

## **ELŐTERJESZTÉS**

*Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2023. január 19-i ülésére*

**Tárgy:** *Bérelti Szerződés megkötése orvosi rendelőre dr. Bús Imre és Társai Egészségügyi és Szolgáltató Kft.-vel*

**Az előterjesztést készítette:** *Czeplédi Edit szociálpolitikai csoportvezető*

**Előadó:** *Fülöp Róbert polgármester*

**Bizottsági felülvizsgálatra megkapta:** *Ügyrendi és Szociális Bizottság  
Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és  
Településfejlesztési Bizottság*

*Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.*

*Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:*

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

*Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:*

*Szécsényi Zsolt s.k.  
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

*Kiskunhalas, 2023. január 9.*

## **Kiskunhalas Város Polgármesterének**

### **ELŐTERJESZTÉSE**

a Képviselő-testület **2023. január 19-i** ülésére

### **Bérleti Szerződés megkötése orvosi rendelőre dr. Bús Imre és Társai Egészségügyi és Szolgáltató Kft.-vel tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

dr. Bús Imre és Társai Egészségügyi és Szolgáltató Kft. (székhely: 6400 Kiskunhalas, Székely u. 23., ügyvezetője dr. dr. Bús Imre) és Kiskunhalas Város Önkormányzata között 2017. január 01. napjától bérleti szerződés jött létre, 5 éves határozott időtartamra a 6400 Kiskunhalas, Székely u. 23 szám alatti ingatlanban lévő kettő orvosi rendelő és kiegészítő helységei bérbevétele céljára.

Az orvosi rendelőben felnőtt háziorvosi feladat ellátás történik dr. Bús Imre és dr. Búsné dr. Herczeg Katalin háziorvos személyében.

Tekintettel arra, hogy a kettő rendelő tényleges rendelési helye Székely u. 23 szám alatt van és az 5 évre szóló bérleti szerződés 2022. december 31-én lejárt, új szerződés megkötése szükséges.

A bérleti szerződésben megállapított 16 000,-Ft/hó/rendelő +ÁFA összegű bérleti díjat a bérbeadó nem emelte az elmúlt 5 évben.

dr. Bús Imre és Társai Egészségügyi Szolgáltató Kft. jelezte, hogy továbbra is bérbe kívánja adni az ingatlant a feladat ellátásához, de a bérleti díj összegén emelni kíván 50 000,-Ft/hó/rendelő + ÁFA.

Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Alapellátási tv.) szabályozza a települési önkormányzat feladatait az egészségügyi alapellátás körében. Az Alapellátási tv. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a települési önkormányzat gondoskodik a háziorvosi egészségügyi alapellátásról.

A folyamatos feladat ellátás érdekében szükséges az új bérleti szerződés megkötése.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy 2023. január 01. napjától a jelen előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződést fogadja el.

Kérem a képviselő-testületet, hatalmazza fel Kiskunhalas Város Önkormányzat Polgármesterét dr. Bús Imre és Társai Egészségügyi Szolgáltató Kft.-vel (képviseli: dr. Bús Imre) történő bérleti szerződés aláírására, melyet mellékeltem az előterjesztéshez. /Melléklet/

#### **Határozati javaslat:**

**1./ Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja Kiskunhalas Város Önkormányzata és dr. Bús Imre és Társai Egészségügyi Szolgáltató Kft. között létrejött bérleti szerződést a melléklet szerinti tartalommal.**

**2./ Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert dr. Bús Imre és Társai Egészségügyi Szolgáltató Kft. között létrejött bérleti szerződés (és esetleges módosítások) aláírására.**

Határidő: 2023. január 31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

Végrehajtásért felelős: Czeglédi Edit szociálpolitikai csoportvezető

Határozatról értesül: Czeglédi Edit szociálpolitikai csoportvezető **általa: szerződött fél**

Kiskunhalas, 2023. január 09.

Fülöp Róbert s.k.

N/1399-2/2022.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**dr. Bús és Társai Egészségügyi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 6400 Kiskunhalas, Dózsa György u. 4/A., fsz. 1., adószám: 22756620-2-03, cégjegyzékszám: 03-09-120524, KSH statisztikai számjele: 22756620-8621-113-03, bankszámlaszáma: 11732064-20062400-00000000, 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 2023. január 01. naptól jön létre és 2027. 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 **50.000,- Ft/hó/rendelő +ÁFA**, összesen **1 200 000,- Ft + ÁFA /év**. A bérleti díjat Bérbeadónak a K&H Banknál vezetett 11732064-20062400-00000000 számú számlaszámlájára kell teljesítenie.
- 6) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérlő negyedévenként a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kiállítását követő 15 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 házi orvosok 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 lejártá 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 Bérlőnek fel nem róható ok – pl. testületi határozat, rendelet, vagy más ellehetetlenülés – miatt szűnik meg, úgy a Bérbeadó nem tarthat igényt kártérítésre, emiatt a Bérlővel 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 Bérlő 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 Bérlő által bérebevett és a használó által használt rendelő, valamint a felmondás miatt a feladatellátás folytatásához más helyen bérebevett rendelők bérleti díjának különbözetét és a felmondás miatt keletkezett igazolt költségeket.
- 20) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő nem jogosult cserehelyiség biztosítására.
- 21) A Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő elkészíti a bérlemények, mint rendelők majdani használoival a kettejük között érvényben lévő Megbízási szerződések módosítását, amelyben átvezetik a működtetés helyét és rögzítik, hogy az említett megállapodásban rögzített anyagi szolgáltatások tekintetében nem eszközölnek változást. A szerződések elkészítése után a használok elérhetőségéről a Bérlő haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót.
- 26) A Felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszony fenntartása érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek.
- 27) A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Felek a bérleti határidő lejárta előtt fél évvel egyeztetnek.

- 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.
- 29) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyiségbérleti szabályai az irányadóak.
- 30) A Felek kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezelik az egymás számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A Felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért. A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:
- az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
  - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.), továbbá
- az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.
- 31) A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdésében írtaknak, azaz a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 32) A Bérbeadó kijelenti, hogy köztartozás mentes vállalkozás, és nem áll fenn adótartozása Kiskunhalas Város Önkormányzatával szemben.
- 33) A jelen bérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2023. január 20.

.....  
**Képviseli: Dr. Bús Imre**  
**ügyvezető**  
**Dr. Bús és Társa Kft.**  
**Bérbeadó**

.....  
**Fülöp Róbert**  
**polgármester**  
**Kiskunhalas Város Önkormányzata**  
**Bérlő**

Pénzügyi ellenjegyzés: Szécsényi Zsolt  
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályvezető  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi ellenjegyzés:  
Kollárné Dr. Lengyel Linda  
jegyző  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal