

Határozat kivonat
Halásztelek Város Önkormányzata **Képviselő-testület**
2022. szeptember 1-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend 3. pontja:

Ingatlan bérlete háziorvosi rendelő és szolgálati lakás céljára

Előterjesztő: Szabó Tibor polgármester

187/2022.(IX.01.) számú Képviselő-testületi határozat:

Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő- testülete úgy dönt, hogy Halásztelek Város Önkormányzata a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt bérleti szerződés tervezete szerint a 205/1. hrsz. természetben a 2314 Halásztelek, Dózsa György u. 14. szám alatti ingatlan bérletére szerződést köt a Dr. Füredi Bélával és Dr. Füredi Bélánéval. Továbbá Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő- testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Szabó Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Szavazásra jogosultak:

8 fő

Szavazás eredménye:

8 igen

0 nem

0 tartózkodás

elfogadva


Dr. Mészáros Zoltán
jegyző

K.m.f.


Szabó Tibor
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Tervezet

amely létrejött egyrészről **Dr. Füredi Béla** (szül. neve: Füredi Béla, szül. hely, idő: Kvaszovo, 1948. 02.01.; an.: Kalinics Mária, személyi ig.sz.: 246100 CE , adóazonosító jel: 8296153114, lakóhely:1076 Budapest, Thököly út 16. I/5.) mint Bérbeadó,

másrészről

Dr. Füredi Béláné (szül. neve: Pukli Ágnes, szül. hely, idő: Budapest, 1952.12.26., an.: Orbán Mária, személyi ig.sz.: 427052 CE , adóazonosító jel: 8314053457 ; lakóhely:1076 Budapest, Thököly út 16. I/5.) mint Bérbeadó

továbbiakban együttesen **Bérbeadók**

másrészről **Halásztelek Város Önkormányzata** (székhelye: 2314 Halásztelek, Kastély park 1., adószám: 15730930-2-13, bankszámlaszám: 10400195-49575251-49551006, képviseli: Szabó Tibor Polgármester, mint Bérő a továbbiakban: **Bérő**

a továbbiakban együtt: Felek között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. A bérlemények és a bérleti idő

1.1.Bérbeadók bérbe adják, Bérő pedig bérbe veszi határozott időre, 2022. november 1. napjától 2024. december 31. napjáig, a 205/1. hrsz.-ú, természetben a 2314 Halásztelek, Dózsa György utca 14. szám alatti, 762 m2 területű ingatlanon levő orvosi rendelő épületrészt, valamint lakás épületrészt a továbbiakban együttesen Bérleményt háziorvosi szolgálati lakás valamint háziorvosi rendelő céljára.

1.2.Felek rögzítik, hogy az orvosi rendelőt a Bérbeadók jogosultak használni a Bérővel előzetesen egyeztetett heti 2 napon 2 órában üzemorvosi tevékenység céljából.

1.3.Felek rögzítik, hogy az 1.2. pontban megjelölt időpontokban Bérő az orvosi rendelő használatát köteles átengedni.

2. A bérleti díjak és kiegyenlítésük

2.1.A havi bérleti díj 395. 000,- Ft/hó, azaz háromszáz-kilencvenötezer forint/hónap, mely bérleti díj összege magába foglalja az orvosi rendelő céljára szolgáló épületrészt, a lakás céljára szolgáló épületrészt, valamint az orvosi rendelőben található eszközöket, berendezési tárgyakat.

2.2.Felek rögzítik, hogy a 2.1.pontban meghatározott, orvosi rendelőben található eszközöket és berendezési tárgyakat a szerződés 1. sz. és 2. sz. melléklete tartalmazza.

2.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadók havi bérleti díjat évente a fogyasztói árindex mértékével jogosultak egyeztetés mellőzésével emelni, melynél fogva az első emelés 2024. február 1. napján esedékes.

2.4. Bérelő a bérleti díjat havonta előre, banki átutalás útján köteles megfizetni Bérbeadók OTP Banknál vezetett 11773061-00376079-00000000 számú számlájára, legkésőbb az adott hónap 15. napjáig bezárólag.

2.5.A bérleti díjak nem tartalmazzák a Bérlemények esetén az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő rezsiköltséget, melyet Bérelő azok esedékességekor köteles közvetlenül megfizetni a közműszolgáltató társaságok részére.

3. Bérlemények rezsiköltségének alakulása

3.1.Felek rögzítik, hogy Bérelő Bérleményekre vonatkozó víz- gáz-és villany közüzemi szolgáltatásokat 2022. november 1. napjától a nevére átíratja, és Bérelő közvetlenül a közműszolgáltatók felé fizeti a havonta esedékes közüzemi díjakat.

4. Fizetési késedelem

4.1.Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő az esedékes bérleti díjat késedelmesen fizeti meg, a késedelmes összegre a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot tartozik megfizetni Bérbeadók részére.

4.2.Felek megállapodnak, hogy amennyiben a késedelem eléri a 15 napot, úgy a Bérbeadók kötelesek a Bérelőt írásban teljesítésre felszólítani, és amennyiben a Bérelő az adott bérlet díjat további 15 napon belül sem fizeti meg, Bérbeadók jogosultak a szerződést azonnal hatállyal felmondani.

5. A bérlemények állaga és felszereltsége

5.1.Bérbeadók az orvosi rendelőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban előre egyeztetett bútor és berendezési lista alapján adják át Bérelőnek 2023. november 1-én a bérleti jogviszony kezdetének napján.

5.2.Bérbeadók a szolgálati lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, bútorozatlanul adják át Bérelőnek 2022. november 1-én a bérleti jogviszony kezdetének napján.

6. Felújítás

6.1.Felek rögzítik, hogy Bérelő nem végezhet felújítási munkálatokat a Bérleményen.

7. Bérbeadók nyilatkozata

7.1.Bérbeadók kijelentik, hogy az orvosi rendelő céljára szolgáló Bérleményben lévő valamennyi felszerelés és berendezés rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérbeadót felelősségvállalási kötelezettség nem terheli a Bérlők által a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért.

8. Bérbeadók által vállalt költségek

- 8.1. Bérbeadók saját költségükön kötelesek gondoskodni az elektromos, vízvezetéki, csatorna, gáz vagy fűtőberendezés esetleges hibájának megjavíttatásáról.
- 8.2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadókat terheli a Bérlemény tulajdonlásával kapcsolatos adó megfizetése.
- 8.3. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadók a Bérleményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adják át Bérlőnek.

9. Bérlő által vállalt költségek

- 9.1. Bérlő saját költségén köteles gondoskodni
 - 9.1.1. minden olyan hiba elhárításáról és kijavításáról, ami a Bérlemény és azok felszerelésében vagy berendezési tárgyaiban- beleértve a szerkezetet és valamennyi vezetéket-Bérlő- általa a háziorvos- hanyagsága vagy mulasztása folytán keletkezett. Ez esetben a Bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani, valamint indokolt esetben kártérítést fizetni a Bérbeadóknak okozott károkért.
 - 9.1.2. minden olyan hiba elhárításáról és kijavításáról, ami a rendeltetésszerű és gondos használat ellenére következett be
 - 9.1.3. valamennyi közüzemi szolgáltató által számlázott díj megfizetéséről
 - 9.1.4. a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt ingóságaitól kiüríteni, és az eredeti állapotban Bérbeadóknak visszaadni.

10. Bérlő felelőssége

- 10.1. Bérlő köteles a Bérleményt, valamint a Bérleményben található berendezési tárgyakat, bútorokat, eszközöket rendeltetésszerűen használni, továbbá Bérlő teljes, korlátlan felelősséggel tartozik a szerződésben álló háziorvosi tevékenységet végző személy és asszisztencia tevékenységéért.
- 10.2. Bérlő köteles haladéktalanul intézkedni és egyben értesíteni Bérbeadókat bármely sürgős, azonnali beavatkozást igénylő meghibásodásról, és a meghibásodásból eredő károk elhárításáról. Az elhárítás során felmerülő javítási költségek Bérbeadókat terhelik.

11. Használatra vonatkozó engedélyek, korlátozások

- 11.1. Bérlő a Bérleményt jelen szerződés 1. pontjában meghatározott használattól eltérő célra nem használhatja.
- 11.2. Bérlő a Bérleményt további albérletbe adhatja.
- 11.3. Felek rögzítik, hogy Bérbeadók kizárólagos használatában marad az ingatlanon található garázs és kerti tároló.

12. Biztosítás

- 12.1. Bérbeadók kijelentik, hogy a Bérleményre valamennyi kárra kiterjedő, általuk kiválasztott biztosítást kötnek, mely biztosítási díj rendszeres megfizetésére Bérbeadók kötelezettséget vállalnak.
- 12.2. Bérbeadók nem vállalnak felelősséget a Bérelő tulajdonát képező felszerelésekért, berendezési tárgyakért, eszközökért, raktározott ingóságaiért, illetve személyes értékeiért. Bérelő ezekre jogosult külön biztosítást kötni.

13. Bérleti szerződés megszűnése

- 13.1. Jelen bérleti szerződés az Bérlemények vonatkozásában megszűnik:
 - 13.1.1. a szerződésben meghatározott idő lejártával
 - 13.1.2. Felek közös megegyezésen alapuló megszüntetésével
 - 13.1.3. Rendes felmondással, melynél Felek rögzítik, hogy 60 napos felmondási időt kötnek ki, és Bérbeadók vállalják, hogy a 60 napos felmondási időt legkorábban 2024. nov. 1 napjától gyakorolhatják.
 - 13.1.4. a Bérlemény megsemmisülésével
 - 13.1.5. rendkívüli felmondással, amennyiben a Felek a szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesznek eleget, ideértve jelen szerződés 4. pontjában leírt késedelmes fizetés esetét, valamint ha Bérelő a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, továbbá, ha a Bérlelőt a Bérbeadók, vagy egyéb külső ok akadályozza a bérlemény rendeltetésszerű használatában. Felek rögzítik, hogy a rendkívüli felmondás csak írásban, az annak alapjául szolgáló indoklással érvényes.

14. Bérleti szerződés megszűnését követő eljárás

- 14.1. Bérelő köteles a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérbeadó részére átadni. Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet készítenek.
- 14.2. Bérelő a Bérlemény eredeti állapotának helyreállítása mellett jogosult a kiköltözéskor minden olyan felszerelést, berendezést a bérleményből magával vinni, melyek beszerelése saját költségén, és nem a felújítással kapcsolatban került sor.
- 14.3. A bérleti szerződés határozott idejének lejártát követően a Bérbeadók nem kötelesek a Bérelő részére elhelyezést biztosítani.

15. Irányadó jog

- 15.1. A Felek által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.
- 15.2. Felek a szerződéssel kapcsolatos vitás kérdésekben a Szigetszentmiklósi Járásbíróság illetékességét fogadják el.

16. Felek nyilatkozata

- 16.1. A szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítése során a vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
- 16.2. Felek a jelen megállapodást - amely 5 számozott oldalból és négy egymással megegyező eredeti példányban készült - elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.
- 16.3. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
Birtokbaadási jegyzőkönyv a közüzemi mérőóraállások rögzítésével 2022. november 1. napi- a. Bérleményekre vonatkozóan.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. sz. és 2. sz. melléklet.

Halásztelek, 2022. szeptember

.....
Bérbeadó
Dr. Füredi Béla

.....
Bérbeadó
Dr. Füredi Béláné

.....
Bérlő
Halásztelek Város Önkormányzat
képviselésében
Szabó Tibor Polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Halásztelek, 2022. szeptember

.....
Bohánné Harcsa Anita
pénzügyi irodavezető

Törvényességi szempontból
ellenjegyzem:

.....
dr. Mészáros Zoltán
Jegyző

ESZKÖZ LISTA

Sanus Egészségügyi és Szolgáltató Bt.

Háziorvosi rendelő: 2314.Halásztelek,Dózsa Gy. u. 14.

- 1.Számítógép : 1 db. DELL , Optiplex 790 típusú
- 2.Nyomtató : 1 db. SAMSUNG multifunkciós
Xpress M2070 ,Energy Star
- 3.Nyomtató: 1 db. EPSON M105
modell: B531C
- 4.Monitor : 1 db. ACER LCD
G24HQ bid. típusú
- 5.Monitor: 1 db. SAMSUNG SyncMaster 931C típusú
6. Billentyűzet : 2 db
- 7.Egér : 2 db
8. Szünetmentes tápegység: BLASER típusú
9. Doppler 1 db :MINI-DOPPLER ES-100 típusú
10. Vérnyomásmérő 1db : Rextra-órás
- 11.EKG 1db: BTL-08
- 12.Otoscop:1 db. KaWe y10
- 13.Sürgősségi táska 1db. /felszerelve/

Sanus Egészségügyi és Szolgáltató Bt.
Háziorvosi Rendelő
2314.Halásztelek, Dózsa Gy. u. 14.
Tel.: 0624-674-112
Fax: 0624-1100-220054



2. sz. melléklet

HÁZIORVOSI ELLÁTÁS			
Háziorvosi ellátás	Szakmakód:	6301	
Házi gyermekorvosi ellátás		6302	
Felnőtt és gyermek (vegyes) háziorvosi ellátás		6303	
Háziorvosi és házi gyermekorvosi ellátás minimumfeltételei			
	Felnőtt 6301	Gyermek 6302	Vegyes 6303
Személyi feltételek:			
Háziorvos ✓	1		1
Házi gyermekorvos		1	
Ápoló (OKJ ápoló/körzeti ápoló/körzeti közösségi szakápoló/diplomás ápoló) ✓	1		1
Általános asszisztens/szakasszisztens/ápoló/gyermekápoló/csecsemő- és gyermekápoló		1	
Szakdolgozó az előzőekben meghatározottak szerint, valamint a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben meghatározottak szerint	X	X	X
Érintett szakterület/szakterületek szakdolgozói konzultációja (csecsemő- és gyermekgyógyász, védőnő, dietetikus, gyógytornász, klinikai és mentálhigiéniai szakpszichológus, pszichológus, konduktor, mentálhigiénikus, gyógypedagógus, pedagógus, korai fejlesztő)	EK	EK	EK
Tárgyi feltételek:			
Helyiség ✓			
Felszerelések – több szolgáltató közös használatában is ✓			
Vizsgáló ágy/szék ✓	X	X	X
Vizsgáló lámpa ✓	X	X	X
Bútorzat ✓	X	X	X
Hideg-meleg vizes orvosi csaptelep fertőtlenítési és kéztörlési lehetőséggel ✓	X	X	X
Fűtés, világítás ✓	X	X	X
Hűtőszekrény + min-max. hőmérő ✓	X	X	X
Számítógép nyomtatóval és internet hozzáféréssel ✓	X	X	X
Háziorvosi/házi gyermekorvosi szoftver ✓	X	X	X
Telefon + mobiltelefon ✓	X	X	X
Eszközök			
Vérnyomásmérő, vérnyomásmérő mandzsettásor (normál, extra) ✓	X	X	X
Vérnyomásmérő mandzsettásor gyermek ellátáshoz (csecsemő és kisgyermek méret) ✓		X	X
EKG (felnőtt és vegyes praxisban) hordozható ✓	X		X
Oscillométer vagy doppler (felnőtt és vegyes praxisban) ✓	X		X
Vércukormérő ✓	X	X	X
Fonendoszkóp ✓	X	X	X
Reflexkalapács ✓	X	X	X
Pupillavizsgáló lámpa ✓	X	X	X
Hőmérő ✓	X	X	X
Ollók ✓	X	X	X
Sebészeti csipeszek ✓	X	X	X
Gyomormosó szett ✓	X	X	X
Beöntő készlet ✓	X	X	X
Vesetál ✓	X	X	X
Vizeletvizsgálati gyorseszta ✓	X	X	X
Vizeletgyűjtő edény ✓	X	X	X

Személmérleg ✓	X	X	X
Csecsemőmérleg		X	X
Mérőszalag ✓	X	X	X
Magasságmérő ✓	X	X	X
Nyelvlapocok ✓	X	X	X
Bőrferítőtlenítő ✓	X	X	X
Egyszerhasználatos fecskendők különböző méretekben ✓	X	X	X
Egyszerhasználatos injekciós tűk különböző méretekben ✓	X	X	X
Egyszerhasználatos perkután véna katéterek, szárnyastűk ✓	X	X	X
Egyszerhasználatos vizelet katéterek különböző méretekben ✓	X		X
Különböző méretű steril és nem steril kötszerek ✓	X	X	X
Egyszerhasználatos gumikesztyűk és gumiujjak ✓	X	X	X
<i>További speciális tárgyi feltételek:</i>			
Otoscop ✓	X	X	X
Desmares-kanál ✓	X	X	X
Színlátást vizsgáló könyv ✓	X	X	X
Látásélesség vizsgáló tábla ✓	X	X	X
<i>Egyéb speciális eszközök, amelyek a sürgősségi ellátáshoz szükségesek (sürgősségi táskák felszerelése – lásd 4601 szakmakód alatt)</i>			
Szívó készülék (áram nélküli működéssel) ✓	X	X	X
Egyszerhasználatos szívó katéterek különböző méretekben ✓	X	X	X
Lélegeztető ballon 1 felnőtt ✓	X		
Lélegeztető ballon 1 felnőtt/1 gyermek/1 csecsemő maszkkal ✓		X	X
3 fféle méretű Guedel/Mayo tubus ✓	X	X	X
Egyszerhasználatos infúziós szerelék + infúziós oldat + intravénás kanál ✓	X	X	X
Izolációs takaró ✓	X	X	X
Babyhaler/spacer (gyógyszer adagolására alkalmas inhalációs eszköz – felnőtt, gyermek, csecsemő)		X	X

A háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet figyelembe vételével.


 SZÁRS EGYESZJECÜGYI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT
 HÁZIORVOSI RENDELŐ
 2314 Halászfalok, Dózsa Gy. u. 14
 Tel.: 0624-474-112
 Eng.szám: 1090-2/2004