



Szám: ÖNK/1-5/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2025. május 29-i
Közyűlésére

Tárgy: Döntés a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel munkásszálló üzemeltetése tárgyában megkötött megállapodás módosításáról

Előterjesztő: Porga Gyula polgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető
dr. Kónya Norbert csoportvezető
Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közyűlésének:
Közjóléti Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Tulajdonosi Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Madarászné dr. Ifju Bernadett
csoportvezető

Tisztelt Közgyűlés!

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. (II. 3.) Korm. rendelet szerint, a 25/2017 NFA FA miniszteri döntés alapján biztosított, valamint saját forrásból a Veszprém 1940/1 hrsz.-ú, természetben a Veszprém, Pápai út 37. szám alatti ingatlanon munkásszálló kialakítása célú beruházást hajtott végre. A beruházás során az ingatlanon elhelyezkedő épület I. és II. emeleti részén 10-10 lakóegység került kialakításra, amely 80 személy befogadására alkalmas 20 db 4 fős apartmanban (a továbbiakban: Munkásszállás).

Az Önkormányzat a Munkásszállás működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátására határozatlan időre megállapodást kötött a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel 2018. december 12. napján (a továbbiakban: Megállapodás). A Megállapodás a 289/2021. (IX. 30.), valamint a 350/2024. (XI. 07.) közgyűlési határozattal módosításra került a díjszabási melléklet vonatkozásában.

Az Önkormányzat ezen módosítások szerint kedvezményes díjszabás alapján biztosítja a munkásszálló szolgáltatásait az önkormányzati részesedéssel működő gazdasági társaságok munkavállalói és az óvodai, bölcsődei alkalmazottak, valamint a rászoruló ukrán személyek részére.

Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján a fenti kedvezményes lehetőséget igénybe vevő kör kibővítése indokolt az állami közfeladatot ellátó személyek bevonása érdekében.

Mivel az Önkormányzat számára fontos cél és közérdek, hogy a helyi közszolgáltatások nyújtásában részt vevő dolgozói állományon kívül az állami közfeladatokat ellátó személyek és közhatalmi feladatot ellátó vagy szolgálatot teljesítő személyek lakhatása is biztosított legyen, ezért javaslom a díjszabályi táblázat ismételt módosítását, ezzel is biztosítva városunkban a magas színvonalú feladatellátást.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés d) pont dd) alpontja alapján a munkásszállóban „Veszprém közigazgatási területén működő állami szervvel, közfeladatot ellátó intézménnyel vagy az Önkormányzattal önkormányzati feladat ellátására szerződéses kapcsolatban álló más szervezettel közszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban” álló személyek is alacsonyabb díjért kaphatnak szolgáltatást.

A részükre biztosított kedvezményes bérleti díj mértéke megegyezik az önkormányzati gazdasági társaságoknál dolgozók számára biztosított lehetőséggel, amellyel a díjszabási mellékletet ki kell egészíteni:

<i>havi nettó/fő</i>	<i>havi bruttó/fő</i>	<i>fő/éj nettó</i>	<i>fő/éj bruttó</i>
<i>62.000,-</i>	<i>78.740,- Ft</i>	<i>2.000,- Ft</i>	<i>2.540,- Ft</i>

A díjszabási melléklet kiegészítése érdekében a „VESZOL” Nonprofit Kft.-vel megkötött Munkásszálló üzemeltetésére irányuló megállapodás módosítására van szükség.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2025. május 15.

Porga Gyula

HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (.....) határozata
a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel munkásszálló üzemeltetése tárgyában
megkötött megállapodás módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel munkásszálló üzemeltetése tárgyában megkötött megállapodás módosításáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés d) pont dd) alpontja alapján Veszprém közigazgatási területén működő állami szervvel, közfeladatot ellátó intézménnyel vagy az Önkormányzattal önkormányzati feladat ellátására szerződéses kapcsolatban álló más szervezettel közszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek kedvezményes bérleti díjat fizessenek a Veszprém, Pápai út 37. szám alatti ingatlanon elhelyezkedő munkásszálláson.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja az 1. pontban meghatározott kedvezményes bérleti díjak megállapítása érdekében a "VESZOL" Nonprofit Kft.-vel a Veszprém, Pápai út 37. szám alatti ingatlanon elhelyezkedő munkásszállás működtetésére kötött megállapodás egységes szerkezetbe foglaltan történő módosítását a határozat melléklete szerinti tartalommal.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 3. pont: 2025. június 1.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Veszprém, 2025. május 29.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

Melléklet a .../2025. (...) határozathoz

MEGÁLLAPODÁS **munkásszállás működtetése érdekében**

a módosításokkal egységes szerkezetben

mely létrejött egyrészről: **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adóigazgatási szám: 15734202-2-19, KSH száma: 15734202-8411-321-19, képviseli **Porga Gyula** polgármester) mint megbízó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről: a **"VESZOL" Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Házgyári út 1., cégjegyzékszáma: 19-09-518238, adószáma: 25459889-2-19, statisztikai számjele: 25459889-6820-572-19, képviseli: **Lendvai-Frikkel Attila** ügyvezető) mint megbízott (a továbbiakban: "VESZOL" Nonprofit Kft.)

a továbbiakban és együttesen: Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2018. december 12. napján a Veszprém, Pápai út 37. száma alatti ingatlanban lévő munkásszállás működtetése érdekében megállapodás jött létre, amelyet Felek jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodással módosítanak a módosításokat dőlt betűformátummal jelölve.

Szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat a 25/2017 NFA FA miniszteri döntés alapján biztosított, valamint saját forrásból a Veszprém, Pápai út 37. szám alatti 1940/1 hrsz.-ú ingatlanon munkásszálló kialakítása célú beruházást hajtott végre. A beruházás során az ingatlanon elhelyezkedő épület I. és II. emeleti részén 10-10 lakóegység került kialakításra, amely 80 személy befogadására alkalmas (a továbbiakban: Munkásszállás).

Szerződő felek rögzítik, hogy Munkásszállás működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok Önkormányzat feladatkörébe és hatáskörébe tartoznak. Az Önkormányzat üzemeltetési és működtetési feladatainak szerződészerű, jogszerű ellátásának érdekében Szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. Önkormányzat megbízza a "VESZOL" Nonprofit Kft.-t a Veszprém 1940/1 hrsz. – természetben a Veszprém, Pápai út 37. szám alatti – ingatlanon elhelyezkedő Munkásszállás rendeltetésű épületrész funkciójának ellátása érdekében az alábbi feladatok ellátására.
 - 1.1 Folyamatos üzemmenet és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot feltételeinek biztosítása, műszaki üzemeltetési feladatok ellátása.
 - 1.2 Üzemmenet biztosításához szükséges hibaelhárítási, karbantartási, fenntartási munkák ellátása.
 - 1.3 Őrzési, vagyonvédelmi, portaszolgálati tevékenység ellátása.
 - 1.4 Takarítási, kert- és parkápolási munkák elvégzése.

- 1.5 Közüzeti szolgáltatásokkal összefüggő feladatok, energetikai és fűtési feladatok ellátása. A közüzeti költségek teljesítése.
 - 1.6 Bérleti jogviszony alapításával kapcsolatos döntések előkészítés, bérlelőkkel való kapcsolattartás; gyakorolja a bérbeadói jogosítványokat.
 - 1.7 Lakókkal kapcsolatos adminisztratív és egyéb feladatok ellátása, lakókkal való kapcsolattartás.
 - 1.8 Bérleti és használati jogviszonyból eredő peres vagy nem peres ügyekben a képviseletet "VESZOL" Nonprofit Kft. biztosítja az általa biztosított jogi képviselő útján.
 - 1.9 "VESZOL" Nonprofit Kft. a bérleti díjat az Önkormányzat nevében és helyett szedi be és számlázza le a bérlelőknek. A díjelőírásról, és a beszedett díjakról negyedévente elszámol az Önkormányzat felé.
 - 1.10 1. pontban meghatározott feladatok ellátásával összefüggő ügyviteli és pénzügyi szolgáltatások elvégzése.
 - 1.11 Amennyiben a férőhelyen, lakóegységben és az ott levő berendezésekben továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a használó lakó magatartása miatt kár keletkezik, "VESZOL" Nonprofit Kft. lép fel a bérlelővel szemben a hiba kijavítása vagy a kár megtérítése érdekében.
 - 1.12 Gondoskodik a használati jogviszony megszűnésekor a férőhely és a berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átvételéről.
2. "VESZOL" Nonprofit Kft. az Önkormányzat megbízását elfogadja és kötelezettséget vállal az 1. pontban meghatározott feladatok ellátására.
 3. A "VESZOL" Nonprofit Kft. az Önkormányzat nevében eljárva a Megállapodás mellékletében foglalt táblázat szerinti díjszabás alapján készíti elő a bérleti szerződéseket, és jogosult a bérleti díjak beszedésére.
 4. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a "VESZOL" Nonprofit Kft.-nek megtéríti az 1. pontban meghatározott feladatok ellátása során felmerülő közvetlen költségeit.
 5. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért – a 4. pontban meghatározottakon felül - Önkormányzata a tárgyévre vonatkozó költségvetési rendeletében meghatározott mértékben megbízási díjat fizet.
2019. évben a megbízási díj összege 2.000.000,- Ft+ÁFA.
 6. Szerződő felek megállapodnak, hogy „VESZOL” Nonprofit Kft. a szerződés tárgyát képező tevékenységet elkülönített számlán kezeli és üzemmenet biztosítás, karbantartás és egyéb felhasználás címen számlázza le az Önkormányzatnak. Egyéb felhasználásként a vagyonrendelet alapján Polgármester és a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság által törölni engedélyezett behajthatatlan követeléseket mint hitelezési veszteséget számolhatja el.

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy "VESZOL" Nonprofit Kft. a megbízás ellátásáról, a tovább számlázott tételekről, karbantartásokról és az egyéb felhasználásról havonta utólag jogosult számlát kiállítani, a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.
8. "VESZOL" Nonprofit Kft. kijelenti, hogy gazdálkodása és szervezete tekintetében megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés i) pontjában meghatározott feltételeknek, ezért jelen megállapodásban szabályozott jogügylet nem tartozik a Kbt. hatálya alá.
„VESZOL” Nonprofit Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás hatálya alatt megfelel a Kbt. 9. § (1) bekezdés i) pontjában foglalt követelményeknek. "VESZOL" Nonprofit Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a megfelelés tényéről beszámolójában tett nyilatkozatában tájékoztatja Önkormányzatot.
9. *Szerződő felek jelen, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodást határozatlan időre kötik, amely a Felek által történő aláírás napján lép hatályba.*
10. Megállapodást bármelyik fél egyoldalúan, indoklás nélkül 6 hónapos felmondási idővel jogosult tárgyhó utolsó napjával felmondani.
11. A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.
12. Szerződő felek a szerződés aláírásával minden, a szerződésből fakadó esetleges jogvitájuk esetére a Veszprémi Járásbíróság, hatáskör hiányában pedig a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
13. A jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, mely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél.
14. *Felek a megállapodást Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (.....) határozata alapján kötik meg.*

Felek a megállapodást elolvasták, értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal ellátták.

Veszprém, 2025.....

Veszprém, 2025.....

.....
Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőjében
Porga Gyula polgármester

.....
„VESZOL” Veszprémi Községi
Lakásügynökség Nonprofit Kft.
képviselőjében
Lendvai-Frikkel Attila ügyvezető

Melléklet:

Díjszabás

a Pápai út 37. szám alatti I. és II. emeleti munkásszálló

igénybevételére alkalmazandó bérleti díjakra

Bérleti idő	1 fő bérlet díja nettó (Ft-ban)			Ft/fő/éj nettó egységár		
napi	3.200,- + 1.000,- (mosatás és takarítási költség)			4.200,-		
heti	22.400,-			3.200,-		
havi	Általános	Önkormányzati cégek munkavállalói	Óvodai és bölcsődei dolgozók*	Általános	Önkormányzati cégek munkavállalói	Óvodai és bölcsődei dolgozók*
	99.200,-	62.000,-	46.500,-	3.200,-	2.000,-	1.500,-
Egyedi havi**	86.800,-			2.800,-		

* Veszprém közigazgatási területén működő önkormányzati és egyházi fenntartású, óvodai vagy bölcsődei ellátást biztosító intézmények dolgozóira vonatkozik.

** Arra a vállalkozásra vonatkozik, amely határozatlan időre szóló szerződésben vállalja, hogy egy bizonyos kontingenst (minimum 1 apartman) leköt.

Ukrán menekült személyek esetében alkalmazandó díjak (2024. december 1-től, akik nem részesülnek állami támogatásban):

Bérleti idő	havi nettó/apartman	havi bruttó/apartman
havi	70.900,- Ft	90.043,- Ft

Állami közfeladatot ellátó személyek* esetében alkalmazandó díjak (2025. június 1-től):**

havi nettó/fő	havi bruttó/fő	fő/éj nettó	fő/éj bruttó
62.000,-	78.740,- Ft	2.000,- Ft	2.540,- Ft

*** Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés d) pont dd) alpontja alapján „Veszprém közigazgatási területén működő állami szervvel, közfeladatot ellátó intézménnyel vagy az Önkormányzattal önkormányzati feladat ellátására szerződéses kapcsolatban álló más szervezettel közszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban” álló személy.