

Vagyonkezelői, használati és hasznosítási szerződés (tervezet)

amely létrejött egyrészről **Nagyatád Város Önkormányzata** (székhely: 7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9., képviseli: Ormai István polgármester, adószáma:15399007-2-14), mint az egészségügyi közfeladat ellátásának címzettje (továbbiakban: Önkormányzat), másrészről a **Nagyatád Városi Önkormányzat Kórház-Rendelőintézet** (székhely: 7500 Nagyatád, Bajcsy-Zsilinszky u. 1., képviseli: Dr. Bóta László főigazgató-főorvos, Czakó Imre Önkormányzati biztos, adószáma:), mint az egészségügyi közfeladatot ellátó (továbbiakban: Kórház.), harmadrészről a **NagyatádMed Kft. „b.a.”** (székhely: 7500 Nagyatád, Bajcsy Zsilinszky u. 1., képviseli:....., cg:....., adószáma:, statisztikai számjel:), mint szolgáltató (továbbiakban: Szolgáltató), negyedrésről a **Medical Investments Pénzügyi Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely:1075 Budapest, Madách tér 3. III. em. 337., képviseli: Kovács Róbert elnök-vezérigazgató, cg.01-10-045559, adószáma: 13841876-2-42, statisztikai számjele: 13841876-7490-114-01), mint vagyonkezelő (továbbiakban: Vagyonkezelő) együttesen, mint Szerződő Felek között, a mai napon, az alábbi tartalommal:

I. Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat nyilvános pályázati eljárást folytatott le annak érdekében, hogy az Önkormányzat közfeladatát képező, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 8. § (1) bekezdése, az egészségügyről szóló 1997. évi CLVI. törvény 152. § (3) bekezdése, valamint az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény szerinti járóbeteg-szakellátást és fekvőbeteg-szakellátást végző Kórház valamennyi egészségügyi feladatának ellátására egészségügyi szolgáltatót keressen és a feladat ellátását szolgáló vagyon vagyonkezelésbe, egyes vagyoni elemek használatba történő átadásával együtt.

Nagyatád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 68/2008. (III.04.) számú határozatával a Medical Investments Zrt.-t bízta meg a fentiekben megjelölt egészségügyi feladatok ellátásával és a feladatellátást szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő vagyon kezelésével, illetve használatával, aki létrehozta a közszolgáltatást nyújtó Szolgáltatót, amelynek a Medical Investments Zrt. 100%-ban tulajdonosa. Vagyonkezelő és Szolgáltató jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra nézve, hogy Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a megkötendő szerződések tartalmát megállapító/2008. (IV.....) számú határozatát megismerte, és azt magára nézve teljes egészében kötelezőnek fogadja el.

2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az egészségügyi ellátás Szolgáltató általi átvételéről, a Kórház dolgozóinak továbbfoglalkoztatásáról a Szerződő Felek által jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött Szolgáltatási Szerződés rendelkezik, amely szerves egységet képez a jelen Vagyonkezelési, használati és hasznosítási szerződéssel (továbbiakban: Vagyonkezelési Szerződés).

II. Általános rendelkezések

1. A vagyonkezelésbe (használatba) adott ingatlanvagyon, valamint a vagyonkezelésbe adott ingóságok kezelése során a Vagyonkezelő és a Szolgáltató saját költségén köteles a vagyon:

- a) biztosítására,
- b) közterheinek, üzemeltetési költségeinek viselésére,
- c) rendeltetésszerű használatára, jó gazda módjára történő megőrzésére,

- d) az általában elvárható gondossággal történő gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e) állagmegóvásával, fenntartásával, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával, amortizálódásukat követően pótlásával, cseréjével kapcsolatos feladatok ellátására,
- f) visszaadására a szerződés megszűnésekor.

2. A Vagyonkezelő és a Szolgáltató a használatba adott ingóságok tekintetében a használat időtartama alatt azok vagyonértékelés – amely a jelen és a Szolgáltatási szerződés mellékletét képező dokumentáció része – szerinti értékének megőrzésére köteles.

3. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe, használatba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételről, illetve költségeiről és ráfordításairól egyértelműen elhatárolható legyen. Ha a Vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésbe, illetve használatba vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait a vagyonkezelésbe, használatba vett eszközök/összes eszköz nettó értékének arányában kell elkülöníteni. A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni.

4. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe, használatba vett eszközökről olyan elkülönített nyilvántartást vezetni, amely tételesen tartalmazza ezek könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat. Ennek megfelelően a nyilvántartások tegyék lehetővé a következő adatok bármely időpontban történő lekérdezését:

- vagyonkezelésbe, használatba vett eszközök egyedi nyilvántartó katonja (bruttó érték, tárgyidőszaki értékcsökkenési leírás, halmozott értékcsökkenési leírás, nettó érték),
- vagyonkezelésbe, használatba vett eszközök bruttó értéke állománycsoportonként és összesítve,
- vagyonkezelésbe, használatba vett eszközök tárgyévi értékcsökkenése állománycsoportonként és összesítve,
- vagyonkezelésbe, használatba vett eszközök halmozott értékcsökkenése állománycsoportonként és összesítve,
- vagyonkezelésbe, használatba vett eszközök értéke állománycsoportonként és összesítve,
- tárgyévi selejtezési jegyzőkönyvek.

A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, illetőleg e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

5. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével a vagyonkezelési szerződés szerint (csökkenésével vagy növekedésével) a Vagyonkezelési Szerződés szerint elszámolni.

6. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe, illetve használatba vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

III. Ingatlanok

1. Az Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Kórház használatában álló

Nagyatád belterület 511/4 hrsz-ú, 4 ha 5878 m² nagyságú kivett kórház és udvar megnevezésű, természetben a Nagyatád, Bajcsy-Zsilinszky u. 1. szám alatti ingatlan, amelyet vezetékjog terhel a DÉDÁSZ Rt. javára. Az ingatlant jelenleg folyamatban lévő telekalakítási eljárás, amellyel – jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képező megosztási vázrajz szerint – leválasztásra kerül a Nagyatád, Tallián Andor u. 2/a. szám alatti (az ingatlan ÉK-i részén fekvő) egészségügyi központ épülete a hozzá tartozó kb. 3000 m² nagyságú földrészlettel.

Az ingatlanon található épületeket – kivéve a telekalakítással érintett épületet – az Önkormányzat és Vagyonkezelő közösen az átadás napjáig felleltározzák mindkét fél képviselőjének közreműködésével, állapotukról Vagyonkezelő – az önkormányzat rendelkezésére álló és a Szolgáltatónak a pályázati dokumentáció részeként átadott vagyonértékelés anyaga alapján – részletes felmérést készít (a felmérés a jelen szerződéshez **2. sz. mellékletként** kerül csatolásra), melynek költségeit Vagyonkezelő viseli, és ennek végrehajtására egy-egy főt delegálnak.

2. Az Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Kórház használatában álló

2.1. Ötvöskónyi belterület 295 hrsz-ú 7 ha 4014 m² nagyságú kivett kastély megnevezésű, természetben az Ötvöskónyi, Fő u. 11. szám alatt található ingatlan, védett terület Nepomuki Szent János szoborra védetté nyilvánítás „Műemlék”.

2.2. Nagyatád belterület 547 hrsz-ú 1821 m² nagyságú kivett orvosi rendelő (2 épület) és Irodaépület, udvar és 2 gazdasági épület megnevezésű, természetben a Nagyatád, Rókus köz 3. szám alatti ingatlan 1079/1821 tulajdoni hányada.

3. A 2.1. és 2.2. pontban megjelölt ingatlanon található épületeket az Önkormányzat és Vagyonkezelő közösen az átadás napjáig felleltározzák mindkét fél képviselőjének közreműködésével, állapotukról Vagyonkezelő – az önkormányzat rendelkezésére álló és a Szolgáltatónak a pályázati dokumentáció részeként átadott vagyonértékelés anyaga alapján – részletes felmérést készít (a felmérés a jelen szerződéshez **3. sz. mellékletként** kerül csatolásra), melynek költségeit Vagyonkezelő viseli, és ennek végrehajtására egy-egy főt delegálnak.

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával a Vagyonkezelő javára a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött Szolgáltatási szerződés alapján történő átadás napjától, annak hatályban létének időtartamára a III. 1. pontban megjelölt ingatlan – kivéve a jelen szerződés **1. sz. mellékletében** feltüntetett, telekalakítással érintett Tallián u. 2/a. szám alatti ingatlanrész – vonatkozásában **vagyonkezelői jogot alapítanak**.

5. Szerződő Felek a III. 2.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött Szolgáltatási szerződés alapján történő átadás napjától, annak hatályban létének időtartamára **használati szerződést kötnek**, valamint a III.2.2. pontban megjelölt ingatlanra ezen ingatlanban működő egészségügyi ellátások III.1. pontban megjelölt ingatlanba történő beköltöztetésének időtartamára, de maximum a jelen szerződéskötéstől számított **egy év** időtartamra **használati szerződést kötnek**.

Vagyonkezelő vállalja, hogy a III.2.2. pontban megjelölt ingatlanban működő tüdőgondozót és szakrendelést, valamint a stabil ernyőfénykép szűrést saját költségén beköltözteti a

vagyonkezelésbe adott ingatlan területére a jelen szerződés aláírásától számított **egy éven** belül.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés **1. számú mellékletét** képező megosztási vázrajz szerint a III.1. pontban körülírt ingatlanból leválasztásra kerülő, vagyonkezelésbe nem adott Nagyatád, Tallián Andor u. 2/a. szám alatti ingatlanban található ideggondozó szakrendelést Vagyonkezelő a jelen szerződésben megkötésétől számított **egy éven belül** saját költségén beköltözteti a vagyonkezelésbe adott ingatlanba és ezen (maximum egy éves) időtartamra az itt lévő ideggondozó szakrendelés helyiségeinek használatára határozott idejű bérleti szerződést köteles kötni Nagyatád Város Polgármesteri Hivatalával az ajánlatban feltüntetett összegért.

7. Vagyonkezelő vállalja, hogy a reumatológiai szakrendelést saját költségén beköltözteti a gyógyfürdőből a vagyonkezelésbe adott ingatlanba a jelen szerződés aláírásától számított **60 napon belül**. Ezen időtartamra a Nagyatádi Fürdők és Sportlétesítményekkel bérleti szerződést köteles Vagyonkezelő kötni a reumatológiai szakrendelő helyiség használatára.

8. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a III. 1. pont szerinti ingatlanra – jelen szerződés **1. sz. mellékletében** megjelölt leválasztásra kerülő részét nem érintve – a Vagyonkezelő javára a vagyonkezelői jog, továbbá a III.2.1. és III.2.2. pontban megjelölt ingatlanokra a használati jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlanok az 1990. évi LXV. törvény és a hatályos önkormányzati rendeletek alapján önkormányzati törzsvagyonnak minősülnek, és korlátozottan forgalomképesek. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti vagyonkezelői jog alapítását a vonatkozó jogszabályok és önkormányzati rendeletek nem zárják ki, azt lehetővé teszik. Az Önkormányzat szavatosságot vállal azért, hogy a jelen pont szerinti ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, és nem áll fenn olyan jog, és nincs olyan követelés, amely a Vagyonkezelő vagyonkezelői és használati jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő korlátozás nélküli bejegyzését kizárná, vagy akadályozná.

10. A Vagyonkezelő az ingatlanokat kizárólag a Szolgáltatási szerződésben körülírt feladatok ellátásához használhatja, kezelheti, illetőleg hasznosíthatja, ilyen módon köteles legalább a szolgáltatások ellátásához szükséges mértékben az ingatlanok használatát a Szolgáltató részére térítés nélkül biztosítani. A Vagyonkezelő jogosult az ingatlanokban lévő helyiségeket egészségügyi ellátások, illetve az egészségügyi ellátásokat kiegészítő szolgáltatások nyújtása céljából más részére bérbe adni, ez esetben a Vagyonkezelő a kötetlen bérleti szerződésben rögzíti a jelen szerződésben foglalt kötelezettségvállalások közül azokat, amelyeket a Ptk. általános szabályai szerint a bérlő köteles ellátni. A Vagyonkezelő a jelen szerződésben foglalt, bérlő által ellátott kötelezettségekért, valamint a Bérlő által a bérleményben okozott károkért az Önkormányzat felé a bérlővel egyetemlegesen felelős.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a III. 1., III. 2.1. és III. 2.2. pontokban körülírt ingatlanok továbbra is az Önkormányzat tulajdonában maradnak, az Önkormányzat nyilvántartásában, mint saját tulajdon szerepelnek. A Vagyonkezelő kizárólag a vagyonkezelői jogot, valamint a használat jogát, mint vagyoni értékű jogokat tartja nyilván.

12. Vagyonkezelő a jelen szerződés részét képező pályázati ajánlatába foglaltak szerint végzi el a szolgáltatási szerződésben körülírt feladatok ellátásához szükséges beruházásokat, átépítést és bontást. Az Önkormányzat a szükséges építési, bontási munkákhoz a hozzájárulást a törvényi feltételek teljesítése és fennállása esetén haladéktalanul megadja, az építési

engedélyezési eljárásban a szükséges nyilatkozatokat haladéktalanul kiadja, és abban a szükséges mértékben közreműködik.

A Vagyonkezelő által saját költségen elvégzett beruházások a Vagyonkezelő könyveiben kerülnek nyilvántartásra. Felek rögzítik, hogy a Vagyonkezelő beruházásai sem ráépítéssel, sem más jogcímen – kivéve, ha a Felek eltérően állapodnak meg – tulajdonjogi igényt nem, csupán kötelmi jogi elszámolási igényt keletkeztetnek a III.16. pont rendelkezései szerint.

13. Vagyonkezelő köteles a jelen szerződés hatálya alatt a betegellátáshoz használt és a Vagyonkezelő vagyonkezelői, illetve használati joga alatt álló ingatlanon a szükséges beruházási és fenntartási munkákat saját költségén elvégezni olyan mértékben, hogy azok megfeleljenek az egészségügyi ellátások minimumfeltételeit szabályozó mindenkor hatályos jogszabályok ingatlanokra vonatkozó rendelkezéseinek. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe, használatba vett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

14. A Kórház, vagy az Önkormányzat által az ingatlan fenntartásával, működtetésével, felújításával kapcsolatosan kötött szerződések a Vagyonkezelőt és a Szolgáltatót az átadást követően semmilyen formában nem kötik, olyan értelemben, hogy a Vagyonkezelő az Önkormányzat- illetve a Kórház által kötött szerződéseket szabadon felülvizsgálja. Az Önkormányzat és a Kórház a Vagyonkezelő ilyen igénye esetén mindent megtesz annak érdekében, hogy a Vagyonkezelő a korábbi szerződések szerinti szolgáltatások folyamatos igénybevételére az új szerződéseket meg tudja kötni. Jelen szerződés aláírásának napjával az Önkormányzat és a Kórház kötelezettséget vállal arra, hogy a Vagyonkezelő hozzájárulása nélkül – a jelen szerződés keretei közé tartozóan – az ingatlanokat bármely módon érintően újabb kötelezettségeket nem vállal, szerződéseket nem köt, kivéve, ha a Szerződő Felek arról előzetesen megállapodtak.

15. Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlanokat érintően nincs folyamatban lévő beruházása.

16. Vagyonkezelő és Szolgáltató köteles az Önkormányzat részére a szerződés bármely okból történő megszűnésekor – kivéve, ha a megszűnésre az adott vagyontárgy megsemmisülése miatt kerül sor – az ingatlanokat jelen szerződésben meghatározottak szerint visszaadni, továbbá a Nagyatád belterület 547 hrsz-ú ingatlan tekintetében ezen ingatlanban működő egészségügyi ellátások III.1. pontban megjelölt ingatlanba történő beköltöztetésekor, de maximum a jelen szerződéskötéstől számított **egy év** időtartam lejártakor az Önkormányzat birtokába visszaadni. Vagyonkezelő fenti időpontok bekövetkezésétől számított 10 napon belül köteles a vagyonkezelői jog, illetve a használati jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez a vonatkozó jogszabályok által megkívánt formában a hozzájárulását Önkormányzat részére – térítésmentesen megadni.

17. Önkormányzat a Szolgáltatási szerződés hatálya alatt nem jogosult a Vagyonkezelő, illetve a Szolgáltató vagyonkezelésében lévő ingatlan tulajdonjogának átruházására, azokat kizárólag a Szolgáltató, illetve a Vagyonkezelő hozzájárulásával terhelheti meg, továbbá köteles a Vagyonkezelő és Szolgáltató jelen és a Szolgáltatási szerződésben foglalt jogainak gyakorlását a szerződés hatálya alatt biztosítani. Ezen kötelezettségeinek elmulasztásából eredő Szolgáltatót illetve Vagyonkezelőt ért károkért teljes egészében felelősséggel tartozik.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely okból – kivéve a szerződési idő lejártát – történő megszűnése vagy megszüntetése esetén, a Vagyonkezelő által az egészségügyi közszolgáltatással összefüggésben végzett és a minimumfeltételek körébe

tartozó, az ingatlanokat érintő értéknövelő beruházások a jelen szerződés megszűnésekor az Önkormányzat tulajdonába megszűnéskori könyvszerinti értéken kerülnek könyvjóváírással átadásra, kivéve az olyan értéknövelő beruházásokat, melyek bekerülési értéke a nettó 200 ezer eurót meghaladja. Ebben az esetben éves 20 %-os értékcsökkenést alapul véve, a beruházás megszűnéskor fennálló értékét az Önkormányzat a Vagyonkezelőnek megtéríti. Fenti körön túli értéknövelő beruházásokat a Vagyonkezelő és az Önkormányzat külön megállapodása alapján, megszűnéskori könyvszerinti értéken vásárolja meg az Önkormányzat, Felek ennek figyelembe vételével egymással elszámolnak.

IV. Ingóságok

1. A Kórház által használt mindennemű ingóságokat az Önkormányzat a jelen Vagyonkezelési, használati és hasznosítási szerződés hatályának időtartamára Vagyonkezelő vagyonkezelésébe adja. A vagyonkezelésbe adott ingóságok átadás-átvételi eljárása során Szerződő Felek a Szolgáltatási szerződés szerinti átadás napján az ingóságokat közösen felleltározzák, és az átadás-átvételtől készült jegyzőkönyvet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **4. sz. mellékletként** csatolják. A Vagyonkezelő az ingókat kizárólag a Szolgáltatási szerződésben körülírt feladatok ellátásához használhatja, ilyen módon köteles legalább a szolgáltatások ellátásához szükséges mértékben azok használatát a Szolgáltató részére térítés nélkül biztosítani.

2. Az ingóságok használati joga a Vagyonkezelőt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött Szolgáltatási szerződés alapján történő átadás napjától a szerződés hatályban létének időtartamára illeti meg.

3. A Vagyonkezelő a IV. 1. pont szerinti ingóságok tekintetében a használat és vagyonkezelés időtartama alatt azok felleltározásának időpontjában meglévő vagyonértékelés szerinti értékének megőrzésére köteles, az ingóságok használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni, köteles a szükséges karbantartási, állagmegóvási, felújítási munkákat saját költségére elvégezni, illetőleg elvégeztetni. Az ingóságok selejtezése és pótlása az Önkormányzattal egyeztetett eljárási rend szerint történik.

4. A Vagyonkezelő az ingóvagyon felújításáról, pótlólagos beruházásokról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni, illetőleg e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni úgy, hogy az egészségügyi közszolgáltatás ellátáshoz szükséges, mindenkor hatályos minimumfeltételek rendelkezésre álljanak. Vagyonkezelő ezen kötelezettsége a szerződés teljes időtartamára vonatkozóan áll fenn (így az erre fordítandó összeg felhalmozásra kerülhet), mely ráfordítást a Vagyonkezelő maga, illetőleg alvállalkozóján keresztül biztosítja.

5. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Vagyonkezelő köteles a használatba vett ingóságokat az átadáskori leltárfelvételi állapot szerint – figyelembe véve a rendeltetésszerű használat során bekövetkező értékcsökkenést – az ott rögzített mennyiségen és minőségben visszaadni, vagy ha ez nem lehetséges, aktuális könyv szerinti értéküket megtéríteni.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely okból – kivéve a szerződési idő lejártát – történő megszűnése vagy megszüntetése esetén, a Vagyonkezelő által az egészségügyi közszolgáltatással összefüggésben végzett és a minimumfeltételek körébe tartozó, ingóságokat érintő értéknövelő beruházások a jelen szerződés megszűnésekor az Önkormányzat tulajdonába megszűnéskori könyvszerinti értéken kerülnek könyvjóváírással átadásra, kivéve az olyan értéknövelő ingó beruházásokat, melyek bekerülési értéke a nettó

150 ezer eurót meghaladja. Ebben az esetben éves 20 %-os értékcsökkenést alapul véve, a beruházás megszűnéskori fennálló értékét az Önkormányzat a Vagyonkezelőnek megtéríti. Ezen túlmenően, jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Vagyonkezelő által vásárolt berendezéseket és eszközöket jelen szerződés megszűnéskori könyvszerinti értékben – a Felek által kötött külön megállapodással – vásárolja meg az Önkormányzat.

7. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy a betegellátáshoz használt berendezések, műszerek és eszközök a jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan megfelelnek az egészségügyi ellátások minimumfeltételeit szabályozó mindenkor hatályos jogszabályok tárgyi feltételekre vonatkozó rendelkezéseinek. Vagyonkezelő a használatba, vagyonkezelésbe vett ingóságokat csak a Kórház telephelyén működtetheti, használhatja.

V. Ellenőrzés

1. Az Önkormányzat tulajdonosi ellenőrzésének feladata a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében annak ellenőrzése, hogy a Vagyonkezelő a kezelésbe adott vagyont az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényben (Áht.), az Ötv.-ben, valamint jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően végzi-e. Az ellenőrzés kiterjed továbbá a feltárt hiányosságok megszüntetésére irányuló intézkedés kezdeményezésére. A Vagyonkezelő vagyonkezelése során az Áht. 105/A.-105/B.§-oknak megfelelően, az Önkormányzat költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeinek megfelelően kell eljárnia, mely érdekekről az Önkormányzat a Vagyonkezelőt előzetesen – az érdekeknek megfelelő magatartás kifejtéséhez szükséges ésszerű határidőn belül – tájékoztatni köteles.

2. Jelen szerződés teljesítésének ellenőrzése az Önkormányzat képviselő-testülete jogosult, illetve megbízása alapján a képviselő-testület bizottsága vagy tanácsnoka.

3. Az ellenőrzés során az ellenőr jogosult:

- a) a vagyonhasznosítási szerződés tárgyát képező ingatlanba a Vagyonkezelő érdekeinek tiszteletben tartása mellett belépni;
- b) a tulajdonosi ellenőrzéshez szükséges iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokra stb. – külön jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot készíteni,
- c) a Vagyonkezelő/Szolgáltató vezetőjétől, képviselőjétől, alkalmazottjától írásban, vagy szóban információt kérni.

A Vagyonkezelő, és a Szolgáltató az Önkormányzati ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonna és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

4. Az 1. pontban meghatározott ellenőrzést évente legalább egyszer el kell végezni. Az Önkormányzat indokolt esetben soron kívüli ellenőrzést is elrendelhet. A Vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésbe adott ingatlanokat, valamint a vagyonkezelésbe, használatba adott gépeket, berendezéseket, felszerelési tárgyakat és járműveket évente leltározni, és a leltári kiértékelését az éves ellenőrzés során rendelkezésre bocsátani.

5. A Vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. A Vagyonkezelő évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-éig köteles a vagyonkezelésbe vett ingatlan(ok) és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyéve változásairól a jegyző által meghatározott módon és formában adatot szolgáltatni.

VI. A szerződés időtartama és megszűnése

1. Jelen szerződés a Felek által történő aláírással válik elfogadottá és érvényesen létrejötté, és az OEP-pel megkötésre kerülő finanszírozási szerződésben meghatározott finanszírozási kezdőnappal lép hatályba, úgy, hogy ezen időpontig a Felek a Szolgáltatási és Vagyonkezelési Szerződés hatályosulásához szükséges minden feltételt teljesítenek. Jelen Szerződés a hatályba lépése napjától számított 25 (Huszonöt) éves időtartamra jön létre, és a Szolgáltatói szerződéssel együttesen, annak fennállásáig hatályos. A szerződés esetleges meghosszabbítása a szerződés megszűnésekor érvényes jogszabályi rendelkezések szerint történhet.

2. A szerződés és ezzel a vagyonkezelői, illetve használati jog megszűnik:

A vagyonkezelői, illetve a használati jog megszűnik:

- a VI.1. pontban meghatározott időtartam elteltével,
- a III.2.2. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a III.5. pontban meghatározott időtartam lejártával,
- ha a Felek közös megegyezéssel megszüntetik,
- az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, illetve
- ha a Felek által megkötött Szolgáltatási szerződés bármely okból megszűnik, annak megszűnésével azonos időpontban;
- a Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- az érintett ingatlan kisajátításával,
- azonnali hatályú felmondással a VI.3. pontban meghatározott esetben,
- rendkívüli felmondással (VI.4. pont),
- rendes felmondással (VI.5. pont).

3. Azonnali hatállyal szűnik meg a szerződés, ha a Vagyonkezelő, illetve a Szolgáltató a kezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a jelen szerződésben vállalt önkormányzati feladatot nem látja el, vagy a vagyonban kárt okoz.

4. A szerződés rendkívüli felmondással, 2 hónap felmondási idővel megszűnik, az Önkormányzat részéről történő felmondással, amennyiben

- * a Vagyonkezelő az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 105/A.-105/B. §-aiban foglalt kötelezettségét az Önkormányzat költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi;
- * a Vagyonkezelő az ellene a szerződéskötés előtt megindult csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy nem tájékoztatja, illetőleg a Vagyonkezelő ellen a szerződés tartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
- * a Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;
- * a közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott egyéb esetben.

5. A szerződés rendes felmondással, 6 hónap felmondási idővel felmondható az Önkormányzat részéről, amennyiben

- a kölcsönösen elfogadott minőségi mutatók (ágykihasználtság, mortalitás, stb.) eredményének ismeretében megállapítható, hogy a Szolgáltató által ellátott szakmai

színvonal 6 hónapon keresztül folyamatosan csökkenő tendenciát mutat és ezt az egészségügyi hatóság céll ellenőrzése is egyértelműen igazolja;

- a Szolgáltató a területi ellátási kötelezettségét folyamatosan, súlyosan megszegi;
- a Szolgáltató súlyosan megszegi a finanszírozási szerződést, és emiatt fennáll a finanszírozási szerződés felmondásának veszélye;
- a Vagyonkezelő a Szolgáltatási szerződés mellékletét képező ajánlatában vállalt határidőt követő nem teljesítése, amennyiben annak teljesítésére az Önkormányzat póthatáridőt (eredeti határidő ¼ része) is kitűző felhívása ellenére sem valósul meg;
- jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

a Szolgáltató részéről, amennyiben

- az Önkormányzat az ingatlanok és ingóságok használatát a jelen szerződésben foglaltak szerint nem biztosítja;
- az ingatlanok vagy ingóságok tekintetében harmadik félnek törvény rendelkezése folytán használati joga keletkezik.

6. A szerződést a Felek kizárólag a fentiekben rögzített okokból, írásban, megfelelő indokolással mondhatják fel. A felmondást kezdeményező félnek a lehetséges felmondási okokat tartalmazó iratot el kell juttatni a szerződésszegő félhez azzal, hogy kézhezvételtől számított 20 napon belül kifogásait, védekezését terjessze elő. A válaszadást követően a Felek egyeztetni kötelesek, amely során a szerződésszegést szenvedő fél köteles ésszerű felmondási okokat megszüntető teljesítési határidőt meghatározni. A rendes felmondás a kitűzött határidő eredménytelen elteltét követően írásban közölhető. A felmondás a közlését követő 6 hónapra szólhat, azzal hogy a Szolgáltató az átadásig, de legfeljebb a rendes felmondástól számított 120 napig biztosítja az egészségügyi szolgáltatások folyamatosságát. E pontban meghatározottak – az írásbeliségre és indokolási kötelezettségre vonatkozó rendelkezés kivételével – nem vonatkoznak az VI.3. és VI.4. pontban meghatározott azonnali hatályú és rendkívüli felmondás eseteire.

7. Amennyiben a Szolgáltatási szerződés az Önkormányzat jogszerű elállása miatt szűnik meg, úgy a Vagyonkezelési, használati és hasznosítási szerződés is megszűnik a Szolgáltatási szerződés megszűnésével azonos időpontban.

8. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással. A Vagyonkezelő, illetve Szolgáltató köteles az Önkormányzattal együtt a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül felleltározni a jelen szerződéssel vagyonkezelésbe, illetve használatba adott vagyont, továbbá a Vagyonkezelő pályázati ajánlatában vállalt fejlesztések, beruházások beszerzések során megvalósított vagyonnövekményeket, a Szolgáltató egészségügyi közszolgáltatási feladatellátásához használt teljes vagyont. Külön kell csoportosítani a megszűnés időpontjában érvényes jogszabályok szerint az egészségügyi feladatok ellátását szolgáló minimumfeltételeket szolgáló vagyont. Az ingó és ingatlanvagyon vagyonértékelését is el kell végezni.

8.1. Vagyonelemenként meg kell állapítani az elszámolt értékcsökkenési leírások összegét, és meg kell állapítani az adott vagyontárgyra végzett ráfordításokat, illetve pótlásokat.

8.2. Vagyonkezelő a jelen szerződés keretében Önkormányzattól átvett vagyontárgyakat, amennyiben azok a szerződés megszűnésekor megvannak, időközben nem selejtezték le, köteles az Önkormányzat birtokába visszaadni. Ingatlanok esetében a vagyonkezelői, illetve a használati jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez a hozzájáruló nyilatkozatot Önkormányzat részére kiadni a jelen szerződés III.16. pontja szerint.

8.3. Ingatlanok tekintetében a jelen szerződés III.16.,18., ingóságok vonatkozásában a IV.5.6. pontjában rögzítettek szerint kell eljárni.

VII. Garanciális elemek

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő által vállalt orvosi műszer, eszköz, valamint gépbszerzések határidejének be nem tartása esetére késedelmi kötbért kötnék ki, amelynek összege nettó 5 millió Ft értékű beruházásig naponta a beruházás értékének 1%-a, nettó 5-10 millió Ft közötti beruházás esetén naponta a beruházás értékének 0,5 %-a, nettó 10 millió Ft feletti beruházásnál naponta a beruházás értékének 0,25 %-a. Az Önkormányzat 10 millió Ft nettó értékű beruházásig 3 hónap, 10 millió Ft beruházási érték felett 6 hónap kötbérezést követően a meghiúsulási kötbért érvényesíti.

2. Az Önkormányzat a Vagyonkezelő által vállalt épület és épületgépészeti felújítások, ingatlanfejlesztések határidejének be nem tartása esetére késedelmi kötbért köt ki, nettó 5 millió Ft értékű beruházásig naponta a beruházás értékének 1 %-a, nettó 5-20 millió Ft értékű beruházásig naponta a beruházás értékének 0,5 %-a, nettó 20 millió Ft feletti beruházás esetén naponta a beruházás értékének 0,25 %-a. Az Önkormányzat nettó10 millió Ft értékű beruházásig 3 hónap, nettó 20 millió Ft beruházási érték felett 6 hónap kötbérezést követően a meghiúsulási kötbért érvényesíti.

3. Vagyonkezelő vállalja, hogy az orvosi műszer, eszköz, valamint gépbszerzésekre rendelkezésekre álló, pályázatában vállalt határidő eredménytelen vagy nem teljes mértékű teljesítése kapcsán meghiúsulási kötbért fizet Önkormányzatnak. A meghiúsulási kötbér mértéke nettó 5 millió Ft beruházásig az elmaradt eszközfejlesztés értékével egyenlő, 5 millió Ft feletti beruházás esetén az elmaradt eszközfejlesztés értékének 50 %-a. Ugyanazon beruházás késedelme miatt kifizetett késedelmi kötbér csökkenti a kifizetendő meghiúsulási kötbér összegét.

4. A Vagyonkezelő/Szolgáltató az épület és épületgépészeti felújításokra, beruházásokra rendelkezésre álló, pályázatában vállalt határidő eredménytelen vagy nem teljes mértékű teljesítése kapcsán meghiúsulási kötbért fizet az Önkormányzatnak. A meghiúsulási kötbér mértéke nettó 5 millió Ft beruházásig az elmaradt ingatlan beruházás – Vagyonkezelő pályázatában vállalt határidő időpontjában érvényes beruházási – értékével egyenlő, nettó 5 millió Ft felett az elmaradt ingatlan beruházás – Vagyonkezelő pályázatában vállalt határidő időpontjában érvényes beruházási – érték 50%-a. Ugyanazon beruházás késedelme miatt kifizetett késedelmi kötbér összege csökkenti a megfizetendő meghiúsulási kötbér összegét.

VIII. Záró rendelkezések

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az Önkormányzat pályázati felhívása és a pályázati dokumentációja, a Vagyonkezelő által az I.1. pontban említett nyilvános pályázat során tett pályázati ajánlata, a tárgyalás jegyzőkönyve, a hiánypótlásra, kérdésre adott válasza.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelői jog Vagyonkezelő javára történő alapításával a Vagyonkezelő kötelezettségei: az egészségügyi ellátásra használt épületek saját költségén történő – a mindenkori minimumfeltételeknek megfelelően végrehajtott – karbantartása, felújítása, pályázati ajánlata szerinti beruházások végrehajtása, valamint a felszabaduló területek hasznosítása során realizált nyereség Vagyonkezelőt illetik.

3. A vagyonkezelői jog keretein kívül maradó, az egészségügyi ellátást szolgáló használatra átvett ingatlanok használatáért a Vagyonkezelő ingatlanonként havi 20.000 (húszezer) Ft + ÁFA használati díjat fizet minden hónap 15-ig az Önkormányzatnak a használat tartama alatt, melyet az Önkormányzat köteles a Kórház tartozásállománya csökkentésére használni.

4. A vagyonkezelésbe kerülő ingó és ingatlanvagyon kezelői jogának átruházásáért a Vagyonkezelő egyszeri 1.000.000. (egymillió) Ft + ÁFA egy összegű díjat fizet szerződéskötést követő 30 napon belül az Önkormányzatnak, melyet az Önkormányzat köteles a Kórház tartozásállományának csökkentésére használni.

5. A vagyonkezelésbe kerülő ingó és ingatlanvagyon vagyonkezeléséért a 3. pontban meghatározottakon felül Vagyonkezelő az 1-4. évig évi 100.000 (százezer) Ft + ÁFA, az 5. évtől kezdődően évi 1.000.000 Ft + ÁFA, a 10. évtől kezdődően évi 2.000.000 Ft + ÁFA díjat fizet minden év január 30-ig az Önkormányzatnak.

6. Jelen szerződés közös megegyezéssel, írásban módosítható. A módosítási javaslatot a kezdeményező fél írásban köteles eljuttatni a szerződött partnereknek, akiknek 30 nap áll rendelkezésükre a módosítási javaslatot illető nyilatkozatuk megtételére.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmára és tárgyára nézve semmilyen lényeges információt nem hallgattak el. Amennyiben mégis kiderülne, hogy valamely Szerződő Fél akarva vagy akaratlanul valamilyen információt elhallgatott, amelynek eredményeként a szerződő felek egyikét vagy mindegyikét kár érte, úgy a károkozó kártérítési felelősséggel tartozik.

Amennyiben a szerződés teljesítése lehetetlenné válik, vagy nagymértékben megnehezül, a sérelmet szenvedő fél részéről rendes (6 hónapos) felmondásnak van helye.

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 43/2001. (XI.30.) rendelete, az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

8. Szerződő Felek jelen szerződés teljesítéséből eredő vitáikat békés egyeztetés útján kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat az Önkormányzat székhelye szerinti, hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességének.

9. A Szerződő Felek megbízzák a Ügyvédi Irodát (székhely:, ügyintéző: Ügyvéd) a jelen vagyonhasznosítási szerződés ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtt történő eljárásban való jogi képviseléssel.

10. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés – az aláírást megelőzően – mindkét fél részéről az arra illetékes, tulajdonosi jogokat gyakorló döntéshozó testület jóváhagyta.

11. Jelen szerződést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2008.(.....) számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, együttes értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Nagyatád, 2008.

Önkormányzat képviselőjében:

Kórház képviselőjében:

.....
Ormai István
polgármester

.....
Dr. Bóta László
főigazgató

.....
Czakó Imre
önkormányzati
biztos

Szolgáltató képviselőjében:

Vagyonkezelő képviselőjében:

.....
ügyvezető

.....
Kovács Róbert
elnök-vezérigazgató

Ellenjegyezte: