

ELŐTERJESZTÉS

*Kiskunhalas Város Képviselő-testülete
2018. január 25-i ülésére*

Tárgy: *Megállapodás orvosi rendelő bérbeviteléről*

Az előterjesztést készítette: *Simon István szociálpolitikai csoportvezető*

Előadó: *Fülöp Róbert polgármester*

Bizottsági felülvizsgálatra megkapta: *Ügyrendi és Szociális Bizottság*

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:

Komlósné dr. Fekete Anikó jegyző helyett:

*Kollárné dr. Lengyel Linda s.k.
aljegyző*

Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:

*Csendes Ildikó s.k.
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

Kiskunhalas, 2018. január 16.

Kiskunhalas Város Polgármesterének

Előterjesztése

a Képviselő-testület **2018. január 25.** napján tartandó ülésére

Megállapodás orvosi rendelő bérbevétele tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (továbbiakban: ÁNTSZ) Kiskunhalasi, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai Kistérségi Intézet vezetője 2007. december 18-i levelében arról tájékoztatta Kiskunhalas Város Polgármesterét, hogy az Önkormányzat által fenntartott orvosi rendelők tekintetében – az ellenőrzés során - építészeti hiányosságok merültek fel.

Az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendeletben megfogalmazott építészeti követelmények esetében tapasztalt hiányosságok megszüntetése érdekében felszólította a Polgármestert, hogy – záros határidőn belül intézkedjen a felmerült hiányosságok megszüntetése érdekében.

Az ÁNTSZ megkeresése után Kiskunhalas Város főépítésze megvizsgálta a jelzett hiányosságokat és az Önkormányzat tulajdonában szereplő rendelők esetében építészeti szempontból az alábbi véleményt alakította ki:

A város tulajdonát képező és a háziorvosok által használt orvosi rendelők nem feleltek meg az ÁNTSZ által támasztott építészeti-műszaki követelményeknek. Ezek átalakítása, modernizálása aránytalanul nagy költségeket rótt volna a város költségvetésére és a továbbiakban sem jelentett végleges megoldást.

Kiskunhalas Város költségvetési helyzetéből adódóan már 2008-ban is magántőke bevonásával látott lehetőséget az ÁNTSZ kifogásainak megszüntetésére.

Ennek megfelelően a Dr. Bús és Társai Kft. által használt orvosi rendelő is korszerűsítésre szorult.

A Dr. Bús és Társai Kft. saját erő felhasználásával – önerő, hitel igénybevételeivel – alakított ki a 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendeletben foglalt feltételekkel bíró rendelő együttest, amely megfelel az érvényben lévő valamennyi jogszabályi kötelezettségnek.

Kiskunhalas Város Önkormányzata – az egészségügyi alapellátás biztosítása érdekében - valamennyi háziorvos esetében átvállalja a rendelők bérleti díját, ill. támogatást biztosít a fenntartáshoz működtetéshez. A támogatás azon orvosi rendelőkre vonatkozik melyek magántőke bevonással készültek és biztosítják az alapellátás tárgyi-technikai feltételeit.

Dr. Bús Imre és dr. Herczeg Katalin – saját erőből kivitelezett magánrendelőjükben - 2013. április hónaptól biztosítják a körzet betegei részére a kötelezően ellátandó háziorvosi ellátást.

A fenti időponttól Kiskunhalas Város Önkormányzata 16.000,- Ft/hó+ÁFA összeggel járult hozzá – rendelőként – a tulajdonukban lévő orvosi a rendelők bérleti díjához.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy 2014. január 01. napjától 2017. december 31. napjáig megkötött bérleti szerződést hosszabbítsa meg 2022. december 31. napjáig és a továbbiakban is - 16.000,- Ft/hó+ÁFA/rendelő összegnek megfelelő mértékű támogatással - járuljon hozzá a rendelő bérleti díjához, dr. Bús Imre és dr. Herczeg Katalin háziorvosok esetében.

A szerződésben foglalt határidő lejárt előtt - 2022. november hónapban - egyeztetni kívánunk a bérleti szerződés meghosszabbításának további feltételeiről.

A Dr. Bús és Társai Kft. 2022. december 31. napjáig, hat hónap felmondási idő kikötésével biztosítja a Kiskunhalas, Székely u. 23 sz. alatti felnőtt orvosi rendelők használatát.

Tekintettel a fentiekre, kérem a Képviselő-testületet, hatalmazza fel Kiskunhalas Város Polgármesterét a Dr. Bús és Társai Kft.-vel meghosszabbítandó bérleti szerződés aláírására, a határozat mellékletét képező tartalommal.

Határozati javaslat:

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzata és Dr. Bús és Társai Kft. közötti bérleti szerződés meghosszabbításához a melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.**
- 3. A bérbevett oryosi rendelő és kiegészítő helyiségei bérleti díját – rendelőként - 16.000,- Ft/hó+ÁFA összegben állapítja meg.**

Határidő: 2018. január 31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

Végrehajtásért felelős: Simon István szociálpolitikai csoportvezető

A határozatról értesül:

Simon István szociálpolitikai csoportvezető

dr. Bús és Társai Kft., Dózsa György u. 4/A.

Kiskunhalas, 2018. január 15.

Fülöp Róbert s.k.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

dr. Bús és Társai Egészségügyi és Szolgáltató Kft. (székhely: 6400 Kiskunhalas, Dózsa György u. 4/A., adószám: 22756620-2-03., cégjegyzékszám:03-09-120524, KSH statisztikai számjele: 22756620-8621-113-03, bankszámlaszáma: 11732064-20062400, rövidített neve: dr. Bús és Társai Kft., képviseli: dr. Bús Imre ügyvezető), mint **bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)** másrészről

KISKUNHALAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., adószáma: 15724904-2-03, törzsszáma: 724902, statisztikai számjele: 15724904-8411-321-03, képviseli: Fülöp Róbert polgármester) mint **bérlő (a továbbiakban: Bérlő)** – a felek említése a továbbiakban Szerződő felek–

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

A bérlemény

- 1) A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Kiskunhalas, Székely u. 23. szám alatti ingatlan.
- 2) Jelen szerződés keretében a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt épületben kialakított kettő orvosi rendelőt és azok használatához szükséges kiegészítő helyiségeket.
- 3) Bérbeadó a bérleményeket a szerződés mellékletét képező leltárban feltüntetett berendezésekkel, megtekintett, építészeti szempontból rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Bérlőnek.

A bérleti jogviszony időtartama

- 4) A bérleti szerződést a felek **öt év** határozott időre kötik. A bérleti jogviszony 2018. január 01. naptól jön létre és 2021. december 31. napjáig tart.

Bérleti díj, közüzemi költségek

- 5) A felek megállapodnak abban, hogy a kettő orvosi rendelő és kiegészítő helyiségei bérleti díja a szerződés időtartamára – rendelőként - **16.000,- Ft/hó+ÁFA**, összesen **192.000,- Ft + ÁFA /év**. A bérleti díjat Bérbeadónak az OTP Banknál vezetett 11732064-20062400 számú számlaszámlájára kell teljesítenie.
- 6) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérlő negyedévenként a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kiállítását követő 30 napon belül teljesíti.
- 7) A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlő köteles késedelmi kamatot fizetni, melynek mértéke a Ptk. 6:155.§-ában meghatározott mértékű kamat.
- 8) A Bérlő szavatol azért, hogy a vele egyedi szerződéses kapcsolatban álló rendelők használói viselik a bérlemények üzemeltetési költségeit (közüzemi és egyéb rezsiköltségeit, a napi takarítás költségeit). A Bérlő kérésére a költségeket a Bérbeadó köteles közvetlenül a használóknak számlázni.
- 9) Bérbeadót nem terhelik azok a költségek, amelyeket a Bérlővel szerződéses kapcsolatban álló használók (házi orvosok) a mindenkor érvényes Megbízási szerződésük értelmében viselnek.

- 10) A Bérbeadó bekerülési áron vállalja a házban elvégzendő karbantartási munkák, (különösen ideértve a több használót is érintő közös részek) elvégzésére eseti megrendelések alapján.

Albérlet, a Bérbeadó feltöltési joga

- 11) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe vagy más módon harmadik személy használatába a bérleményt. Jelen szerződés keretében a Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a bérleményeket a vele szerződéses kapcsolatban álló háziorvosok részére használatba adja, és így a használók az ingatlan Bérelő által bérelt helyiségeit használják, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

Biztosítás

- 12) Bérbeadó az épületekre ingatlanbiztosítással rendelkezik. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő tulajdonát képező, a bérleményekben lévő berendezési és felszerelési tárgyakra a Bérelő a használókkal kötött egyedi szerződések alapján állapodik meg önálló biztosítási szerződések kötésében.

A bérlemény használata, a felek jogai és kötelezettségei

- 13) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt a bérleményt a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja. Nem felel azonban az olyan kárért, amely valamely közműszolgáltatás zavarából származik. A Bérbeadó köteles gondoskodni az épületek és a bérlemények állagának karbantartásáról. A karbantartási és felújítási munkákat a használókkal egyeztetett időpontban, oly módon kell elvégeznie, hogy a használókat a tevékenységében lehetőleg ne zavarja.
- 14) A Bérelő szavatol azért, hogy az általa a használókkal kötött egyedi szerződések alapján a használók a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, központi berendezéseket és felszereléseket rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használják. A Bérelő szavatol azért, hogy a Bérelővel szerződéses kapcsolatban álló használók, az egyedi Megbízási szerződésük alapján felelősek minden kárért, amely a bérlemény rendeltetésellenes használatából, illetve a jelen Bérleti szerződés megszegéséből keletkezik.
- 15) A Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelővel szerződéses kapcsolatban álló ingatlan használók a bérleményeket a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján átalakítsák, illetve saját berendezésükkel felszereljék. Ezeket a berendezéseket a Bérleti szerződés lejárta után elszállíthatják, azonban kötelesek az eredeti állapotot saját költségükön helyreállítani, amelyért a Bérelő szavatol.
- 16) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő szavatol azért, hogy a vele szerződéses kapcsolatban álló használók kötelesek gondoskodni a bérleményeken belül a fogyóeszközök (neoncső, izzócsere, stb.) pótlásáról.
- 17) A Bérelő kijelenti, hogy a vele szerződéses kapcsolatban álló használókkal megismerteti és betartatja az épületre és a rendelőkre a vonatkozó tűzrendészeti, balesetvédelmi és egyéb szakmai előírásokat.

A bérleti jogviszony megszűnése

- 18) A bérleti jogviszony megszűnik a szerződés 4. pontjában meghatározott időtartam elteltével. Ezen belül a jogviszony megszűnik, ha a bérlemény megsemmisül, a Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével, vagy ha a Felek a Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Amennyiben a bérleti jogviszony a Bérlónek fel nem róható ok – pl. közgyűlési határozat, rendelet, vagy más ellehetetlenülés – miatt szűnik meg, úgy a Bérbeadó nem tarthat igényt kártérítésre, emiatt a Bérlóvel szemben semmilyen jogcímen nem élhet követeléssel.

- 19) A Bérbeadó a szerződést hat hónap felmondási idővel az ötödik hónapot követő hónap végére felmondhatja. A Bérleti szerződés akkor is felmondható, ha Bérló a meghatározott bérleti díjat a meghatározott időpontig nem fizeti meg, és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólítására sem tesz eleget. A Bérbeadó idő előtti egyoldalú felmondása esetén hat hónapig köteles megtéríteni a tulajdonát képező, a Bérló által bérbevett és a használó által használt rendelő, valamint a felmondás miatt a feladatellátás folytatásához más helyen bérbevett rendelők bérleti díjának különbözetét és a felmondás miatt keletkezett igazolt költségeket.
- 20) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló nem jogosult cserehelyiség biztosítására.
- 21) A Bérló egyoldalú idő előtti felmondása esetén Bérbeadót a felmondási időre – hat hónapi – bérleti díj illeti meg. A Felek megállapodnak abban, hogy ezen időszak alatt a bérleti díjat a KSH által közölt, az előző évi bérbeadási szolgáltatásokra, illetve az energiaárakra és kommunikációs szolgáltatásokra vonatkozóan közzétett inflációs ráta mértékének megfelelően módosítják.
- 22) A bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérló köteles a bérleményeket kiürítve, a leltárban foglalt berendezéseket a Bérbeadónak olyan állapotban visszaszolgáltatni, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.
- 23) Amennyiben a Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményeket nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat napjaira a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.
- 24) Jelen Bérleti szerződést a Felek rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal csak akkor szüntethetik meg, ha a másik fél szándékosan a másik Felet sértő olyan magatartást tanúsít, amely lehetetlenné teszi a bérleti jogviszony további fenntartását.

Egyéb rendelkezések

- 25) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló elkészíti a bérlemények, mint rendelők majdani használóival a kettejük között érvényben lévő Megbízási szerződések módosítását, amelyben átvezetik a működtetés helyét és rögzítik, hogy az említett megállapodás 10.b. pontja szerinti anyagi szolgáltatások tekintetében nem eszközölnék változást. A szerződések elkészítése után a használók elérhetőségéről a Bérló haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót.
- 26) A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Felek a bérleti határidő lejárta előtt fél évvel egyeztetnek.
- 27) A Felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszony fenntartása érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek.
- 28) A szerződő felek igyekeznek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitájukat tárgyalások útján rendezni. Jogvita esetére a felek kikötik pertárgyértéktől függően a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó

egyres szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyiségbérleti szabályai az irányadóak. A jelen bérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2018. január 01.

.....
Dr. Bús és Társai Kft.
bérbeadó

Képviselő: dr. Bús Imre
Ügyvezető
Bérbeadó

.....
Kiskunhalas Város Önkormányzata
bérló

Képviselő: Fülöp Róbert
Polgármester
Bérló

Pénzügyi ellenjegyzés:

Csendes Ildikó
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi ellenjegyzés:

Komlósne Dr. Fekete Anikó
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal