járó közüzemi díjak és egyéb díjak megfizetését a Bérelő szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségének tekintik.
9. Amennyiben a Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, az adott összeget az esedékesség napjától a tényleges fizetés napjáig terjedő időszakra a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat terheli.
10. A Bérelő vállalja, hogy a bérbe vett Bérleményt rendeltetésszerűen használja. A Bérelő csak a Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet a Bérleményben átalakítást. Az átalakítás teljes költségét a Bérelő fizeti. A költségek megtérítését a Bérelő nem követelheti sem a szerződés fennállta alatt, sem a megszűnést követően.
11. A Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérelő a Bérleményt harmadik személy részére bérletbe, albérletbe adhatja, a Bérbeadó tájékoztatása mellett.
12. A Bérelő a Bérleményben folytatott 1. pontban meghatározott tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg. A Bérleményben folytatott tevékenység megváltoztatása a Bérelő lényeges szerződésszegésének minősül.
13. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a kötelezettségre a jogszavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Bérelő elállás helyett a szerződést felmondhatja. Abban az esetben, ha a Bérbeadó szavatossági vállalásai megszegése következtében harmadik személy vagy bármely hatóság, illetve bíróság bármilyen igényt támaszt, illetve eljárást indít a Bérelővel vagy rá tekintettel mással szemben, akkor a helytállás kötelezettsége, az ezzel felmerülő valamennyi költség, díj megfizetése kizárólag a Bérbeadót terheli.
14. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt a birtokba adás napjával rendeltetésszerű használatra megfelelő és alkalmas állapotban a Bérelő rendelkezésére bocsátja. Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát 24 órával korábbi értesítést követően ellenőrizni.
15. A Bérelő jogosult az ingatlan területén a Bérbeadó által kijelölt helyen saját költségén elhelyezni tetszőleges számú, az előírásoknak és engedélyeknek megfelelően kivitelezett cégtáblát vagy logót. A cégtáblával, logóval kapcsolatos minden szükséges engedély és igazolás megszerzése a Bérelő kötelessége saját költségén. A Bérbeadó köteles a Bérelőnek minden ésszerű segítséget megadni az engedélyek megszerzésében.
16. A Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult saját költségén elhelyezni a Bérlemény bejárati ajtaján cégtábláját, illetve logóját. A tábla elhelyezésekor és eltávolításakor a legnagyobb gondossággal köteles eljárni, az esetlegesen okozott károkat köteles megtéríteni. Bérelő a szerződés megszűnésekor köteles cégtábláit és logóit saját költségén eltávolítani.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a másik félre, üzletmenetére vonatkozó tudomásukra jutott adatokat, információkat bizalmasan kezelik, azokat harmadik személyeknek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé a jelen Szerződés hatálya alatt, valamint annak megszűnését követő 3 éven belül. E kötelezettség a felek alkalmazottaira is kiterjed, akikért a Felek felelősséggel tartoznak.

18. A bérleti szerződés megszűnik:

- a) A felek közös megegyezése esetén;
- b) A felek bármelyikének azonnali hatályú felmondásával a 19 pont rendelkezései szerint.
- c) A felek bármelyikének egyoldalú, írásbeli felmondása esetén, 90 napos felmondási idővel.

19. Ha a Bérelő a bérleti díjat a szerződésben meghatározott időben nem fizette meg, a Bérbeadó köteles a Bérlelt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Egyéb súlyos szerződésszegés esetén a szerződést szegő fél, a másik fél hozzá intézett írásbeli felszólítása alapján ésszerű, de legalább 15 napos határidőn belül orvosolhatja a szerződésszegést. Amennyiben a szerződést szegő fél e felszólításnak nem tesz eleget, a másik fél írásbeli nyilatkozatával, 15 napos felmondási idővel a szerződést felmondhatja. A felek megállapodnak, hogy nem tekinthető súlyos szerződésszegésnek olyan szerződésszegés, aminek következményeként a Bérbeadó oldalán bekövetkező kárt vagy egyéb sérelmet a Bérelő megtérítette

20. A szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt átadáskori állapotban a Bérbeadó részére a felek által meghatározott felszerelési és berendezési tárgyakkal, tárgyi eszközökkel visszaadni.

21. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt, vagy cserehelyiséget biztosítani.

22. Szerződő felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy jelen szerződés kapcsán esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket tárgyalásos úton kísérelik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, akkor erre az esetre értékhatártól függően kikötik a Debreceni Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét és a magyar jog alkalmazását.

23. Jelen Szerződés 3 db egymással szó szerint megegyező magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 1 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérlelt illeti meg.

24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

25. Szerződő Felek a jelen Szerződést, annak alapos elolvasása és értelmezése után, mint szándékukkal és szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Debrecen, 2024. ....

.....

**Bérbeadó**

.....

Feleki Tamás ügyvezető  
Stabil Alap Ingatlankezelő Kft.  
**Bérlő**

## Ellátási szerződés

amely létrejött **egyrésről Devecser Város Önkormányzata** (8460 Devecser, Deák tér 1., képviselő: Ferenczi Gábor polgármester) – továbbiakban: Önkormányzat

**másrészről a Baptista Tevékeny Szeretet Misszió** (4028 Debrecen, Simonyi út 14., adószám: 18212134-2-09, képviselő: Sztai Tamás ügyvezető) – továbbiakban: Szolgáltató – között

(ketten együtt: Szerződő felek), az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban foglaltak szerint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban: Szt.) 57. § (1) bekezdés j) pontjában, továbbá a 65/F. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt **pszichiátriai betegek részére nyújtott nappali ellátás tárgyában határozatlan időtartamra** ellátási szerződést kötnek. Az ellátási szerződés **hatályba lépésének napja**: jelen ellátási szerződés 3. pontjában említett szociális intézmény szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásába (továbbiakban: szolgáltatói nyilvántartás) történő bejegyzés véglegessé válásának napja.
2. Jelen szerződés alapja az Szt. 120. §-ában foglalt rendelkezés, mely alapján a helyi önkormányzat a szociális szolgáltatót egyházi vagy más, nem állami szervvel, egyházi fenntartóval vagy nem állami fenntartóval kötött ellátási szerződés útján is biztosíthatja.
3. A Szolgáltató a jelen ellátási szerződésben vállalt feladat teljesítése érdekében az Szt. 4. § h) pontja szerinti szociális intézményt hoz létre, és gondoskodik annak az illetékes működést engedélyező szerv által a szolgáltatói nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.
4. A Szolgáltató a pszichiátriai betegek nappali ellátását Devecser város közigazgatási területére kiterjedő ellátási területen vállalja. **Jelen ellátási szerződéssel érintett férőhelyek száma: 50.** A Szolgáltató vállalja továbbá, hogy az ellátásra való jogosultságot a mindenkor hatályos ágazati jogszabályok alapján állapítja meg.
5. A Szerződő felek kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amely jelen szerződés érvényességét, hatályát részben vagy egészben érintené. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés aláírására teljes jogkörrel rendelkeznek.
6. A pszichiátriai betegek nappali ellátása keretében a szolgáltatót igénybe vevő személy részére a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló az 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet (továbbiakban: Rendelet) 77. § (1) bekezdése szerinti szolgáltatáselemeket szükség szerint biztosítani kell. Ezen felül a Szolgáltató az ellátást igénybevevők igényei alapján gondoskodik a Rendelet 83. § által rögzített szolgáltatások és szakmai tartalom biztosításáról.

7. A Szolgáltató a pszichiátriai betegek nappali ellátásában – jelen okirat alapján – azokat a **Devecser város területén élő, illetve ott tartózkodó pszichiátriai beteg személyeket** részesíti, akik megfelelnek a szociális törvényben és egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételeknek.
8. A Szolgáltató a nappali ellátás nyújtása során együttműködik az egészségügyi és szociális alap- és szakellátást nyújtó intézményekkel.
9. Amennyiben a Szolgáltató jelen szerződés szerinti tevékenységével kapcsolatban panasz érkezik, a panasz tényéről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni. A panaszt a Szolgáltató köteles kivizsgálni és a vizsgálat eredményéről a bejelentést követő 30 napon belül az Önkormányzatot és a panasztevőt írásban tájékoztatni. Amennyiben az Önkormányzat vagy a panasztevő a vizsgálat eredményével nem elégedett – és azt írásban bármelyik fél részére kifejezi, az Önkormányzat a panasz kivizsgálására saját hatáskörben vizsgálóbizottságot hoz létre, mely a panasz újbóli kivizsgálásáról az írásbeli jelzés beérkezését követő 30 napon belül jelentést készít. A vizsgálóbizottságot az Önkormányzat képviselőjében megbízott személy vezeti, tagjai az Önkormányzat és a Szolgáltató által delegált 1-1 fő. Amennyiben a vizsgálat nem tár fel hibát, vagy mulasztást, erről a tényről a panasztevőt értesíteni kell és a vizsgálat jegyzőkönyveit és egyéb anyagait, a vizsgálat lezárását követő 5 évig meg kell őrizni. Amennyiben a vizsgálat hibát vagy mulasztást tár fel, az Önkormányzat a hiba kijavítására vagy a mulasztás megszüntetésére a Szolgáltatót írásban, határidő megjelölésével felhívja, és erről a panasztevőt tájékoztatja. A Szolgáltató köteles az írásbeli felhívás valamennyi rendelkezésének eleget tenni. Amennyiben a Szolgáltató a hiba kijavítására vagy a mulasztás megszüntetésére vonatkozó felhívásnak határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult az ellátási szerződés rendkívüli felmondás szabályai szerinti felmondásra.
10. A szerződés megszegéséből eredő károkért a szerződést megszegő fél a másik fél irányába felelősséggel tartozik. A szerződés megszegéséből eredő kár összegét a felek egyeztetés útján közösen állapítják meg, és megállapodásban rögzítik a kártérítés módját, határidejét.
11. A Szerződő feleket együttműködési kötelezettség terheli a folyamatos ellátás biztosítása érdekében szerződésszegés esetén is.
12. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen ellátási szerződés megszűnik:
  - a. Rendes felmondással, 1 hónap felmondási idő mellett, amelyet írásban szükséges közölni a másik féllel.
  - b. Rendkívüli felmondás esetén.
  - c. Közös megegyezés esetén.
13. Az Önkormányzat részéről azonnali hatályú, rendkívüli, írásban közölhető felmondásnak van helye:



- a Szolgáltató ellátási kötelezettségének figyelmeztetés ellenére sem tesz eleget,
  - a Szolgáltató a mulasztás megszüntetésére vonatkozó felhívásnak határidőben nem tesz eleget,
  - az ellátás biztosítása során a működést engedélyező szerv az engedélyest törli a szolgáltatói nyilvántartásból, vagy törli az engedélyest a szolgáltatói nyilvántartásból, és kötelezi a fenntartót a szolgáltatásnyújtás megszüntetésére.
14. A Szolgáltató az Önkormányzat részére a pszichiátriai betegek nappali ellátása működéséről legalább évente 1 alkalommal, a Polgármesterrel egyeztetett időpontban, de legkésőbb a tárgyévet követő március 31-éig írásban beszámol. Az Önkormányzat által az ellátási szerződéssel érintett szolgáltatással kapcsolatban írásban feltett kérdésre a Szolgáltató 30 napon belül köteles írásban válaszolni.
15. A Szolgáltató a mindenkor hatályos jogszabályokban rögzített tájékoztatási és értesítési kötelezettségeinek az igénylők, az ellátottak, a hatóságok és az Önkormányzat felé is eleget tesz.
16. A Szerződő felek jelen szerződés időtartama alatt a szerződés rendelkezéseivel összhangban teljes együttműködésre törekednek. Ennek részeként vállalják, hogy a szerződés végrehajtásával kapcsolatban kölcsönösen és folyamatosan tájékoztatják egymást.
17. A Szolgáltató köteles a külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez és a statisztikai adatgyűjtéshez szükséges adatokat kellő időben, írásban az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
18. A Szolgáltató a pszichiátriai beteg személyek részére nyújtott nappali ellátás vonatkozásában minden év április 1-jéig határozattal megállapítja a szolgáltatási önköltséget, illetve az intézményi térítési díjat. Amennyiben a Szolgáltató úgy dönt, hogy a szolgáltatásnyújtásért térítési díjat kér, úgy írásban értesíti az ellátást igénybevevő személyeket az intézményi és a személyi térítési díj összegéről. A személyi térítési díj összegét egyedi méltányosságból a Szolgáltató saját belső szabályzata alapján mérsékelheti vagy elengedheti. Egyedi méltányosság a Szolgáltató székhelyére címzett, de az intézményvezetőnél benyújtandó írásbeli kérelem és megfelelő igazolások, bizonylatok csatolása mellett gyakorolható. A kérelmek elbírálására jogosult személyek köréről a Szolgáltató belső szabályzata rendelkezik. Egyedi méltányosságban részesíthetők különösen azok az ellátásban részesülők, akiknek a rendszeres havi jövedelméből megállapítható személyi térítési díj összegének befizetése a létfenntartását, lakhatását veszélyezteti.
19. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Szolgáltató – a jelen szerződés szerinti – szolgáltatásnyújtás működtetésével akkor hagyhat fel, ha ezt a szándékát írásban közli
- az ellátottakkal, illetve azok törvényes képviselőivel
  - az Önkormányzattal és

- a működést engedélyező szervvel.
20. A működést a közlés időpontjától számított legalább 30 nap elteltével lehet megszüntetni, kivéve, ha a Szolgáltató az ellátottakról megfelelően gondoskodott.
  21. Az ellátást igénybevevők személyéről, valamint a foglalkoztatottak számáról és személyéről – a vonatkozó jogszabályok maradéktalan figyelembe vételével – a Szolgáltató dönt.
  22. Az Önkormányzat a jelen szerződésben foglalt ellátáshoz anyagi forrást nem biztosít, így a hozzájáruláshoz fűződő kötelezettségek alól a Szerződő felek mentesülnek.
  23. A Szolgáltató vezetője kijelenti, hogy a jelen szerződéssel átvállalt feladatok ellátására vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel az Szt., valamint a Rendelet szabályait, a szakmai követelményeket ismeri, azokat maradéktalanul betartja és betartatja. Ezzel egyidejűleg kijelenti, hogy a jogszabályban előírt nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeinek eleget tesz.
  24. A Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen ellátási szerződés nem zárja ki, hogy az Önkormányzat – mint ellátásra kötelezett – további rászoruló személyek ellátása érdekében más szolgáltatóval szerződést kössön, illetve saját intézményt/szolgáltatót tartson fenn. Ugyanígy nem kizárt, hogy a Szolgáltató az intézmény szabad kapacitásának terhére a hatályos jogszabályoknak egyébként megfelelő ellátottakat az ellátási területén kívülről is fogadjon.
  25. A szerződést aláíró Szerződő felek kijelentik, hogy vitás kérdéseiket tárgyalás útján kívánják rendezni.
  26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a vonatkozó mindenkor jogszabályok az irányadók.
  27. A Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**Devecser, 2024. „.....”**

**Szítai Tamás**  
Baptista Tevékeny Szeretet Misszió  
ügyvezető

**Ferenczi Gábor**  
Devecser Város Önkormányzata  
polgármester

## Ellátási szerződés

amely létrejött **egyrésről Devecser Város Önkormányzata** (8460 Devecser, Deák tér 1., képviselő: Ferenczi Gábor polgármester) – továbbiakban: Önkormányzat,

**másrésről a Baptista Tevékeny Szeretet Misszió** (4028 Debrecen, Simonyi út 14., adószám: 18212134-2-09, képviselő: Sztai Tamás ügyvezető) – továbbiakban: Szolgáltató – között

(ketten együtt: Szerződő felek), az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban foglaltak szerint a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban: Szt.) 57. § (1) bekezdés j) pontjában, továbbá a 65/F. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt *szenvedélybetegek részére nyújtott nappali ellátás tárgyában határozatlan időtartamra* ellátási szerződést kötnek. Az ellátási szerződés *hatályba lépésének napja*: jelen ellátási szerződés 3. pontjában említett szociális intézmény szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásába (továbbiakban: szolgáltatói nyilvántartás) történő bejegyzés véglegessé válásának napja.
2. Jelen szerződés alapja az Szt. 120. §-ában foglalt rendelkezés, mely alapján a helyi önkormányzat a szociális szolgáltatót egyházi vagy más, nem állami szervvel, egyházi fenntartóval vagy nem állami fenntartóval kötött ellátási szerződés útján is biztosíthatja.
3. A Szolgáltató a jelen ellátási szerződésben vállalt feladat teljesítése érdekében az Szt. 4. § h) pontja szerinti szociális intézményt hoz létre, és gondoskodik annak az illetékes működést engedélyező szerv által a szolgáltatói nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.
4. A Szolgáltató a szenvedélybetegek nappali ellátását Devecser város közigazgatási területére kiterjedő ellátási területen vállalja. *Jelen ellátási szerződéssel érintett férőhelyek száma: 50.* A Szolgáltató vállalja továbbá, hogy az ellátásra való jogosultságot a mindenkor hatályos ágazati jogszabályok alapján állapítja meg.
5. A Szerződő felek kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amely jelen szerződés érvényességét, hatályát részben vagy egészben érintené. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés aláírására teljes jogkörrel rendelkeznek.
6. A szenvedélybetegek nappali ellátása keretében a szolgáltatót igénybe vevő személy részére a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló az 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet (továbbiakban: Rendelet) 77. § (1) bekezdése szerinti szolgáltatáselemeket szükség szerint biztosítani kell. Ezen felül a Szolgáltató az ellátást igénybevevők igényei alapján gondoskodik a Rendelet 84. § által rögzített szolgáltatások és szakmai tartalom biztosításáról.

7. A Szolgáltató a szenvedélybetegek nappali ellátásában – jelen okirat alapján – azokat a **Devecser város területén élő, illetve ott tartózkodó szenvedélybeteg személyeket** részesíti, akik megfelelnek a szociális törvényben és egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételeknek.
8. A Szolgáltató a nappali ellátás nyújtása során együttműködik az egészségügyi és szociális alap- és szakellátást nyújtó intézményekkel.
9. Amennyiben a Szolgáltató jelen szerződés szerinti tevékenységével kapcsolatban panasz érkezik, a panasz tényéről a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni. A panaszt a Szolgáltató köteles kivizsgálni és a vizsgálat eredményéről a bejelentést követő 30 napon belül az Önkormányzatot és a panasztevőt írásban tájékoztatni. Amennyiben az Önkormányzat vagy a panasztevő a vizsgálat eredményével nem elégedett – és azt írásban bármelyik fél részére kifejezi, az Önkormányzat a panasz kivizsgálására saját hatáskörben vizsgálóbizottságot hoz létre, mely a panasz újbóli kivizsgálásáról az írásbeli jelzés beérkezését követő 30 napon belül jelentést készít. A vizsgálóbizottságot az Önkormányzat képviselőjében megbízott személy vezeti, tagjai az Önkormányzat és a Szolgáltató által delegált 1-1 fő. Amennyiben a vizsgálat nem tár fel hibát, vagy mulasztást, erről a tényről a panasztevőt értesíteni kell és a vizsgálat jegyzőkönyveit és egyéb anyagait, a vizsgálat lezárását követő 5 évig meg kell őrizni. Amennyiben a vizsgálat hibát vagy mulasztást tár fel, az Önkormányzat a hiba kijavítására vagy a mulasztás megszüntetésére a Szolgáltatót írásban, határidő megjelölésével felhívja, és erről a panasztevőt tájékoztatja. A Szolgáltató köteles az írásbeli felhívás valamennyi rendelkezésének eleget tenni. Amennyiben a Szolgáltató a hiba kijavítására vagy a mulasztás megszüntetésére vonatkozó felhívásnak határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult az ellátási szerződés rendkívüli felmondás szabályai szerinti felmondásra.
10. A szerződés megszegéséből eredő károkért a szerződést megszegő fél a másik fél irányába felelősséggel tartozik. A szerződés megszegéséből eredő kár összegét a felek egyeztetés útján közösen állapítják meg, és megállapodásban rögzítik a kártérítés módját, határidejét.
11. A Szerződő feleket együttműködési kötelezettség terheli a folyamatos ellátás biztosítása érdekében szerződésszegés esetén is.
12. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen ellátási szerződés megszűnik:
  - a. Rendes felmondással, 1 hónap felmondási idő mellett, amelyet írásban szükséges közölni a másik féllel.
  - b. Rendkívüli felmondás esetén.
  - c. Közös megegyezés esetén.

13. Az Önkormányzat részéről azonnali hatályú, rendkívüli, írásban közölhető felmondásnak van helye:

- a Szolgáltató ellátási kötelezettségének figyelmeztetés ellenére sem tesz eleget,
- a Szolgáltató a mulasztás megszüntetésére vonatkozó felhívásnak határidőben nem tesz eleget,
- az ellátás biztosítása során a működést engedélyező szerv az engedélyest törli a szolgáltatói nyilvántartásból, vagy törli az engedélyest a szolgáltatói nyilvántartásból, és kötelezi a fenntartót a szolgáltatásnyújtás megszüntetésére.

A Szolgáltató az Önkormányzat részére a szenvedélybetegek nappali ellátása működéséről legalább évente 1 alkalommal, a Polgármesterrel egyeztetett időpontban, de legkésőbb a tárgyévet követő március 31-éig írásban beszámol.

Az Önkormányzat által az ellátási szerződéssel érintett szolgáltatással kapcsolatban írásban feltett kérdésre a Szolgáltató 30 napon belül köteles írásban válaszolni.

14. A Szolgáltató a mindenkor hatályos jogszabályokban rögzített tájékoztatási és értesítési kötelezettségeinek az igénylők, az ellátottak, a hatóságok és az Önkormányzat felé is eleget tesz.
15. A Szerződő felek jelen szerződés időtartama alatt a szerződés rendelkezéseivel összhangban teljes együttműködésre törekednek. Ennek részeként vállalják, hogy a szerződés végrehajtásával kapcsolatban kölcsönösen és folyamatosan tájékoztatják egymást.
16. A Szolgáltató köteles a külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez és a statisztikai adatgyűjtéshez szükséges adatokat kellő időben, írásban az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
17. A Szolgáltató a szenvedélybeteg személyek részére nyújtott nappali ellátás vonatkozásában minden év április 1-jéig határozattal megállapítja a szolgáltatási önköltséget, illetve az intézményi térítési díjat. Amennyiben a Szolgáltató úgy dönt, hogy a szolgáltatásnyújtásért térítési díjat kér, úgy írásban értesíti az ellátást igénybevevő személyeket az intézményi és a személyi térítési díj összegéről. A személyi térítési díj összegét egyedi méltányosságból a Szolgáltató saját belső szabályzata alapján mérsékelheti vagy elengedheti. Egyedi méltányosság a Szolgáltató székhelyére címzett, de az intézményvezetőnél benyújtandó írásbeli kérelem és megfelelő igazolások, bizonylatok csatolása mellett gyakorolható. A kérelmek elbírálására jogosult személyek köréről a Szolgáltató belső szabályzata rendelkezik. Egyedi méltányosságban részesíthetők különösen azok az ellátásban részesülők, akiknek a rendszeres havi jövedelméből megállapítható személyi térítési díj összegének befizetése a létfenntartását, lakhatását veszélyezteti.
18. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Szolgáltató – a jelen szerződés szerinti – szolgáltatásnyújtás működtetésével akkor hagyhat fel, ha ezt a szándékát írásban közli

- az ellátottakkal, illetve azok törvényes képviselőivel
  - az Önkormányzattal és
  - a működést engedélyező szervvel.
19. A működést a közlés időpontjától számított legalább 30 nap elteltével lehet megszüntetni, kivéve, ha a Szolgáltató az ellátottakról megfelelően gondoskodott.
20. Az ellátást igénybevevők személyéről, valamint a foglalkoztatottak számáról és személyéről – a vonatkozó jogszabályok maradéktalan figyelembe vételével – a Szolgáltató dönt.
21. Az Önkormányzat a jelen szerződésben foglalt ellátáshoz anyagi forrást nem biztosít, így a hozzájáruláshoz fűződő kötelezettségek alól a Szerződő felek mentesülnek.
22. A Szolgáltató vezetője kijelenti, hogy a jelen szerződéssel átvállalt feladatokat ellátására vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel az Szt., valamint a Rendelet szabályait, a szakmai követelményeket ismeri, azokat maradéktalanul betartja és betartatja. Ezzel egyidejűleg kijelenti, hogy a jogszabályban előírt nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeinek eleget tesz.
23. A Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen ellátási szerződés nem zárja ki, hogy az Önkormányzat – mint ellátásra kötelezett – további rászoruló személyek ellátása érdekében más szolgáltatóval szerződést kössön, illetve saját intézményt/szolgáltatót tartson fenn. Ugyanígy nem kizárt, hogy a Szolgáltató az intézmény szabad kapacitásának terhére a hatályos jogszabályoknak egyébként megfelelő ellátottakat az ellátási területén kívülről is fogadjon.
24. A szerződést aláíró Szerződő felek kijelentik, hogy vitás kérdéseiket tárgyalás útján kívánják rendezni.
25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a vonatkozó mindenkorin jogszabályok az irányadók.
26. A Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**Devecser, 2024. „.....”**

**Szítai Tamás**  
Baptista Tevékeny Szeretet Misszió  
ügyvezető

**Ferenczi Gábor**  
Devecser Város Önkormányzata  
polgármester