

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. február 10-ei ülésére,
valamint azt megelőzően az Egészségügyi, Szociális és Környezetvédelmi Bizottság ülésére

Tárgy: Egészség ház rendelőhelyiségének bérbeadása
Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Napirendi pont:

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Halásztelek Város Önkormányzata és dr. Pozsár István EV (székhely: 1181 Budapest, Hosszúház u. 9. II. em. 3.; adóazonosító jel: 91120210-1-43) – a Képviselő-testület 130/2024.(IX.11.) határozata alapján - 2024. október 1. napjától bérleti szerződést kötöttek a 2314 Halásztelek, Kisgyár u. 2. szám alatti Egészség ház egyik rendelőrészének bérletére, fül-orr-gége magánrendelés céljára.

A bérleti szerződés 2026. február 28. napján hatályát veszti. A halásztelki közösség igényt tart munkájára, így Dr. Pozsár István folytatná munkáját Halásztelken az Egészség házban.

Újabb bérleti szerződés aláírása válik szükségessé határozott időre – 2026. március 1. napjától 2027. február 28. napjáig.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő- testülete úgy dönt, hogy támogatja a dr. Pozsár Istvánnal történő – 2026. március 1. napjától – 2027. február 28. napjáig szóló - szerződéskötést, valamint felhatalmazza a Polgármestert az új bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Barnabás polgármester

Halásztelek, 2026. január 26.

.....
Nagy Barnabás polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Mészáros Zoltán jegyző

Melléklet: Bérleti szerződés tervezete

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Halásztelek Város Önkormányzata (székhelye: 2314 Halásztelek, Kastély park 1., adószám: 15730930-2-13, bankszámlaszám: 10400195-49575251-49551006) képviselőjében: Nagy Barnabás Polgármester, mint Bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről

Dr. Pozsár István E.V. (székhely: 1181 Budapest, Hosszúház u. 9. II. em. 3.; adóazonosító jel: 91120210-1-43; statisztikai számjel: 91120210862123101) mint Bérelő, a továbbiakban: **Bérelő**

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

1. A bérlemények és a bérleti idő

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi határozott időre, 2026. március 1. napjától 2027. február 28. napjáig, a 931 hrsz., természetben 2314 Halásztelek, Kisgyár u. 2. szám alatti ingatlanon levő Egészségház, rendelő épületrészt (dr. Sebi-Dankai Henriettával – az I. sz. felnőtt háziorvosi körzet orvosával – közös rendelőrészben) fül-orr-gége magánrendelés céljára az alábbi időpontban:

- minden hét szerdán 17:00 és 19:00 óra között

2. A bérleti díjak és kiegyenlítésük

2.1.A havi bérleti díj 30.000,- Ft/hó, azaz harmincezer forint/hónap.

2.2. Bérelő a bérleti díjat havonta előre, banki átutalás útján köteles megfizetni Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10400195-49575251-49551006 számú számlájára, legkésőbb az adott hónap 15. napjáig bezárólag.

2.3.A bérleti díj tartalmazza a Bérlemény esetén az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő rezsiköltséget.

3. Fizetési késedelem

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

3.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a késedelem eléri a 15 napot, úgy a Bérbeadó köteles a Bérlet írásban teljesítésre felszólítani, és amennyiben a Bérlet az adott bérlet díjat további 15 napon belül sem fizeti meg, Bérbeadó jogosult a szerződést azonnal hatállyal felmondani.

4. A bérlemények állaga és felszereltsége

Bérbeadó az orvosi rendelőt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja Bérletnek 2026. március 1. napjától.

5. Felújítás

Felek rögzítik, hogy Bérlet nem végezhet felújítási munkálatokat a Bérleményen.

6. Bérbeadó nyilatkozata

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

7. Bérbeadó által vállalt költségek

Bérbeadó saját költségén kötelesek gondoskodni az elektromos, vízvezetéki, csatorna, gáz vagy fűtőberendezés esetleges hibájának megjavíttatásáról.

8. Bérlet által vállalt költségek

8.1. Bérlet saját költségén köteles gondoskodni

8.1.1. minden olyan hiba elhárításáról és kijavításáról, ami a Bérlemény és azok felszerelésében vagy berendezési tárgyaiban- beleértve a szerkezetet és valamennyi vezetéket-Bérlet hanyagsága vagy mulasztása folytán keletkezett. Ez esetben a Bérlet köteles az eredeti állapotot helyreállítani, valamint indokolt esetben kártérítést fizetni a Bérbeadónak az okozott károkért.

8.1.2. minden olyan hiba elhárításáról és kijavításáról, ami a rendeltetésszerű és gondos használat ellenére következett be

8.1.3. a bérleti jogviszony megszűnéskor a bérleményt ingóságaitól kiüríteni, és az eredeti állapotban Bérbeadónak visszaadni.

9. Bérlo felelőssége

9.1. Bérlo köteles a Bérleményt, valamint a Bérleményben található berendezési tárgyakat, bútorokat, eszközöket rendeltetésszerűen használni, továbbá Bérlo teljes, korlátlan felelősséggel tartozik a fül-orr-gége tevékenysége során az asszisztencia tevékenységéért.

9.2. Bérlo köteles haladéktalanul intézkedni és egyben értesíteni Bérbeadót bármely sürgős, azonnali beavatkozást igénylő meghibásodásról, és a meghibásodásból eredő károk elhárításáról. Az elhárítás során felmerülő javítási költségek Bérbeadót terhelik.

10. Használatra vonatkozó engedélyek, korlátozások

10.1. Bérlo a Bérleményt jelen szerződés 1. pontjában meghatározott használattól eltérő célra nem használhatja.

10.2. Bérlo a Bérleményt további albérletbe nem adhatja.

11. Bérleti szerződés megszűnése

11.1. Jelen bérleti szerződés az Bérlemények vonatkozásában megszűnik:

11.1.1. a szerződésben meghatározott idő lejártával

11.1.2. Felek közös megegyezésen alapuló megszüntetésével

11.1.3. Rendes felmondással, melynél Felek rögzítik, hogy 60 napos felmondási időt kötnek ki.

11.1.4. a Bérlemény megsemmisülésével

11.1.5. rendkívüli felmondással, amennyiben a Felek a szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesznek eleget, ideértve jelen szerződés 4. pontjában leírt késedelmes fizetés esetét, valamint, ha Bérlo a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, továbbá, ha az Bérlo a Bérbeadó, vagy egyéb külső ok akadályozza a bérlemény rendeltetésszerű használatában. Felek rögzítik, hogy a rendkívüli felmondás csak írásban, az annak alapjául szolgáló indoklással érvényes.

12. Bérleti szerződés megszűnését követő eljárás

- 12.1. Bérlo köteles a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérbeadó részére átadni. Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet készítenek.
- 12.2. Bérlo 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.
- 12.3. A bérleti szerződés határozott idejének lejártát követően a Bérbeadó nem köteles a Bérlo részére elhelyezést biztosítani.

13. Irányadó jog

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

14. Felek nyilatkozata

- 14.1. A szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítése során a vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
- 14.2. Felek a jelen megállapodást - amely négy számozott oldalból és négy egymással megegyező eredeti példányban készült - elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Halásztelek, 2026. március 1.

.....
Halásztelek Város Önkormányzata
képviselőjében
Nagy Barnabás Lajos Polgármester

.....
Dr. Pozsár István E.V.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Mészáros Zoltán Jegyző