

Előterjesztés
Dunakeszi Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
2012. szeptember 27-i ülésére

Tárgy : A VI. és VII. számú felnőtt háziiorvosi körzetek új telephelyen történő működése

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Tóth Katalin a VI. számú felnőtt háziiorvosi rendelő orvosa és Dr. Tordasi Éva, a VII. számú felnőtt háziiorvosi rendelő orvosa azzal a kéréssel fordult a T. Képviselő-testülethez, hogy telephelyüket a jelenlegi Barátság útja 29. szám alól a Szent István út 86. szám alá helyezhessék át. Indoklásként előadták, hogy a jelenlegi rendelő helyiségében az ÁNTSZ ellenőrző vizsgálata szerint nincsenek meg a körzet működéséhez szükséges, a minimum feltételekben előírt infrastrukturális feltételek.

A jelen előterjesztéshez mellékelt együttműködési megállapodás alapján a Szent István u. 86. szám alatt a bérbeadó Árnika Bt. vállalja, hogy az előírásoknak megfelelő feltételeket kialakítja, így a két körzet betegek kulturált körülmények között juthatnának hozzá az alapellátáshoz. Az új rendelő felszerelése a jelenlegi Barátság úti rendelő bútorzatával megoldható, ezért az új rendelő beindítása nem járna anyagi vonzattal az Önkormányzatra nézve.

Fentiek alapján a következő javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

1 . határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a VI. és a VII. számú felnőtt háziiorvosi rendelő telephelye az orvosok kérésére a Barátság útja 29. szám alól a Szent István u. 86. szám alá legyen áthelyezve. Felkéri a Polgármestert, hogy ezzel kapcsolatban az előterjesztés mellékletét képező együttműködési megállapodást a felekkel kösse meg.

Határidők és felelősök:

Határidő : 2012. 11. 01.

Felelős: **Dióssi Csaba polgármester**

Koordinátor : **Közszolgálati Osztály és Gyámhivatal**

2 . határozati javaslat

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja, hogy a VI. és a VII. számú felnőtt háziiorvosi rendelő telephelye az orvosok kérésére a Barátság útja 29. szám alól a Szent István u. 86. szám alá legyen áthelyezve. Felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről az érintetteket tájékoztassa.

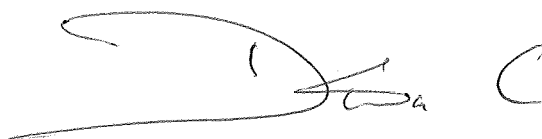
Határidők és felelősök:

Határidő : 2012. 11. 01.

Felelős: **Dióssi Csaba polgármester**

Koordinátor : **Közszolgálati Osztály és Gyámhivatal**

Dunakeszi, 2012. szeptember 18.



Dióssi Csaba
polgármester

Láttam :

Dr. Molnár György jegyző

Készítette : Cs. Bíró Attila

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

Árnika Bt. (székhely: 2120 Dunakeszi, Kis u. 13., cg.: 13-06-014830, adószám: 24488497-2-13
képviselőjében: **Dr. Décsei Zsuzsanna** (a továbbiakban: **Árnika Bt.**))

másrészről

Dunakeszi Város Önkormányzata (székhely: 2120 Dunakeszi, Fő út 25., képviselőjében:
Dióssi Csaba polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

harmadrészről **Calimbala Kft.** (2120 Dunakeszi, Szent István u. 86., cg: 13-09-129840,
adószám: 14819997-2-13 képviselőjében: **Takács József ügyvezető**)

Továbbiakban együttesen Felek között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Az Önkormányzat elsődleges fontosságúnak tekinti a városban lakók egészségének védelmét, egészségügyi ellátásának minél magasabb szintű megvalósítását. Ennek elősegítésére szorgalmazza az együttműködést az Árnika Bt.-vel és a Calimbala Kft-vel a lakosság részére **felnőtt háziorvosi rendelő** (a továbbiakban: orvosi rendelő) kialakításával. Az Árnika Bt. és a Calimbala Kft. megéri és támogatja az Önkormányzat elképzeléseit, ezért a felnőtt háziorvosi rendelő és a megfelelő működtetéshez szükséges feltételek kialakításában együttműködik az Önkormányzattal.

1. Az ingatlanok

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a **Calimbala Kft.** (a továbbiakban Tulajdonos) tulajdonát képezi a Dunakeszi helyrajzi számú, m2 térmértékű ingatlan, (a továbbiakban Ingatlan) a számú Dunakeszi Körzeti Földhivatal által hozott bejegyző határozat értelmében.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy az **Árnika Bt.** gyógyszertárat üzemeltet és tart fenn Dunakeszi helyrajzi számú ingatlanban.

2. A Felek jogai és kötelezettségei

- 2.1. Árnika Bt. kötelezettséget vállal arra, hogy jelen együttműködési megállapodás aláírásáig bérleti szerződést köt a Tulajdonossal az 1.1. pontban megjelölt Ingatlanra. A bérleti szerződés jelen együttműködési megállapodás elválaszthatatlan, 1. sz. mellékletét képezi.
- 2.2. Árnika Bt. kötelezettséget vállal arra is, hogy a bérelt Ingatlant az Önkormányzatnak ingyenesen és térítésmentesen használatba adja, az egészségügyi tevékenységeket felügyelő hatóságok és az Önkormányzat által felnőtt háziorvosi rendelő működtetésére alkalmasnak ítélt állapotban. Az egészségügyi tevékenységeket felügyelő hatóságok erre vonatkozó nyilatkozata jelen együttműködési megállapodás elválaszthatatlan, 2. sz. mellékletét képezi.

- 2.3.A Tulajdonos vállalja, hogy jelen együttműködési megállapodás tartama alatt az 1. sz. melléklet szerinti bérleti szerződést rendes felmondással nem szünteti meg.
- 2.4.A Tulajdonos vállalja, hogy az Ingatlant csak úgy ruhazza át, hogy az új tulajdonos jelen együttműködési megállapodást magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 2.5.Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan 2.2. pont szerinti használatba vétele után felnőtt háziorvosi rendelőt alakít ki, ennek keretén belül biztosítja a betegellátáshoz szükséges, vonatkozó egészségügyi jogszabályban előírtak szerinti minimális személyi és tárgyi feltételeket. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat mindent elkövet annak érdekében, hogy a felnőtt háziorvosi rendelő megnyíljon 2012. október 1-jéig. A Tulajdonos jelen okirat aláírásával egyidejűleg már előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a rendelőt az előírásoknak megfelelően megnyithassa.
- 2.5.1.Az Önkormányzat köteles az együttműködési megállapodás hatálya alatt az Árnika Bt. által biztosított felnőtt háziorvosi rendelőben két fő felnőtt háziorvos tevékenységét biztosítani.
- 2.5.2.Amennyiben az üzemeltetés során az Ingatlanban folytatott orvosi tevékenység bármilyen okból megszűnik, úgy az Önkormányzat minden, a képviselő-testület által jóváhagyott eszközzel törekszik arra, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok betartása mellett a kiürült rendelőben újabb, lehetőleg a korábbival azonos típusú orvosi tevékenység folytatódjon.
- 2.5.3.Ha a 2.5.2. pont szerint kiürült rendelőben az orvosi tevékenység 3 hónapon túl nem folytatódik, az Önkormányzat a 4. hónaptól az Árnika Bt. által fizetett havi bérleti díjat, az Árnika Bt. által helyesen, havonta kiállított számla ellenében megtéríteni tartozik, feltéve, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok lehetővé tennék az Ingatlanban folytatott orvosi tevékenységet. Megszűnik az Önkormányzat térítési kötelezettsége attól a hónaptól, amely hónapban az orvosi tevékenység tovább folytatódik.
- 2.5.4.Ha a 2.5.2. pont és 2.5.3. pont esetén, a mindenkor hatályos jogszabályok 3 hónapon túl sem teszik lehetővé az Ingatlanban folytatott orvosi tevékenység folytatását, az Önkormányzat a 4. hónaptól felmondhatja az együttműködési megállapodást, 30 napos felmondási idővel.
- 2.6.Felek megállapodnak, hogy amennyiben az 1. sz. melléklet szerinti bérleti szerződés jelen együttműködési megállapodás aláírásának napjától számított 5 éven belül megszűnik, a Tulajdonos az Önkormányzat részére az Ingatlan ingyenes használatát változatlan feltételek mellett köteles biztosítani, az együttműködési megállapodás aláírásának napjától számított 5 évig.
- 2.7.Felek megállapodnak, hogy ha a 2.6. pontban szabályozottakon kívül szűnik meg az 1. sz. melléklet szerinti bérleti szerződés, a Tulajdonos és az Önkormányzat elsősorban megpróbálnak az Ingatlan további használatáról megállapodni, és kedvező feltételek mellett bérleti szerződést kötni. Amennyiben az 1. sz. melléklet szerinti bérleti szerződés jelen pont szerinti megszűnésétől számított 30 napon belül nem jön létre új bérleti szerződés, a Tulajdonos felmondhatja a jelen együttműködési megállapodást, 60 napos felmondási idővel. A Tulajdonos csak akkor élhet e pontban biztosított rendkívüli felmondási jogával, ha az 1. sz. melléklet szerinti bérleti szerződés megszűnését 10 napon belül vagy a Tulajdonos vagy az Árnika Bt. írásban bejelenti az Önkormányzat felé és egyúttal kezdeményezi az egyeztetést az új bérleti szerződés megkötésére. A 10. napon postára adott írásbeli bejelentés határidőben tett bejelentésnek számít.

- 2.8. Az Önkormányzat vállalja, hogy a lakosságot minden rendelkezésére álló hírközlési csatornán keresztül tájékoztatja a kialakított felnőtt háziorvosi rendelőről, emellett az építéshatósági és egyéb jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett kihelyezi az Árnika Bt. által biztosított tájékoztató táblákat az orvosi rendelőben és azok környékén.
- 2.9. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Árnika Bt. a gyógyszertár üzemeltetésére vonatkozó tevékenységét ideiglenesen vagy véglegesen felfüggeszti, az a jelen megállapodásban foglaltakat semmilyen módon nem érinti, így a felfüggesztéssel kapcsolatban az Önkormányzat semmilyen követelést nem támaszthat a társaság felé.

3. Az Ingatlan üzemeltetése, használata

- 3.1. Felek az Ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi szerződések Önkormányzat nevére történő átírásáról a felnőtt orvosi rendelő hivatalos átadás-átvétele után haladéktalanul intézkednek.
- 3.2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant kizárólag egészségügyi alapellátás és szakellátás céljára fogja hasznosítani legalább és minimálisan a 4. pontban rögzített időben, és ezzel egyidejűleg tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben megjelölt orvosi tevékenységen kívül más tevékenységet az Ingatlan területén nem folytathat és más tevékenység folytatását nem is engedheti.
- 3.3. Az Önkormányzat a használati jog átruházására, megterhelésére semmilyen jogcímen nem jogosult. A Tulajdonos és az Árnika Bt. emellett tudomásul veszi, hogy az Ingatlan használatáért az ott működő egészségügyi alapellátó személyzettől havonta összesen 2000,- Ft bérleti díjat fog kérni.
- 3.4. Az Önkormányzat saját költségén köteles az Ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költséget fedezni, különösen a víz-, és csatornadíj, elektromos áram, a fűtés-hűtés költségeit, a hulladék (kommunális és veszélyes hulladék) elszállításának költségeit, takarítás, valamint a felnőtt orvosi rendelő berendezési, felszerelési költségeit, továbbá a közművekkel kapcsolatos, azok rendszeres –fenntartással kapcsolatos – karbantartási költségeit.
- 3.5. Az Önkormányzat vállalja az Ingatlan őrzését, a tűzoltó készülékek beszerzését és fenntartását, szükség szerű időszakos szakhatósági felülvizsgálatát. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy - a jogszabályban rögzített időközönként - az Ingatlan szükséges érintésvédelmi, tűzvédelmi, stb. felülvizsgálatát az érintett hatóságokkal, szolgáltatókkal saját költségén elvégezteti. A felülvizsgálat elmaradásából eredő károkért kizárólagosan az Önkormányzat felelős.
- 3.6. Amennyiben az átadás-átvételt követően az Ingatlan műszaki, szerkezeti állapotának az egészségügyi tevékenységeket felügyelő hatóságok, vagy időközben módosuló jogszabály által előírt, vagy egyéb módon nélkülözhetetlenné váló átalakítása, fejlesztése szükséges, úgy azokat az Önkormányzat saját kizárólagos költségére az előre jelzett határidőben jogosult elvégezni. Az ily módon elvégzett átalakítások az Ingatlan elválaszthatatlan részét képezik, ezáltal a Tulajdonos tulajdonába kerülnek, melyért az Önkormányzat ellenszolgáltatásra nem tarthat igényt, tekintve a használati jogviszony határozott időtartamát, és az időközben bekövetkező értékcsökkenést. Felek megállapodnak, hogy a jelen együttműködési megállapodás rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén a Tulajdonos az Önkormányzat által végzett beruházásokról az Önkormányzattal köteles elszámolni.
- 3.7. A jogviszony fennállása alatt, a bérleti szerződésben rögzítetteken túl is, a Tulajdonost terheli az Ingatlan szerkezetének, a gépészetnek, és a falakon belüli szerelvényeknek a javítási és a zavartalan használatot biztosító fenntartása.

- 3.8.A Tulajdonos köteles a rendes használatot befolyásoló vagy akadályozó – fent megjelölt típusú – hibák kijavítását az Önkormányzat által történt bejelentést követő 48 órán belül megkezdeni, és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezni. Az Önkormányzat az őt terhelő munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát ezzel lehetőség szerint ne akadályozza.
- 3.9.Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy amennyiben a 3.6. pont szerint átalakítást, átépítést végez, költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 3.10.A Tulajdonos a működtetés szükségtelen zavarása nélkül jogosult az Ingatlan állapotfelmérése, javítások, karbantartás, veszélyhelyzet elhárítása céljából előzetes időpont-egyeztetés alapján a rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.

4. Az együttműködési megállapodás időtartama

- 4.1.A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés határozott időre, 2022. október 1-jéig szól. A szerződés aláírásának napján lép hatályba.
- 4.2.A határozott időtartam lejártával a szerződés csak akkor szűnik meg, ha bármelyik fél írásban a lejárat határnapot megelőző legalább 60 nappal a másik fél felé nyilatkozik arról, hogy az együttműködési megállapodás meghosszabbítását nem kívánja.
- 4.3.Amennyiben a Felek a lejárat időt megelőzően az 4.2. pont szerinti nyilatkozatot nem tesznek, 2022. október 1. utáni naptól az együttműködési megállapodás határozatlan idejűvé alakul át.

5. Az együttműködési megállapodás módosítása és megszűnése

- 5.1.A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás bármilyen módosítása kizárólag írásban érvényes és hatályos.
- 5.2.Az együttműködési megállapodás a határozott időtartam alatt csak azonnali hatályú, rendkívüli felmondással, 2.6 illetve 2.7. pontra vagy a másik fél súlyos szerződésszegésére hivatkozással mondható fel. Súlyos szerződésszegésnek az minősül, ha bármelyik fél jelen együttműködési megállapodásból eredő kötelezettségét súlyosan megszegi. A másik fél ebben az esetben az együttműködési megállapodás megszűnéséből eredő kárának megtérítését követelheti.
- 5.3.Ha az együttműködési megállapodás a 4.3. pont szerint határozatlan idejűvé alakult át, a Felek azt bármikor 60 napos felmondási idővel felmondhatják.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1.Felek a jelen megállapodás teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködni egymással és a szerződés változtatását igénylő körülményről kötelesek haladéktalanul tájékoztatni egymást.
- 6.2.Felek rögzítik, hogy a felek jogviszonyában a jelen megállapodás, illetve annak elválaszthatatlan mellékletét képező bérleti szerződés az irányadó, minden egyéb ezen okiratoktól eltérő vagy azzal ellentétes megállapodás csak és kizárólag abban az esetben

érvényes, illetve hatályos, ha azt valamennyi szerződő fél írásban elfogadta, illetve jóváhagyta.

6.3. A jelen szerződésben nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), valamint az egészségügyre vonatkozó jogszabályok egyéb rendelkezéseit tekintik irányadónak.

6.4. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek eredménytelensége esetén a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben (Pp.) meghatározott általános illetékesség szerinti bíróság jár el.

6.5. Felek a jelen 5 oldalból álló megállapodást elolvasták, megértették, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. A szerződés 6 db eredeti, egymással megegyező példányban készült, amelyből 1 az Árnika Bt.-nél, 1 a Calimbala Kft.-nél, 4 pedig az Önkormányzatnál marad.

Dunakeszi, 2012. augusztus „...”

Árnika Bt.
Képv.:
Dr. Décsei Zsuzsanna cégtulajdonos

Dunakeszi Önkormányzat
Képv.:
Dióssi Csaba polgármester

Calimbala Kft.
Képv.:
Takács József ügyvezető

