

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének

81/2021. (III.29) határozata

a Szolnok, Széchenyi krt. 6/A. szám alatti ingatlan használatára vonatkozó szerződés megkötéséről

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 4. pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

Hozzájárulok a jelen határozat mellékletét képező használati szerződés megkötéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős az aláírásra történő előkészítésért: dr. Sebestyén Ildikó jegyző

A határozat végrehajtásában közreműködnek:

A Humán Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

Értesülnek:

Szalay Ferenc polgármester

Fejér Andor alpolgármester

Györfi Mihály alpolgármester

Miskolczi László alpolgármester

Dr. Sebestyén Ildikó jegyző

Dr. Rác Andrea aljegyző

Polgármesteri Hivatal igazgatói

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzat Egészségügyi és Bölcsődei Igazgatósága

Érintett gazdasági társaság a Humán Igazgatóság által

Szalay Ferenc



**melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének
81/2021. (III.29.) határozatához**

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Szolnoki Gyógyszertár Kft. (5000 Szolnok, Széchenyi I. krt. 6/A. képviseli: dr. Deák Rita Éva ügyvezető), a továbbiakban: Tulajdonos, másrészről Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., képviseli: Szalay Ferenc polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat, harmadrészről Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzat Egészségügyi és Bölcsődei Igazgatósága (5000 Szolnok, Jósika utca 4., képviseli: Péntek Ágnes igazgató) a továbbiakban: EBIG együttes említésük esetén: Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 4. pontja alapján az egészségügyi alapellátás biztosítására kötelezett szerv, ezen feladatát - többek között - területi ellátási kötelezettséget vállaló egészségügyi szolgáltatókkal kötött egészségügyi ellátási szerződések alapján valósítja meg.

A Felek rögzítik, hogy az EBIG az Önkormányzat egészségügyi feladatellátásának biztosítására alapított költségvetési szerve.

2. A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Szolnok, Széchenyi krt. 6/A. szám alatti ingatlan tulajdonosa, a Szirt-Invest Kft. - az Önkormányzat Közgyűlésének 307/2007. (XII.13.) sz. közgyűlési határozatával támogatottan - 2007. decemberében megállapodást kötöttek a Szolnok 9678/23 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Szolnok, Széchenyi krt. 6/A. hrsz. alatti telken „Egészségház” (a továbbiakban: Egészségház) létesítéséről és működtetéséről. Az Egészségházat tulajdonosa társasházzá alakította, amelyben az orvosi rendelők és a gyógyszertárat kiszolgáló ingatlanrészek önálló társasházi albetétekként lettek kialakítva.

3. A tulajdonos személyében jogutódlásos átalakulások során többszöri változás következett be. A Szolnoki Egészségház Ingatlanfejlesztő Kft. – mint az Egészségház akkori tulajdonosa – 2010. január 29-én - a 2. pontban leírt megállapodás alapján - használati szerződést kötött az Önkormányzattal, mely szerint az Egészségházban található 4 orvosi rendelőt és a hozzájuk tartozó helyiségeket 99 évre térítésmentesen az Önkormányzat használatába adta egészségügyi alapellátás biztosítása céljából. A használati szerződésben, valamint annak 2013. július 8-án aláírt módosításában a rendelők használatának és a működtetéshez kapcsolódó költségek viselésének szabályai kerültek rögzítésre.

4. A Felek rögzítik, hogy az Egészségház átalakulással létrejött jogutód tulajdonosa, a Normaland Vagyonkezelő Kft. 2020. május 15-én eladta az ingatlant a Tulajdonosnak.

5. Felek kijelentik, hogy a 2. pontban hivatkozott használati jogviszonyt az időközben kialakult jó gyakorlat szerinti együttműködésben közös szándékkal fent kívánják tartani, melynek érdekében az egészségügyi alapellátási feladatokkal érintett társasházi albetétek használatára vonatkozóan megállapodást kötnek az alábbiak szerint.

II. Az Ingatlanok használatba adása

6. A Tulajdonos vállalja, hogy 89, azaz nyolcvankilenc évre térítésmentes használati jogot enged az Önkormányzat javára a kizárólagos tulajdonát képező Szolnok 9678/23/A/1, 3, 4, 6, 7 és 8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Szolnok, Széchenyi körút 6/A. szám alatti orvosi rendelők- és hozzá tartozó helyiségként funkcionáló ingatlanokra (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok), azzal, hogy azokban az Önkormányzat az EBIG útján legalább két felnőtt háziorvosi és két házi gyermekorvosi praxis működtetéséről, továbbá két védőnő elhelyezéséről gondoskodhat.

7. A tulajdonos tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a használati jog átengedéséért az Ingatlanok kizárólagos egészségügyi feladatellátás céljára történő használatát az EBIG közreműködésével biztosítja.

8. A Tulajdonos kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az EBIG biztosítsa a jelen szerződésben foglaltak betartásával az Ingatlanok végső használatát

a) az Önkormányzattal területi ellátási kötelezettsége teljesítése érdekében szerződésben álló felnőtt háziorvosok és házi gyermekorvosok részére orvosi rendelő céljára,

b) egészségügyi feladatellátásának biztosítása érdekében a vele foglalkoztatási jogviszonyban álló védőnők részére,

azzal, hogy a használat másnak tovább sem ingyenesen, sem ellenérték fejében át nem engedhető.

9. A Felek rögzítik, hogy a 2. és 3. pontokban rögzített használati megállapodásokon alapulva az Önkormányzat vállalásának megfelelően az Ingatlanok jelenleg is az azokat ténylegesen használó egészségügyi szolgáltatók birtokában vannak, melyet Tulajdonos tudomásul vesz és nyugtáz.

10. Az EBIG vállalja, hogy a 8.a) pont szerinti egészségügyi szolgáltatókkal jelen megállapodásban foglaltaknak megfelelően – a tényleges használatból eredő költségviselés egyes elemeinek áthárításával - használati szerződést köt, és erről a szerződés aláírásától számított 8 munkanapon belül értesíti Tulajdonost az aláírt szerződés egy másolati példányának megküldésével.

III. Költségviselés, a Felek jogai és kötelezettségei

11. A Felek a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően közös együttműködésben biztosítják, hogy az Ingatlanok jelen szerződés hatálya alatt rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek.

12. A Tulajdonos biztosítja az egészségügyi szolgáltatásokhoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat (ingóságok), melyek tételes felsorolását és a használatukra vonatkozó rendelkezéseket a Tulajdonos és az EBIG külön megállapodásban rögzítik, azzal, hogy az ingóságok állagának megóvásáról, azok javításáról és cseréjéről az EBIG köteles gondoskodni.

13. Az Ingatlanok albetétenként önálló vízmérővel és villanyórával rendelkeznek. A Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a vízszolgáltatóval és az áramszolgáltatóval a közüzemi szerződést az EBIG kösse meg, a víz- és csatornadíjat, illetőleg az áramfogyasztás díját közvetlenül a szolgáltatóknak fizesse meg.

14. Az Ingatlanokra eső fűtési díjat Tulajdonos az albetétek alapterületével arányosan állapítja meg és az EBIG-nek havonta, utólag számlázza ki.

15. Az EBIG közreműködik az Ingatlanok használata kapcsán keletkező veszélyes hulladékok elszállításában.

16. A társasház fenntartásával kapcsolatos közös költségeket az EBIG az Ingatlanok társasházra jutó alapterületének arányában negyedévente utólag, a Tulajdonos által átadott számlák illetve elszámolások alapján köteles megfizetni.

17. Az Ingatlanok közös költséggel nem fedezett takarításáról, az épület körüli kertészeti, hóeltakarítási és egyéb gondnoki feladatok elvégzéséről a Tulajdonos és az EBIG külön megállapodás alapján közösen gondoskodik, azzal, hogy az EBIG vállalja, hogy a 8.a) pont szerinti egészségügyi szolgáltatókat e feladatellátásba a velük kötendő használati szerződéssel bevonja.

18. A Felek rögzítik, hogy a telefon és internet előfizetést az Ingatlanok albetéteinek tényleges használója köti meg és a díjakat közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg.

19. Az Ingatlanok állagának megőrzéséről az EBIG jó gazda módjára, saját költségvetésének terhére gondoskodik. Feladata - saját költségvetésének terhére - az üzemeltetés során keletkező természetes elhasználódások pótlása, felel azért, hogy a tényleges használó az Ingatlanok albetétjét rendeltetésének megfelelően használja.

20. Az EBIG feladata az Ingatlanok burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartásával kapcsolatos javítási, szükséges felújítási munkálatok megfelelő időben történő elvégzése és mindezek költségeinek viselése, melynek fedezetét az Önkormányzat biztosítja.

21. Az Ingatlan fenntartásával járó egyéb kiadásokat, közterheket - a 12-20. pontban foglaltakon túl - a Tulajdonos viseli.

22. Az Ingatlanok burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek pótlása, cseréje, karbantartási körön kívül eső felújítása a Tulajdonost terheli. Az Ingatlan vezetékhálózatának meghibásodása esetén annak javításáról Tulajdonos köteles gondoskodni.

23. Önkormányzat vagy az EBIG az Ingatlanokon építési-átalakítási munkálatokat csak a Tulajdonos előzetes írásos hozzájárulása alapján végezhet, ide nem értve a szokásos javítási, karbantartási munkákat. Önkormányzat és EBIG tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokon végzett értéknövelő beruházások megtérítésére sem a használat időtartama alatt, sem annak megszűnését követően jogalap nélküli gazdagodás vagy más jogcímen igényt nem tarthatnak. Engedély nélküli átalakítás esetén az eredeti állapotot az Önkormányzat vagy az EBIG köteles saját költségén helyreállítani. A szerződés megszűnésekor az Önkormányzat az Ingatlanokat eredeti- és rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban köteles a Tulajdonosnak visszaadni.

24. A Tulajdonos jogosult az ingatlan rendeltetés szerű használatát ellenőrizni. Az EBIG köteles a Tulajdonost értesíteni arról, ha az Ingatlanok rendeltetés szerű használatához szükséges karbantartási, felújítási munkálatok szükségessége merül fel.

IV. A szerződés megszűnése

25. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés az aláírás napjától számított 89 év határozott időtartamra jön létre. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, ezen idő alatt területi alapellátási kötelezettségének az Ingatlanokban tesz eleget és folyamatosan biztosítja, hogy az Ingatlanokban az egészségügyi alapellátásban résztvevő orvosok praktizáljanak. Amennyiben az Önkormányzat ezen vállalásának nem tesz eleget, Tulajdonos jelen megállapodást akár egészében, akár az érintett albetétre vonatkozóan azonnali hatállyal felmondhatja. Nem róható az Önkormányzat terhére, amennyiben bármely jogszabályváltozás folytán az egészségügyi alapellátás biztosítása kikerül az Önkormányzat kötelező feladatellátási köréből, továbbá ennek következményeként az Önkormányzatnak megszűnik az egészségügyi alapellátás teljesítési helyének meghatározására vonatkozó lehetősége.

26. Jelen szerződést a Felek rendes felmondással nem szüntethetik meg. A szerződést a Tulajdonos vagy az Önkormányzat 12 hónapra írásban felmondhatja, melyet indokolni kell. Felmondási oknak minősül különösen, ha a hatályos ágazati jogszabályok olyan mértékben módosulnak, amelynek következtében a jelen szerződés bármely fél érdekét súlyosan sérti. Az Önkormányzat részéről rendkívüli felmondásnak akkor van helye, ha a Tulajdonos a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget.

27. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy használati jogosultságának megszűnésével az EBIG és a ténylegesen használó egészségügyi szolgáltatók Ingatlanokra vonatkozó használati joga is megszűnik. Az Önkormányzat köteles gondoskodni arról, hogy az egészségügyi szolgáltatók az általuk használt Ingatlant a Tulajdonos felszólításától számított 180 napon belül kiürítve a Tulajdonos részére birtokba adják.

V. Vegyes rendelkezések

28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó szakmai jogszabályok rendelkezései az irányadók.

29. A Felek kölcsönösen törekednek arra, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban peren kívül rendezzék, melynek sikertelensége esetén – hatáskörtől függően – kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Szolnok,

.....
 Szolnok Megyei Jogú Város
 Önkormányzata

.....
 Szolnoki Gyógyszertár Kft.

.....
 Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzat
 Egészségügyi és Bölcsődei Igazgatósága