



Előterjesztés

SÜRGŐSSÉGI

HELYSZÍN

 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester							
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. november 27.	 sz. napirend						
Tárgy: Javaslát a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvánnyal kötött szerződéssel kapcsolatos döntések meghozatalára							
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.							
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KÉSZÍTETTE: KERÉKGYÁRTÓ ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: <u>PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL:</u> <i>deksa</i> JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i>							
<i>Dr. Bojsza Krisztina</i> DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ							
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal <table border="1"> <tr> <td>Érkezett: 2025 NOV 27.</td> <td>Szám: 02/300-13/2025</td> </tr> <tr> <td>Melléklet:</td> <td>Ügyintéző: Emma Rita</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Előzmény: EA</td> </tr> </table>		Érkezett: 2025 NOV 27.	Szám: 02/300-13/2025	Melléklet:	Ügyintéző: Emma Rita		Előzmény: EA
Érkezett: 2025 NOV 27.	Szám: 02/300-13/2025						
Melléklet:	Ügyintéző: Emma Rita						
	Előzmény: EA						
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi - Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi - Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi - Határozati javaslat: -							

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 127/2024. (IV.18.) számú határozatával döntött a 1083 Budapest, Jázmin utca 2-4. (Szigony utca 18.) szám alatti 36136/1 hrsz.-ú, 498 m² ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) – közfeladat ellátását elősegítő – ingyenes használatba adásáról Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány részére (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 75. alagsor/6., adószám: 19037246-1-42, képviseli: Varga Gábor László kuratóriumi elnök; a továbbiakban: Alapítvány). Az Alapítvány a mellékelt szerződés értelmében az ingatlan saját forrásból történő felújítását, átalakítását követően fogyatékos személyek részére szolgáltatásokat működtet, legkésőbb 2026. május 1-től. Az Alapítvány a szolgáltatások biztosítása során előnyben részesíti a józsefvárosi lakosokat. A szolgáltatások köre kiterjed a fogyatékos gyermekek nappali ellátására, a fogyatékos gyermekek hetes otthon keretében történő támogatott lakhatási formában történő ellátására, valamint 1 férőhely erejéig a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona részére krízis férőhely biztosítására.

A szolgáltatások megkezdéséhez szükséges felújítások finanszírozására az Alapítvány pályázatot nyújtott be a Kulturális és Innovációs Minisztérium (a továbbiakban: Minisztérium) felé. A Minisztérium tájékoztatása alapján a támogatás biztosításának feltétele az Önkormányzat arra irányuló nyilatkozata, hogy a felújítások befejezésétől számítva 5 évig biztosítja az ingatlan ingyenes használatát az Alapítvány részére, amennyiben az betartja a

ÉRKEZETT

2025 NOV 27. 8:05

[Signature]

szerződésben foglalt kötelezettségeit. Erre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület hozzon döntést arra vonatkozóan, hogy a szerződést a felújítások befejezésétől számított 5 évig rendes felmondással nem szünteti meg.

Az Alapítvány 2025. november 20. napján kérelmet nyújtott be a szerződésben foglalt, a szolgáltatások megkezdésére vonatkozó határidő meghosszabbítására. Ez alapján javaslom a szerződés módosítását, olyan módon, hogy a fogyatékos személyek részére nyújtott szolgáltatások megkezdésének időpontja 2027. december 31-re változzon. Ezzel összhangban, az Önkormányzat a feladatok ellátásáról ugyanezen dátumig köt külön közfeladat ellátási szerződést az Alapítvánnyal.

A sürgősség indoka hogy a megítélt forrást az Alapítvány mielőbb megkaphassa, ezért szükséges a Képviselő-testületnek decemberig döntést hoznia.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés meghozatala nem jár pénzügyi hatással.

III. Jogszabályi környezet

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § b) pont bi) és bj) alpontjai szerint értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az „ingatlan vagyon ingyenes használatának biztosítása” esetében.

A Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdés alapján „az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.” A Vagyonrendelet 45. § (4) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat a költségvetési szerv részére használatra kizárólag a közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben ingyenesen biztosít ingatlant.”

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. § (2) bekezdése alapján: „Sürgős ügyben az előterjesztést (a továbbiakban: sürgősségi indítvány) az előterjesztő legkésőbb a képviselő-testületi ülést megelőző negyvennyolc órával korábban, a jegyző törvényességi ellenőrzését követően nyújthatja be írásban, papír alapon a polgármesternél. A sürgős tárgyalás indokát az előterjesztésnek tartalmaznia kell. A határidőben benyújtott sürgősségi indítványt a napirend elfogadását megelőzően az önkormányzati képviselők részére kézbesíteni kell.”

Az SZMSZ 7. § (5) bekezdése alapján: „Amennyiben az előterjesztés bizottsági tárgyalása bármely okból nem történt meg, az előterjesztés – eltérő törvényi rendelkezés hiányában – bizottsági véleményezés nélkül is a képviselő-testületi ülés napirendjére tűzhető.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges az SZMSZ 33. § (1) bekezdés alapján.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. melléklet: Szerződés ingatlan – közfeladat ellátását elősegítő – ingyenes használatba adásáról
2. melléklet: Szerződés-módosítás tervezet
3. melléklet: A Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány által benyújtott kérelem

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (... ..) számú határozata

a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvánnyal kötött szerződéssel kapcsolatos döntésekről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. hozzájárul, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő 1083 Budapest, Jázmin utca 2-4. (Szigony utca 18.) szám alatti, 36136/1 hrsz.-ú, 498 m² ingatlanon a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 75. alagsor/6. , adószám: 19037246-1-42) az Önkormányzattal 2024. április 28-án napján az ingatlan használatára kötött szerződés 9. pontja szerinti szolgáltatások létrehozásához szükséges beruházásokat elvégezze és az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a beruházást annak elkészültét követően elvégzett és a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány által tételesen alátámasztott felújításként aktiválja;
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő 1083 Budapest, Jázmin utca 2-4. (Szigony utca 18.) szám alatti, 36136/1 hrsz.-ú, 498 m² ingatlan ingyenes használatára a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvánnyal (a továbbiakban: Alapítvány) 2024. április 28-án kötött szerződést a beruházások befejezésétől számított 5 évig rendes felmondással nem szünteti meg;
3. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő 1083 Budapest, Jázmin utca 2-4. (Szigony utca 18.) szám alatti, 36136/1 hrsz.-ú, 498 m² ingatlan ingyenes használatára a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvánnyal (a továbbiakban: Alapítvány) 2024. április 28-án kötött szerződést módosítja az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal;
4. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: polgármester

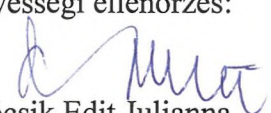
Határidő az 1-3. pontok esetében: 2025. november 27., a 4. pont esetében: 2025. december 12.
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási
Ügyosztály

Budapest, 2025. november 24.



Pikó András
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



Szerződés
ingatlan – közfeladat ellátását elősegítő – ingyenes használatba adásáról

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: Pikó András, polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány

székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 75. alagsor/6.

adóigazgatási szám: 19037246-1-42

ágazati azonosító: S0540525

nyilvántartási szám: 01-01-0012634

képviselésében eljár: Varga Gábor László kuratóriumi elnök

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

együttesen **Felek** között jött létre az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

Előzmények

1. Használatba adó az általa alapított és fenntartott Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központon keresztül működteti az Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthonát (a továbbiakban: ÉNO), 20 férőhellyel. Az ÉNO a saját otthonukban élő, 16. életévüket betöltött, önkiszolgálásra részben képes értelmileg vagy halmozottan fogyatékos, illetve autista személyek részére biztosít lehetőséget a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra, valamint az alapvető higiéniai szükségleteik kielégítésére, továbbá igény szerint megszervezi az ellátottak napközbeni étkeztetését. Az ÉNO-ban élő fiataloknak, felnőtteknek, középsúlyos értelmi fogyatékos embereknek, egyes esetekben egyéb társuló fogyatékoságuk is van. Az ÉNO – mint nappali ellátás – hétfőtől péntekig 7:00 órától délután 17:00 óráig fogadja ezen szociális szolgáltatást igénybe vevőket. Az ÉNO ügyfélkörébe tartozó családok és más hasonló családok esetében is súlyos probléma a gondozók betegsége vagy más elfoglaltsága esetén a gondozottak elhelyezése. Ezért hosszabb távon szükség van egy átmeneti elhelyezést biztosító intézmény létrehozására.
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Gyámügyi és Igazgatási Főosztálya által 2021. július 22. napján meghozott BP/0502/275-36/2021. számú Határozattal módosított működési engedély (szerződés 1. számú melléklete) szerint Használatba vevő a „**nappali ellátás – fogyatékos személyek nappali ellátása**” szolgáltatást nyújt, melynek keretében az engedélyes a nappali ellátás keretében **fogyatékos gyermekek ellátását is végzi**. Fő célja, hogy a súlyosan-halmozottan sérült gyerekeket és családjaikat segítse. Az Alapítvány fő feladata a 2020-ban megnyitott Fellegvár Napközi fogyatékos személyeket ellátó nappali szociális intézmény fenntartása. A Fellegvár Napközi teljeskörű ellátást, illetve konduktív/gyógyypedagógiai fejlesztést biztosít engedélyes létszám szerint 11 állandó gyermek és két külsős, fejlesztésre bejáró számára, hétfőtől péntekig 8:00-17:00 között. A Fellegvár Napközi a Használatba adó tulajdonában lévő helyiségben működik a 1082 Budapest Baross utca 75. szám alatt. Budapest VIII. kerületében nincs más olyan intézmény, ami súlyosan-halmozottan sérült gyermekeket lát el. Használatba vevő

Budapest és vonzáskörzetéből gondoz gyermekeket, ezen belül a józsefvárosi lakosokat részesíti előnyben.

3. A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szocvtv.) 56. §-a szerint a szociálisan rászorultak részére személyes gondoskodást az állam, valamint az önkormányzatok biztosítják. A személyes gondoskodás magában foglalja a szociális alapszolgáltatásokat és a szakosított ellátásokat. A Szocvtv. 57. § (1) bekezdés j) pontja szerinti „nappali ellátás” szociális alapszolgáltatás. A Szocvtv. 65/F. § (1) bekezdés c) pontja szerint a nappali ellátás a saját otthonukban élő, harmadik életévüket betöltött, önkiszolgálásra részben képes vagy önellátásra nem képes, de felügyeletre szoruló fogyatékos, illetve autista személyek részére biztosít lehetőséget a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra, valamint az alapvető higiéniai szükségleteik kielégítésére, továbbá igény szerint megszervezi az ellátottak – ide nem értve az idős személyeket – napközbeni étkeztetését.
A Szocvtv. 120. §-a szerint a helyi önkormányzat a szociális szolgáltatást vagy a pihenéshez való jog érvényesülését szolgáló szolgáltatást egyházi vagy más, nem állami szervvel, egyházi fenntartóval vagy nem állami fenntartóval kötött ellátási szerződés útján is biztosíthatja.
4. Használatba vevő ezen előzmények alapján hiánypótló közszolgáltatást nyújt.
A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján *„nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe”*.
Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás... *„b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy”* javára történik.
5. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a 1083 Budapest, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.) szám alatti, 36136/1 helyrajzi számú, 498 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**). Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes.
6. A jelen szerződés tárgyát képező, az 5. pontban megjelölt ingatlan Használatba vevő közfeladat ellátását elősegítő ingyenes használatba adásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg.

Értelmező rendelkezések

7. Jelen szerződés alkalmazásában:
 - 7.a. használat: az ingatlan használata, működtetése és fenntartása;
 - 7.b. karbantartás: az ingatlan folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakoként, de rendszeresen visszatérő nagyobb javítási munkálatokat, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi;
 - 7.c. felújítás: az ingatlan eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakoként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen

visszaáll, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából a jövőben gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával az ingatlan egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével az ingatlan üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. Az ingatlant akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei előregedtek), amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

A szerződés tárgya

8. Használatba adó ingyenes használatba adja az alábbi ingatlant:
- természetbeni fekvése: **1083 Budapest, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.)**
 - helyrajzi szám: **36136/1**
 - alapterülete: **498 m²**
9. Használatba vevő legkésőbb **2026. május 1.** napjától fogyatékos személyek részére szolgáltatásokat működtet az ingatlanban. A szolgáltatások köre kiterjed a fogyatékos gyermekek nappali ellátására, a fogyatékos gyermekek hetes otthon keretében történő támogatott lakhatási formában történő ellátására. A Használatba vevő a szolgáltatások biztosítása során előnyben részesíti a józsefvárosi lakosokat. Emellett 1 férőhely erejéig Használatba adó fenntartásában lévő költségvetési szerve (jelen szerződés megkötésekor: Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejkölési Központ Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona) részére krízis férőhelyet biztosít. A Felek megállapodnak, hogy 2026. május 1-jéig a feladatok ellátásáról **külön közfeladat ellátási szerződést kötnek.**
10. A Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő **2024. május 1.** napjától az ingatlanon a Használatba adó, mint tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján, saját költségén végzi a tevékenységéhez szükséges átalakításokat, felújításokat. A felújításokkal, átalakításokkal kapcsolatban a Használatba vevő a Használatba adó felé anyagi követelést nem támaszt. Az elvégzett felújítások számviteli aktiválásához szükséges összefoglaló számviteli bizonylatokat a Használatba vevő átadja a Használatba adó részére.
11. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: Hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Használatba adóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet, anyagi követelést nem támaszthat. Erre tekintettel a Használatba adó nem szavatolja, hogy Használatba vevő az ingatlanban az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Használatba vevőnek nem felróható okból, a Hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a Felek jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő az ingatlant a szerződéses előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja.

Felek jogai és kötelezettségei

13. Használatba vevő kijelenti, hogy az ingatlant kizárólag a 9. pontban megjelölt hasznosítás céljának megfelelően használja. -



- 13.a. Használatba vevő vállalja, hogy a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.
- 13.b. Használatba vevő használati joga az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges vagyontárgyak ingyenes használatára is kiterjed.
- 13.c. Használatba vevő az ingatlant a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, azt biztosítésként nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.
- 13.d. Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni.
- 13.e. A szerződés időtartama alatt a Használatba vevő felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért, a Használatba vevő megtérítési felelősséggel tartozik a Használatba adó felé, amennyiben ezen szabályok megszegésre kerülnek és kár keletkezik.
- 13.f. A Használatba vevő az ingatlanon átalakítást, felújítást vagy bármely más beruházást kizárólag a Használatba adó előzetes engedélyét követően végezhet. Amennyiben egyes munkálatok elvégzése előre nem látható okból és a Használatba vevőnek fel nem róhatóan válik szükségessé, azok az azonnali kárelhárításhoz és/vagy a közvetlen életveszély elhárításához szükséges mértékben a Használatba adó előzetes írásbeli tájékoztatása hiányában is elvégezhetőek. Ilyen esetben a munkálatok megkezdésekor a Használatba vevő haladéktalanul köteles a Használatba adót írásban tájékoztatni.
- 13.g. Használatba vevő a jelen szerződés 7.c pontja szerint elvégzett felújítást vagy bármely más beruházást Használatba adónak befejezetlen beruházásként, térítésmentesen adja át aktiválásra. A Használatba vevő által kiállított, a felújításra vagy bármely más beruházásra vonatkozó összefoglaló számviteli bizonylat az átadás-átvételi jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezi.
- 13.h. Használatba vevő köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a Használatba vevő az épület homlokzatán – Használatba adó előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. Használatba adó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a Használatba adó a jelen szerződést felmondhatja.
- 13.i. Használatba vevő jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet. A Használatba adó az ingatlanban lévő, a Használatba vevő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal, mindazonáltal a Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő e vagyontárgyakra biztosítást köthet.
- 13.j. Használatba adó és vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
14. Használat feltételei:

- 14.a. Használatba adó nevében eljáró, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. az ingatlant átadás-átvételi eljárással adja birtokba. A Felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az ingatlan állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, az ingatlan műszaki állapotával bérlettel kapcsolatos releváns tény, körülményt.
- 14.b. A használat során a Használatba vevő köteles gondoskodni az ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról.
- 14.c. Használatba vevőnek minden, a használattal kapcsolatos lényeges változásról haladéktalanul, de legkésőbb 10 munkanapon belül írásban értesítenie kell a Használatba adót. A Használatba vevő az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul írásban értesíti a Használatba adót, amely köteles túrni a veszély elhárítása vagy a kár következményeinek elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételét.
- 14.d. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant ingatlanai között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyongbiztosítással rendelkezzen. A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
15. Használatba adó, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a közfeladat ellátásának zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a használatba adott ingatlanvagyon tekintetében ellenőrizheti az ingatlan rendeltetésszerű használatát.

Költségek viselése

16. Használatba vevőt az ingatlan használata során terheli valamennyi, az ingatlan fenntartásával és működtetésével kapcsolatos kötelezettség és azok költségei:
- a) az ingatlan közüzemi költségei (víz és csatornadíj, áramdíj, gáz-szolgáltatás díja) a szolgáltatókkal kötött megállapodások alapján fizetendő Használatba vevő által;
 - b) kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei;
 - c) az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó-eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei,
 - d) az ingatlan takarítása és annak költségei.
17. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan birtokba adását követő 15 napon belül kezdeményezi az ingatlan használatához szükséges szolgáltatási szerződések megkötését. A szolgáltatási szerződések megkötését a Használatba adó felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
18. Használatba vevőt terhelik az alábbi tevékenységekből eredő hibák kijavításának kötelezettsége, továbbá az okozott károkból eredő minden felelősség:
- a) az épületszerkezeti elemek, kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, az ingatlanban található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartása, felújítása, átalakítása során keletkezett költségek;
 - b) az épületszerkezeti elemek, kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, az ingatlanban található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartásának elmaradásából eredő költségek,
 - c) az ingatlan birtokbavételét követően az épületszerkezeti elemek, kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, az ingatlanban található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak használatából, elbontásából eredő költségek;

- d) az ingatlan birtokbavételét követően a Használatba vevő által beépített épületszerkezeti elemek, kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak beépítéséből, használatból eredő költségek.

A szerződés módosítása, megszűnése

19. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.
20. A Felek jelen szerződést 2024. május 1. napjától határozatlan időtartamra kötik. A szerződést meg kell szüntetni, amennyiben a Használatba vevő a 9. pontban leírt tevékenységet legkésőbb 2026. május 1-jéig nem kezdi meg, illetve amennyiben ezt követően a Használatba vevő közfeladat ellátást nyújtó szolgáltatása egyéb okból megszűnik.
21. Használatba adó az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglalt esetekben kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja.
22. Használatba adó - szerződésszegő magatartásra alapozott - rendkívüli felmondással szüntetheti meg jelen szerződést különösen akkor, ha a Használatba vevő
- a) a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a 9. pont szerinti tevékenysége ellátását,
 - b) az ingatlant nem a jelen szerződésben meghatározott célokra használja, vagy másnak a tulajdonos hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi,
 - c) a közmű szolgáltatók által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a szolgáltató részére nem fizeti meg,
 - d) az ingatlant és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a Használatba adó felhívására nem javítja meg, illetve a kárt nem téríti meg,
 - e) felhívás ellenére sem végzi el az állagmegóvás érdekében az ingatlanon belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat,
 - f) az ingatlanban a tulajdonos előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést, vagy a tulajdonos előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést,
 - g) az ingatlant felhívás ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja,
 - h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat felhívás ellenére nem tartja be,
 - i) nem engedi be a Használatba adó képviselőjét az ingatlanba annak rendeltetésszerű használata ellenőrzése érdekében.
23. Használatba vevő használati jogának megszűnése esetén – a Használatba adó eltérő írásbeli nyilatkozata kivételével – a megszűnés napjától számított **30 napon belül** köteles az ingatlant kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Használatba adó részére visszaadni.
24. A Felek az ingatlan visszaadásáról állapotfelvételt és leltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.
25. Használatba vevő az ingatlan értéknövekedését eredményező munkáinak ellenértékére és az értéknövekedés megtérítésére sem a használat során, sem a használat megszűnése esetén nem tarthat igényt.

Egyéb rendelkezések

26. Kapcsolattartók kijelölése: Felek a működtetési feladatok, illetve a Használatba adó által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:



Használatba adó részéről: Borbás Gabriella ügyosztályvezető
Elérhetőség: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu
Használatba vevő részéről: Varga Gábor László kuratóriumi elnök
Elérhetőség: [REDACTED]@gmail.com

27. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat tárgyalások útján rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az ingatlan helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
28. A Felek egyezően kijelentik, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján a szerződésben megjelölt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
29. A Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelmények, különösen pedig az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottai adatait a GDPR 6. cikk (1) (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) (f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig.
30. Jelen szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete 127/2024. (IV.18.) számú határozatával jóváhagyta. A Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint e szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.
31. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és a mindenkor hatályos egyéb jogszabályok az irányadók.
32. A jelen szerződés mellékletét képezi a Használatba vevő hatályos működési engedélye.

A jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 egymással egyező példányban írják alá.

Budapest, 2024. 
.....
**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata**
képviselésében:
Pikó András polgármester

Budapest, 2024.

.....
Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány
képviselésében:
Varga Gábor László
Kuratóriumi elnök

Budapest,
Baross utca 75.
Adószámunk:
19037246-1-42
11110104-2-404000

Fedezetet nem igényel. Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2024.

.....
Hőrich Szilvia

gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőriztem:

Budapest, 2024.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Székelyhidi Livia

irodavezető
Jogi Iroda



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
GYÁMÜGYI ÉS IGAZSÁGÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: BP/0502/275-36/2021

Ügyintéző: Török Ibolya

Telefonszám: +36-1/896-0473

E-mail: torok.ibolya@bfkh.gov.hu

Tárgy: Fellegvár Napközi adatainak módosítása a hatósági nyilvántartásban

HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: Hivatal) jogkörében eljárva, a Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány (1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. 28.) (továbbiakban: fenntartó) kérelmére, a Fellegvár Napközi (1082 Budapest, Baross u. 75. fsz.) S0540525 ágazati azonosítóval rendelkező engedélyes adatait, a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásába a határozat véglegessé válásának napjától az alábbiak szerint módosítom:

Engedélyezett férőhelyek száma: 10 fő

A befogadott férőhelyek száma: 10 fő

A fenntartó adatai:

- a fenntartó
 - neve: Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány
 - rövidített neve: FANA
 - székhelye: 1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. emelet 28.
 - adószáma: 19037246-1-42
 - típusa: nem állami fenntartó
 - gazdálkodási forma: alapítvány
- a fenntartó
 - telefonszáma: +36-30/ [REDACTED]
 - elektronikus levélcíme: [REDACTED]@gmail.com
- kapcsolattartójának
 - típusa: általános
 - neve: Varga Gábor László
 - beosztása: kuratórium elnöke
 - telefonszáma: +36-30/ [REDACTED]
 - elektronikus levélcíme: [REDACTED]@gmail.com

Szociális és Gyámügyi Osztály

1035 Budapest, Váradi u. 15. - Levelezési cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. - 1364 Budapest Pf.: 234
Telefon: +36 (1) 896-0468, 69 - E-mail: gyamhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu
KÉR azonosító: KHIV BUK SZGYH Webes hkp.: 566063968

[Handwritten signature]

Intézmény adatai:

- o típusa: székhely
- o neve: Fellegvár Napközi
- o címe: 1085 Budapest, Baross utca 75. fsz.
- o helyrajzi száma: 35531/0/A/6
- o ágazati azonosítója: S0540525
- o telefonszáma: +36-30/ [REDACTED]
- o elektronikus levélcíme: [REDACTED]@gmail.com
- kapcsolattartójának
 - o típusa: általános
 - o neve: Gulyás Viktória
 - o beosztása: intézményvezető
 - o telefonszáma: [REDACTED]
 - o elektronikus levélcíme: [REDACTED]@gmail.com

Szolgáltatási hely által nyújtott szolgáltatás adatai:

Szolgáltatás megnevezése: nappali ellátás - fogyatékos személyek nappali ellátása

(az engedélyes a nappali ellátás keretében fogyatékos gyermekek ellátását is végzi)

Engedélyezett férőhelyek száma: 10 fő

A befogadott férőhelyek száma: 10 fő

Az S0540525 ágazati azonosítójú engedélyes bejegyzése iránti eljárásban a következő szakhatóság járt el:

1) Az Emberi Erőforrások Minisztériuma befogadási kérelemmel kapcsolatos X/1477-1/2021/SZOC SZOLG számú szakhatósági állásfoglalása a következőt tartalmazza:

„ A szociál- és nyugdíjpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: Hatóság) jogkörében eljárva a Fellegvár Nyilvántartó Alapítvány (1086 Budapest, Dobózi u. 21. III. emelet 28.; a továbbiakban: Fenntartó) Fellegvár Napközi (1082 Budapest Baross, u. 75. fsz., ágazati azonosító: S0540525) engedélyesénél nyújtott fogyatékos személyek nappali ellátása szolgáltatás 10 férőhelyszámának a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe történő befogadáshoz, mint szakhatóság

hozzájárulok,

az alábbiak szerint:

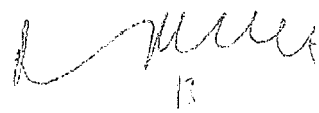
befogadott engedélyes adatai:	Fellegvár Napközi (1082 Budapest Baross, u. 75. fsz., ágazati azonosító: S0540525)
befogadott szolgáltatás:	fogyatékos személyek nappali ellátása
befogadott férőhelyszám:	10 férőhelyszám
ellátási terület:	Budapest főváros és Pest megye közigazgatási területe"

Az engedélyes ellátási területe. Budapest és Pest megye közigazgatási területe

A Fenntartó a szolgáltatásra vonatkozóan, nem rendelkezik ellátási szerződéssel.

Bejegyzés hatálya: határozatlan ideig érvényes

Ezen határozatban foglalt forma szerint, a működés kezdő időpontja: jelen döntés véglegessé válásának időpontja



„Hivatkozással az Szt. 58/A. § (2f) bekezdésében foglaltakra, a szakmai és költségvetési szempontokat mérlegelve a finanszírozási rendszerbe történő befogadás indokolt. A befogadáshoz az államháztartásért felelős miniszter egyetértését adta.”

Az előzetes szakhatósági állásfoglalás alapján, a hatóság eleget tett a Fenntartó kérésének, s a befogadott létszámot a hatósági nyilvántartási rendszerbe rögzítette.

A hatóság felhívja a Fenntartó figyelmét, hogy a továbbiakban is fokozott figyelmet fordítson az intézmény Háziarendjének betartására.

Az Alapítvány által benyújtott Háziarend értelmében:

„A létesítményben egyidejűleg maximum 10 gondozott és 10 felügyelő/gondozó/segítő családtag tartózkodhat.

Az emeleten csak annyi gondozott tartózkodhat, amennyi helyismerettel rendelkező gondozó/segítő tartózkodik velük az emeleten. Az emeleten maximum 4 gondozott és 4 gondozó tartózkodhat, a galéria első felén csak egy fő gondozott + gondozó.

Amennyiben a létesítmény földszintjén tartózkodó gondozottak létszámának 50%-át el nem érő gondozó/segítő tartózkodik a földszinten úgy a földszinti nagy helyiségen kívül csak a szociális helyiségek (konyha, mosdó) használható, a pihenő és kis foglalkoztató helyiség nem.”

A Háziarend betartásáért a Fenntartó és minden dolgozó felelős.

A hatóság az eljárás során, megvizsgálta a fenntartó kérelmét, s a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A hatóság, nem állít ki új Tanúsítványt, mivel a módosítás nem érinti a jelenleg hatályos irat tartalmát.

A fenntartó adatmódosításra vonatkozó bejelentési kötelezettségét az Sznyr. 27. §-a I/ra elő. A bíróság kiszabásáról az 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról (továbbiakban Szt.) 92/L. § (1) c.) pontja és 92/M. § (3) bekezdése rendelkezik.

A hatósági nyilvántartással kapcsolatos eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 97 § - a vonatkozik, ezen felül a hatóság a döntését az Ákr. 17. §, 50. §, 81. § -a alapján hozta meg. Az eljárás illetékmentességét az Szt. 16. §, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (1) bekezdés biztosítja.

A jogorvoslat lehetőségéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-a és a 114. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást a Hivatal.

A közigazgatási per indításáról szóló tájékoztatást, az Ákr. 114.§ határozza meg, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39.§ (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2021. július 22.

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:


Kálmáry-Pap Ágnes
főosztályvezető


14

Felhívom a fenntartó figyelmét, hogy az engedélyes csak a szolgáltatói nyilvántartásba bejegyzett adatoknak megfelelően működtethető.

Felhívom a Fenntartó figyelmét, hogy amennyiben a bejegyzett adatai megváltoznak, köteles a változást 15 napon belül bejelenteni a Hivatalnak, és kérelmezni az adatmódosítást. Amennyiben kötelezettségének nem tesz eleget, kettőszázezer forintig terjedő igazgatási bírság szabható ki.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

A határozat a közléssel véglegessé válik.

A döntés ellen a Fővárosi Törvényszékhez címzett közigazgatási jogvita eldöntése iránti kérelmet (keresetlevél) lehet előterjeszteni. A keresetlevelet a döntés közlésétől számított 30 napon belül kell Budapest Főváros Kormányhivatala döntést hozó szervezeti egységénél benyújtani vagy postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett jogi képviselő és az ilyen kapcsolattartási formát választó természetes személy, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client> oldalon található IKR rendszer igénybevételevel nyújthatja be. A bíróság a közigazgatási jogvitát közigazgatási perben bírálja el.

INDOKOLÁS

A Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány 2021. július 21-én elektronikus kérelmet nyújtott be a Hivatal részére, melyben kérte az általa működtetett Fellegvár Napközi. engedélyes adatainak, befogadott férőhelyek számának módosítását a szolgáltatói nyilvántartásban.

A fenntartó kérelmét, a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről szóló 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Sznvr.) alapján nyújtotta be. A kérelemhez csatolta az 5. számú mellékletben előírt iratokat:

1) EMMI előzetes szakhatósági állásfoglalása

A Fenntartó a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban Szt.) 58/A. § (2f) bekezdésére hivatkozva, a 2021. március 12. napján közzétett miniszteri közlemény alapján egyedi miniszteri döntésre irányuló kérelmet nyújtott be az Emberi Erőforrások Minisztériumához, melyben az általa működtetett szolgáltatás férőhelyeinek befogadását kérte a szociális szolgáltatások területi lefedettségét figyelembe vevő finanszírozási rendszerbe.

A kérelemhez mellékelte előzetes szakhatósági állásfoglalásban a szakhatóság támogatta kérelmét, s az engedélyezett 10 férőhelyet befogadta a finanszírozási rendszerbe. Ennek rögzítését kérte a Fenntartó Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma a X/1477-1/2021/SZOCSZOLG számú szakhatósági állásfoglalását a következővel indokolta:

„Az egyedi befogadási eljárásban a Hatóság az előzetes szakhatósági állásfoglalását az Szt. 58/A. § (2f) bekezdése alapján adhatja ki.

Az Szt. 58/A. § (2f) bekezdése szerint:

„58/A. §

(2f) A szociál- és nyugdíjpolitikáért felelős miniszter az államháztartásért felelős miniszter egyetértésével indokolt esetben – évente két alkalommal – dönthet a szolgáltató, intézmény, ellátotti létszám, férőhelyszám, illetve feladatmutató befogadásának szükségességéről a (2c) és a (2d) bekezdésben foglaltakra tekintet nélkül, a költségvetési források, a területi lefedettség, a szükségletek és a szolgáltatói nyilvántartásból törölt kapacitások figyelembevételével. Indokolt eset különösen a megszűnt intézmény ellátottairól való gondoskodás, a területileg hiányzó szolgáltatás pótlása, valamint a máshol nem ellátható személyek ellátásának biztosítása.”



15

A döntésről értesülnek:

1. Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány (1086 Budapest, Dobozi u. 21. III. 28.)
2. Fellegvár Napközi (1082 Budapest, Baross u. 75. fsz.)

A döntés véglegessé válásával elektronikusan értesülnek,

1. Integrált Jogvédelmi Szolgálat, ijsz@ijsz.emmi.gov.hu
2. Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatal jegyzője e-mail cím
3. Magyar Államkincstár Budapesti és Pest Megyei Igazgatósága (ahi.kmrig@allamkincstar.gov.hu)


16

SZERZŐDÉS
INGATLAN – KÖZFELADAT ELLÁTÁSÁT ELŐSEGÍTŐ – INGYENES HASZNÁLATBA
ADÁSÁRÓL

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

képviseli: Pikó András, polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzsszáma: 735715

statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01

(a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány

székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 75. alagsor/6.

adóigazgatási szám: 19037246-1-42

ágazati azonosító: S0540525

nyilvántartási szám: 01-01-0012634

képviselésében eljár: Varga Gábor László kuratóriumi elnök

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

együttesen: Felek között jött létre az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

I. Előzmények

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 192/2024. () számú határozatával a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező, 1083 Budapest, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.) szám alatti, 36136/1 helyrajzi számú, 498 m² alapterületű ingatlant a 2024. április 18-án aláírt szerződéssel 2024. május 1. napjától Használatba vevő közfeladat ellátását elősegítő ingyenes használatába adta (szerződés szám: 259/2024).
2. A szerződés 9. pontja szerint a Használatba vevő legkésőbb 2026. május 1. napjától működtet fogyatékos személyek részére szolgáltatásokat az ingatlanban.
3. A szerződés 20. pontja alapján a határozatlan időtartamra kötött szerződést meg kell szüntetni, amennyiben a Használatba vevő a 9. pontban leírt tevékenységet legkésőbb 2026. május 1-jéig nem kezdi meg, illetve amennyiben ezt követően a Használatba vevő közfeladat ellátást nyújtó szolgáltatása egyéb okból megszűnik.

II. A szerződés tárgya

4. A Felek a szerződés 9. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„9. Használatba vevő legkésőbb **2027. december 31.** napjától fogyatékos személyek részére szolgáltatásokat működtet az ingatlanban. A szolgáltatások köre kiterjed a fogyatékos gyermekek nappali ellátására, a fogyatékos gyermekek hetes otthon keretében történő támogatott lakhatási formában történő ellátására. A Használatba vevő a szolgáltatások biztosítása során előnyben részesíti a józsefvárosi lakosokat. Emellett 1 férőhely erejéig Használatba adó fenntartásában lévő költségvetési szerve (jelen szerződés megkötésekor: Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejkölési Központ Értelmi Fogyatékosok Napközi

Otthona) részére krízis férőhelyet biztosít. A Felek megállapodnak, hogy 2027. **december 31-éig** a feladatok ellátásáról külön közfeladat ellátási szerződést kötnek.”

5. A Felek a szerződés 20. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„20. A Felek jelen szerződést 2024. május 1. napjától határozatlan időtartamra kötik. A szerződést meg kell szüntetni, amennyiben a Használatba vevő a 9. pontban leírt tevékenységet legkésőbb 2027. **december 31-éig** nem kezdi meg, illetve amennyiben ezt követően a Használatba vevő közfeladat ellátást nyújtó szolgáltatása egyéb okból megszűnik.”

III. Záró rendelkezések

6. A Felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban megjelölt szerződés egyéb rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak.
7. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítás aláírására jogosultak, szerződéses adataikban változás az 1. pontban megjelölt szerződés aláírása óta nem történt.
8. A Felek a jelen szerződést annak elolvasását követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 4 egymással egyező példányban írták alá, melyből 1 példány a Használatba vevőt, 3 példány a Használatba adót illeti.
9. Jelen szerződés hatályba lépése mindkét Fél általi aláírás napja. Amennyiben a Felek általi aláírás nem egy időpontban történik, úgy a későbbi aláírás napján lép hatályba a szerződés.

Budapest, 2025.....

Budapest, 2025.....

Használatba adó
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselője:
Pikó András
polgármester

Használatba vevő
Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány
képviselője:
Varga Gábor László
kuratóriumi elnök

Fedezetet nem igényel. Pénzügyi ellenjegyzés:

Jogi szempontból ellenőriztem:

Budapest, 2025.

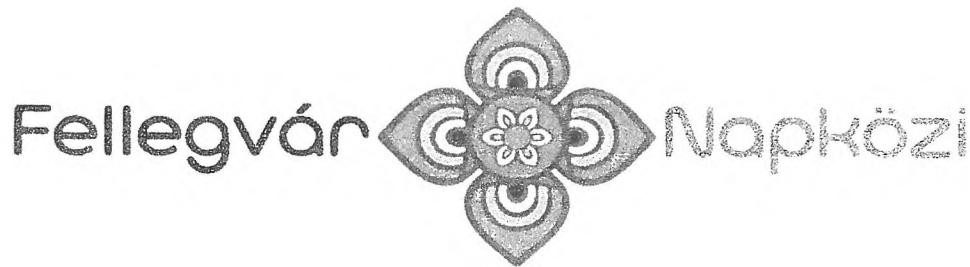
Budapest, 2025.

.....
Lévai Tamás
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
vezetője, gazdasági vezető

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Urbán Kristóf
irodavezető
Jogi Iroda





Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány kérelemmel fordul Önökhöz szerződésmódosítás ügyében.

Alapítványunk 2024. április 18-án szerződést kötött a Józsefvárosi Önkormányzattal a Jázmin utca 2–4. szám alatti ingatlanra vonatkozóan. A szerződés értelmében az Önkormányzat rendelkezésünkre bocsátotta az épületet annak érdekében, hogy ott súlyosan-halmazottan sérült gyermekek számára támogatott lakhatást, valamint egy nappali szociális intézményt hozzunk létre.

A szerződésben vállaltuk, hogy az épület teljes felújítását 2026. május 1-ig elvégezzük. A munkálatokat megkezdtuk, és 2024 májusa óta folyamatosan dolgozunk az ingatlan felújításán. A semmiből indulva eddig közel 100 millió forint értékű támogatást és adományt gyűjtöttünk össze pályázatok, támogatók felkutatása és kampányaink révén (lásd a kérelemhez csatolt táblázatot.)

Sajnos azonban az épület műszaki állapota az előzetes felmérésekhez képest sokkal rosszabbnak bizonyult. A felújítás így az eredetileg kalkuláltnál jóval több időt, anyagi forrást és munkát igényel. A szükséges összegeket folyamatosan gyűjtöttük és gyűjtjük jelenleg is, ezért nem tudtunk megbízni egy generálkivitelező céget; az építkezést magunk szervezzük és végezzük közösségi összefogással, önkéntesek bevonásával, valamint a szakmunkákra alkalmanként megbízott szakemberekkel.

Az eddig megvalósult felújítási eredmények:

- Teljes csatornahálózat cseréje

- Új vízvezetékrendszer kiépítése
- Új fűtésrendszer kiépítése (padlófűtéssel és energiatakarékos hőszivattyúval)
- Teljesen új elektromos hálózat kiépítése
- Az épület betonozása
- Lakószobák kialakítása
- Gipszkartonozási munkák elvégzése
- Terasz építése a hátsó udvarban
- Fészekhinta telepítése
- Virágágyások és kert kiépítése
- Mozgássérült rámpák kialakítása az első udvarban
- Térköves járdák kiépítése
- Hálózatbővítés, új mérőórahely kiépítése
- Kertépítés folyamatban
- Új, a hatályos szabályoknak megfelelő villámvédelmi rendszer kiépítése

A támogatott lakhatás részleg felújítása jelenleg olyan készültségi fokon áll, hogy megkezdhetjük a festési munkálatokat. A támogatott lakhatás jó eséllyel 2025 februárjában megnyithat. Az épület másik részén a felújítást tovább folytatjuk.

A munkálatokat hátráltatta, hogy gyermekem elhunyt, ami miatt egy időre kiesett a munkavégzésem.

Mindezekre tekintettel azzal a kéréssel fordulunk a Józsefvárosi Önkormányzathoz, hogy a szerződésben meghatározott határidőt módosítani szíveskedjenek 2027. december 31-re.

Indokaink:

- A munka volumene és összetettsége jelentősen meghaladta az előzetes várakozásokat.
- A költségek is jóval magasabbnak bizonyultak.

 26

- A források folyamatos beérkezése miatt a kivitelezés ütemezése is rugalmas, nem generálkivitelezői módon történik.
- A táblázatban részletezett eredmények igazolják, hogy jelentős haladást értünk el.

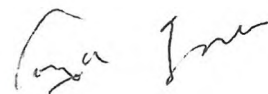
Józsefvárosban mi vagyunk az egyetlen olyan civil szervezet, amely súlyosan-halmazottan sérült gyermekek számára működtet szociális intézményt, és amely az egyik legnehezebb szociális területen dolgozik. A pályázatokon elnyert összegek nem pusztán támogatások, hanem szigorú kötelezettségekkel járnak, többek között az intézmények kiépítése és fenntartása tekintetében.

A határidőt azért kérjük szélesebb időtartamra kitolni, hogy ne kelljen a közeljövőben újra a Képviselőtestülethez fordulnunk, ha a munkálatok esetleg késést szenvednének. Reményeink szerint a felújítás hamarabb befejeződik, de nagy segítséget jelentene számunkra, ha a határidőt 2027. december 31-ig módosítani tudnák.

Csatolt mellékletek:

- pénzügyi táblázat
- bemutató az Alapítvány tevékenységéről

Köszönettel,



Varga Gábor László



1082 Budapest
Baross utca
Adószámunk
19037246-1
Irányítószám: 1082
Telefon: 06104-2100

2025.11.19.



Adományozó	Jogcím	Összeg Ft
	Adományok magánszemélyektől 2024	9 437 824
GORENJE Magyarország Kft.	Hisense Apple Pie Pro 3,5KW klíma 11db	928 000
DIVINUS Zrt.	Adomány:ytong,EPS,habarcs,áthidaló	1 656 133
GMA-Holz Kft.	Adomány konyhabútor Napközi	1 122 777
MOLNÁRBETON Kft.	Adomány sóder 28m3 0-4mm átmérő	190 400
PLANNING & TRADING Kft.	Midea Mars monoblokk hőszivattyú	4 414 076
	UK Online Giving Foundation 2024	2 276 281
Belügyminisztérium	NSZI tám.	46 608 684
CIB Bank Zrt.	Támogatás lakóotthon felúj.	1 850 000
E.ON Energiamegoldások Kft.	Támogatás Lakóotthon	1 000 000
Fondation d'entreprise Air France	Támogatás Jázmin u. 40.000EUR	15 584 400
The Tides Foundation	Jázmin u. projekt támogatása 10.000USD	3 551 100
	Adományok magánszemélyektől 2025 (05.31-ig)	2 398 940
FEBA 2000 Kereskedelmi Kft.	Adomány uniputz 1rakl, rabizt háló 1db	164 743
FEBA 2000 Kereskedelmi Kft.	Adomány all in beton B20 4rakl	487 032
betonEPAG Kft.	Adomány térkő parkett 6 piros 132nm	741 680
Hungaro Építőanyag Kft.	Adomány sóder, homok, bányahomok, száll	119 507
	UK Online Giving Foundation 2025 (05.31-ig)	272 556
Kulturális és Innovációs Minisztérium	Támogatás lakóotthon felúj. (folyamatban)	10 000 000
Pro Filii Alapítvány	Támogatás betegágy lakóotthon	3 199 440
Összesen:		106 003 573


22

Bemutatkozás

A **Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány** 2011-ben jött létre azzal a céllal, hogy méltó, szeretetteljes és támogató közeget biztosítson súlyosan-halmozottan sérült gyermekek számára. Hiszünk abban, hogy minden ember – képességeitől függetlenül – megérdemli az egyéni figyelmet, a fejlődés lehetőségét és a közösséghez tartozás élményét. Az alapítvány nevében rejlő szimbolika – a "fellegajtók nyitogatása" – számunkra azt jelenti, hogy együtt nyitjuk ki a világ ajtajait azok számára, akik számára ezek sokszor zárva maradnának.

Az alapítvány égisze alatt működő **Fellegvár Napközi** egy olyan elfogadó, biztonságos és szereteteli közösségi tér, ahol súlyosan-halmozottan sérült gyermekek a hétköznapijait töltik. Napközink célja nem csupán a gondozás, hanem a fejlesztés és az élményszerzés is – mindez a résztvevők egyéni szükségleteire szabva.

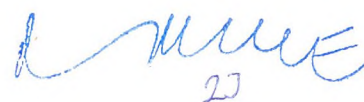
Munkánk alapját a konduktív pedagógia, a komplex gyógypedagógiai szemlélet és az egyéni életminőség javítását célzó programok adják. A napi tevékenységek között szerepel mozgásfejlesztés, zene- és művészetterápia, szenzoros integrációt támogató játékok, valamint számos kreatív, kézműves és közösségi élmény.

A szülőkkel, gondozókkal való szoros együttműködés elengedhetetlen számunkra – közösen dolgozunk azon, hogy a hozzánk járó fiatalok élete teljesebb, élményekkel telibb és értékesebb legyen.

Hiszünk abban, hogy a **Fellegvár** nem csupán egy napközi, hanem egy közösség, ahol mindenki számít – és ahol minden egyes apró lépés, mosoly és fejlődés hatalmas érték.

Az évek során a **Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány** nemcsak egy stabil napközi létrehozásában vállalt szerepet, hanem abban is, hogy érzékenyítse a társadalmat a súlyosan-halmozottan sérült emberek élethelyzetére. Rendszeresen szervezünk családi napokat, közösségi programokat, játékonysági és adománygyűjtő eseményeket, amelyek célja a szemléletformálás és a nyitott, befogadó társadalom építése.

Legutóbbi adománygyűjtésünkkel 20 millió Ft-ot tudtunk gyűjteni egy olyan, sérült gyermeket nevelő család számára, ahol az édesapa rákos megbetegedése miatt veszélybe került a család egzisztenciája.



Ma hazánkban a súlyos fogyatékkal élő gyermekek intézményi elhelyezése megoldatlan probléma; ezen gyermekek kb. 60%-a intézményi nevelés és fejlesztés nélkül marad. Az állami intézmények túlzsúfoltak, a magán helyek a legtöbb család számára megfizethetetlenek. Célunk, hogy a sérült gyermekes családok is megkapják ugyanazt az ellátást, mint ép társaik, ne érje hátrányos megkülönböztetés őket, így mi csak minimális (25.000 Ft/hó) összeget kérünk el a mindennapos (8-17 között) ellátásért és fejlesztésért. A szülők vissza tudnak menni dolgozni, visszakapják az életüket, segítő, sorstársi közösségbe kerülnek. Kiemelkedő gyermek-szakember aránnyal bírunk, minden gyermekre jut egy felnőtt, így teljeskörű fejlesztésben és ellátásban részesülnek. Komplex fejlesztést nyújtunk: gyógypedagógiai és konduktív fejlesztés, gyógytorna, zene-,robot-hidro-, kutya - és Snoezelen-terápia. A szemléletformáláson belül nemcsak magunkra hívjuk fel a társadalom figyelmét, hanem másokra is - gyűjtéseket, programokat (pl. jótékonyági események, koncertek, élményhajózás és kirándulás), orvosi konzultációkat szerveztünk más rászoruló és sérült csoportoknak is. Önkéntes programot vezetünk, és folyamatos médiamegjelenésekkel hívjuk fel a figyelmet a problémára. A szokásostól eltérően családközpontúak vagyunk: a családokat bevonjuk a mindennapokba, igényeik szerint bármikor bejöhetnek, részesei a Napközi életének. Közös programokat szervezünk a szülőkkel, minden nyáron a dolgozók és a családok közösen egy hetes fejlesztő táborba utaznak - ide külsős családokat is meghívunk. Évi néhány alkalommal bentlívós hétvégét tartunk, hogy a szülők felszabaduljanak.

A Napközi Budapest 8.kerületében található, a kerületben az egyetlen olyan intézmény, ami súlyosan sérült gyermekeket lát el. Az intézmény kapacitásait maximálisan kihasználtuk, ám továbbra is rengeteg gyermeknek van ellátás nélkül, hosszú várólistánk van. Emiatt jelenleg egy második intézmény megnyitásán dolgozunk, szintén a kerületben, mely egyszerre két problémára összpontosít: egyik része ugyanúgy nappali ellátást és fejlesztést nyújtó intézményként fog funkcionálni, a másik része pedig lakóotthonként, hogy azok a gyermekek, akikről a családja már nem tud gondoskodni, biztonságos és szeretetteljes közegben élhessenek tovább. Ez a lehetőség is hiánypótló, és rengeteg családnak jelent megkönnyebbülést. Alapítványunk minden tevékenysége a sérült gyermekes családok életét támogatja, valamint a lakosság sérült emberekről kialakított képét, a fogyatékhöz való hozzáállását formálja. Hídat építünk a sérült és egészséges emberek közé, eloszlatva a sztereotípiákat, közös kapcsolódási pontokat keresve.

Üzenetünk



24

Nem az a sérült, aki nem tud járni, hanem az, aki nem tud szeretni. Legfontosabb üzenetünk a társadalom felé, hogy a sérült gyermekekben elsősorban ne a sérülést lássák meg, hanem a gyermeket.


25