



GYŐRÚJBARÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9081 Győrújbarát, Liszt Ferenc utca 9.

Győr-Moson-Sopron megye

☎ 96/543-651, Fax: 96/355-044, E-mail: titkarsag@gyorujbarat.hu

ELŐTERJESZTÉS

Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2020. március 12-i ülésére

10. napirendi pont

*Győrújbarát, István u. 72.sz. rendelő és az Egészségház
fogorvosi rendelő használati díja*

Előterjesztő: Kóbor Attila *polgármester*

Előkészítő: Harmath Hajnalka *jegyző*

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Meghívott: -

A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Harmath Hajnalka
jegyző

Győrújbarát, István u.72. sz. rendelő és az Egészségház fogorvosi rendelő használati díja

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Regényi Zoltán fogorvos kérelemmel fordult az önkormányzat Képviselő-testületéhez, mely szerint havi rendszerességgel fogászati és szájsebészeti orvosi ellátást biztosítana az érdekeltek részére. A képviselő-testület által meghatározott bérleti díjat fizetne a rendelő használatáért.

Erre vonatkozóan a képviselő-testület hozzájárulását kéri és a bérletre vonatkozó szerződés megkötését.

1. Dr. Baróti Lajos utcai rendelő (Egészségház) fogorvosi rendelőjének használata

A határozott időtartamra kötött feladat-ellátási szerződés értelmében Győrújbarát Község Önkormányzata, mint bérbeadó gondoskodik a Baróti L. u. 1. szám alatti épület, Egészségház karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról; a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről, takarításáról. A folyamatos belső karbantartási feladatok elvégzésének (zárak, csapok, csaptelepek, égők, fénycsövek, irodatechnikai felszerelések, bútorzat, stb.) költségei az önkormányzatot terhelik.

Az Egészségház fogorvosi rendelőjének bérletét fogorvosi szék használatának biztosításával, az alapellátást követően tudja az önkormányzat dr. Regényi Zoltán fogorvos rendelkezésére bocsátani, 100.000 forint/bérleti díj ellenében. (1. sz. szerződés)

Következő határozati javaslatot terjesztem a T. képviselő-testület elé.

Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (III. 12.) számú határozata

1. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete dr. Fehér János Egészségház fogorvosi rendelőjét 100.00 Ft/hó/egységáron biztosítja fogorvosi magán-tevékenység igénybevételére.
2. A bérlet feltételit az önkormányzat egyéni szerződésben rögzíti a vállalkozóval.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

Győrújbarát, István u.72. sz. rendelő és az Egészségház fogorvosi rendelő használati díja

2. Győrújbarát, István u. 72. sz. rendelő használata

A határozatlan időtartamra kötött használati szerződés értelmében dr. Regényi Zoltán, mint bérlő gondoskodik az István u. 72. szám alatti épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról; a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről, takarításáról.

Az István utca 72. sz. alatti fogorvosi rendelőnek a bérleti jogát magánhasználatra tudja az önkormányzat dr. Regényi Zoltán fogorvos rendelkezésére bocsátani, 200.000 forint/bérleti díj ellenében. (2. sz. szerződés)

Határozati javaslat:

Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (III. 12.) számú határozata

3. Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete Győrújbarát, István u. 72. számú orvosi rendelőjét 200.000 Ft/hó/egységáron biztosítja fogorvosi magántevékenység igénybevételére.
4. A bérlet feltételit az önkormányzat egyéni szerződésben rögzíti a vállalkozóval.
5. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: folyamatos

Győrújbarát, 2020. február 26.

Kóbor Attila
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

GYŐRÚJBARÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 9081 Győrújbarát, Liszt Ferenc utca 9.

Képviselője: Kóbor Attila polgármester

Adószám: 15727770-2-08

KSH kód: 15727770-8411-321-08

Törzsszám: 727772

Bankszámlaszáma: 11737007-15366643

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

Másrészről

CURE-DENT Orvosi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Székhely: 9081 Győrújbarát, István utca 72.

Képviselő: dr. Regényi Zoltán

Cégjegyzékszám: 08-09-024903

Adószám: 24292829-1-08

Statisztikai számjel: 24292829-8623-113-08

Bankszámlaszám: 12096736-01386681-00100002

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi a Győrújbarát 2830/1. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **9081 Győrújbarát, Dr. Baróti Lajos utca 1. szám** alatt található ingatlan.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont alatti önkormányzati ingatlan **1 helyiségét**.
3. Szerződő felek a szerződést **határozatlan időre kötik**. A bérlet **kezdő időpontja 2020. május 1. napja**. A Bérlő ekkor lép a bérlemény birtokába, és ettől a naptól keletkezik a bérleti díjfizetési kötelezettsége.
4. Szerződő felek megállapodása szerint Bérbeadó az 1. és 2. pontokban megjelölt helyiséget **fogorvosi rendelő céljára, fogorvosi szék használatával együtt** adja bérbe az alapellátási rendelés utáni magáncélú orvosi használatra.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a bérbe vett helyiség használatáért **100.000 Ft/hó bérleti díjat** köteles fizetni a Bérbeadó részére.
6. Az **első havi bérleti díj** megfizetése **2020. május 1-jén** esedékes. Ezt követően a bérleti díjat **előre, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig** kell megfizetni.

7. Bérbeadó a bérleti díjról számlát állít ki, melynek kiegyenlítése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett, **11737007-15366643** számú költségvetési elszámolási bankszámlájára történő átutalással történik.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot számol fel. A bérleti díjfizetés elmulasztása esetén a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a Bérőt megfelelő határidő kitűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérő a határidő elteltével sem fizet.
9. A szerződő felek megállapodása szerint a Bérbeadó a KSH által közölt inflációs ráta mértékével, minden évben január 1-jétől kezdődően jogosult a bérleti díjat megemelni.
10. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérletet a kizárólagos, és zavartalan használatban akadályozza.
11. A Bérő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget és az önkormányzati tulajdonú berendezéseket rendeltetésszerűen használni, valamint minden rendelési alkalmat követően, saját költségén az általa bérelt helyiséget **kitakarítani**.
12. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérbe vett helyiség **karbantartásáról**, az épület központi berendezéseinek állandó, üzemképes állapotáról.
13. A Bérő köteles a központi berendezések olyan hibáit, amely a bérelt helyiség használatát zavarják, Bérbeadó felé haladéktalanul jelezni.
14. Bérő bármilyen felújítási, átalakítási, javítási, illetve olyan munkálatot, amely a berendezési tárgyak rögzítésével jár, csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.
15. Az épület és az önkormányzati tulajdonú berendezés biztosítása Bérbeadó kötelezettsége. A bérbe vett helyiségbe bevitt, a Bérő által elhelyezett értékek **biztosításáról** és **vagyonvédelméről** a Bérő gondoskodik.
16. Bármelyik szerződő fél a szerződést **2 hónapos felmondási idővel**, indokolás nélkül, írásban, bármikor felmondhatja. A Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén Bérbeadótól más helyiség felajánlását nem igényelheti.
17. A Bérő a szerződésben foglalt tevékenységet nem változtathatja meg, az általa bérelt helyiséget másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja. Amennyiben a Bérő a fent felsoroltakat nem tartja be, az olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani.

18. A szerződés megszűnésekor a Bérló a helyiséget eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A Bérló a helyiség állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.
19. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, a szerződés időtartama alatt, folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
20. Szerződő felek vállalják, hogy nevük, székhelyük, telefon- és faxszámuk, fizetési számlaszámuk, valamint adószámuk megváltozásáról, a változás napjától számított 15 munkanapon belül, írásban tájékoztatják egymást. Ezen kötelezettség elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből fakadó bármilyen eseményért – ideértve az esetleges teljesítési késedelmet is – a mulasztó Felet terheli felelősség.
21. Szerződő feleknek meg kell tenniük mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéskötéssel kapcsolatban merül fel. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy nyilatkozataikat, értesítéseiket postán, faxon, e-mailben vagy személyes kézbesítéssel juttatják el egymáshoz. A Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény címzett általi aláírásának a napján. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), a postai küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvényvel, az e-mailben küldött dokumentum a kézbesítési értesítéssel tekintendő kézbesítettnek.
23. Jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a Szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján lehetséges.
24. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, így különösen a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései megfelelően irányadók.
25. Szerződő felek a szerződésből eredő jogviták elbírálására a Győri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés négy (4) oldalból áll, és négy (4) szó szerint megegyező, eredeti, magyar nyelvű példányban készült.

Jelen Szerződést a szerződő felek képviselői elolvasás és áttanulmányozás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Győrújbarát, 2020. február

.....
Kóbor Attila polgármester
Bérbeadó

.....
dr. Regényi Zoltán
Bérlő

TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

GYÓRÚJBARÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 9081 Győrújbarát, Liszt Ferenc utca 9.

Képviselője: Kóbor Attila polgármester

Adószám: 15727770-2-08

KSH kód: 15727770-8411-321-08

Törzsszám: 727772

Bankszámlaszáma: 11737007-15366643

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

Másrészről

CURE-DENT Orvosi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Székhely: 9081 Győrújbarát, István utca 72.

Képviselő: dr. Regényi Zoltán

Cégjegyzékszám: 08-09-024903

Adószám: 24292829-1-08

Statisztikai számjel: 24292829-8623-113-08

Bankszámlaszám: 12096736-01386681-00100002

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi a Győrújbarát 666. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **9081 Győrújbarát, István utca 72. szám** alatt található ingatlan.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont alatti önkormányzati ingatlan **5 db helyiségét**, épületegyüttesét.
3. Szerződő felek a szerződést **határozatlan időre kötik**. A bérlet **kezdő időpontja 2020. május 1. napja**. A Bérlő ekkor lép a bérlemény birtokába, és ettől a naptól keletkezik a bérleti díjfizetési kötelezettsége.
4. Szerződő felek megállapodása szerint Bérbeadó az 1. és 2. pontokban megjelölt helyiséget **fogorvosi magánrendelő céljára** adja bérbe.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a bérbe vett helyiség használatáért **200.000 Ft/hó bérleti díjat** köteles fizetni a Bérbeadó részére.
6. Az **első havi bérleti díj** megfizetése **2020. május 1-jén** esedékes. Ezt követően a bérleti díjat **előre**, a tárgyhónapot megelőző hónap utolsó napjáig kell megfizetni.

7. Bérbeadó a bérleti díjról számlát állít ki, melynek kiegyenlítése a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett, **11737007-15366643** számú költségvetési elszámolási bankszámlájára történő átutalással történik.
8. A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a Bérlő köteles a **bérbe vett helyiség** tekintetében - a bérleti díjon felül - **valamennyi közüzemi díjat is megfizetni**. Bérlő a közüzemi díjfizetési kötelezettségét a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés alapján teljesíti.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot számol fel. A bérleti díjfizetés elmulasztása esetén a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a Bérlőt megfelelő határidő kitűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlő a határidő elteltével sem fizet.
10. A szerződő felek megállapodása szerint a Bérbeadó a KSH által közölt inflációs ráta mértékével, minden évben január 1-jétől kezdődően jogosult a bérleti díjat megemelni.
11. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos, és zavartalan használatban akadályozza.
12. A Bérlő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget és az önkormányzati tulajdonú berendezéseket rendeltetésszerűen használni, valamint minden rendelési alkalmat követően, saját költségén az általa bérelt helyiséget **kitakarítani**.
13. Bérlő köteles gondoskodni a bérbe vett helyiség **karbantartásáról**, az épület központi berendezéseinek állandó, üzemképes állapotáról.
14. A Bérlő köteles a központi berendezések olyan hibáit, amely a bérelt helyiség használatát zavarják, Bérbeadó felé haladéktalanul jelezni.
15. Bérlő bármilyen felújítási, átalakítási, javítási, illetve olyan munkálatot, amely a berendezési tárgyak rögzítésével jár, csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.
16. Az épület és az önkormányzati tulajdonú berendezés biztosítása Bérbeadó kötelezettsége. A bérbe vett helyiségbe bevitt, a Bérlő által elhelyezett értékek **biztosításáról** és **vagyonvédelméről** a Bérlő gondoskodik.
17. Bármelyik szerződő fél a szerződést **2 hónapos felmondási idővel**, indokolás nélkül, írásban, bármikor felmondhatja. A Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén Bérbeadótól más helyiség felajánlását nem igényelheti.

18. A Bérelő a szerződésben foglalt tevékenységet nem változtathatja meg, az általa bérelt helyiséget másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja. Amennyiben a Bérelő a fent felsoroltakat nem tartja be, az olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani.
19. A szerződés megszűnésekor a Bérelő a helyiséget eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A Bérelő a helyiség állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.
20. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, a szerződés időtartama alatt, folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
21. Szerződő felek vállalják, hogy nevük, székhelyük, telefon- és faxszámuk, fizetési számlaszámuk, valamint adószámuk megváltozásáról, a változás napjától számított 15 munkanapon belül, írásban tájékoztatják egymást. Ezen kötelezettség elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből fakadó bármilyen eseményért - ideértve az esetleges teljesítési késedelmet is - a mulasztó Felet terheli felelősség.
22. Szerződő feleknek meg kell tenniük mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéskötéssel kapcsolatban merül fel. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről a Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni.
23. Szerződő felek kijelentik, hogy nyilatkozataikat, értesítéseiket postán, faxon, e-mailben vagy személyes kézbesítéssel juttatják el egymáshoz. A Postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladást igazoló tértivevényes szelvény címzett általi aláírásának a napján. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), a postai küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni. A faxon küldött irat az elküldést visszaigazoló szelvényvel, az e-mailben küldött dokumentum a kézbesítési értesítéssel tekintendő kézbesítettnek.
24. Jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a Szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján lehetséges.
25. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, így különösen a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései megfelelően irányadók.

26. Szerződő felek a szerződésből eredő jogviták elbírálására a Győri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés négy (4) oldalból áll, és négy (4) szó szerint megegyező, eredeti, magyar nyelvű példányban készült.

Jelen Szerződést a szerződő felek képviselői elolvasás és áttanulmányozás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Győrújbarát, 2020. február

.....
Kóbor Attila polgármester
Bérbeadó

.....
dr. Regényi Zoltán
Bérlő

TERVEZET