



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2019. november 21-i ülésére

Tárgy: A Zalaegerszeg, Bíró M. utca 38. szám alatti háziorvosi
rendelő bérbevételére irányuló szerződés megkötése

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Humánigazgatási Osztály
Zimborás Béla osztályvezető-helyettes

Egyeztetve: Páter 50 Gyógyszertár Korlátolt Felelősségű Társasággal

Tárgyalja: Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: dr. Motyovszkiné Dr. Sutka Ibolya Mária ügyvezető
Páter 50 Gyógyszertár Korlátolt Felelősségű Társaság
8900 Zalaegerszeg, Bíró M. u. 38.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 25/2004. (II.26.) sz. határozatában támogatta a belvárosi felnőtt háziorvosi ellátás infrastrukturális feltételeinek javítása érdekében a Zalaegerszeg, Bíró M. u. 38. szám alatti ingatlanban háziorvosi rendelő kialakítását a Páter 50 Gyógyszertár Bt. által. A vonatkozó szakmai előírásoknak megfelelően háziorvosi rendelésre alkalmas módon kialakított rendelőt az önkormányzat 15 éves időtartamra 10.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjért szándékozott bérbe venni azzal, hogy az ingatlan tulajdonosa az önkormányzat és a rendelőben praktizáló háziorvos részére elősárlási jogot biztosít.

A közgyűlés 58/2004. (IV.01.) sz. határozatában a háziorvosi infrastruktúra fejlesztési program („egy orvos-egy rendelő”) részeként úgy döntött, hogy a 6 háziorvosi körzet ellátását végző Berzsényi D. utcai rendelőkomplexumból a XVIII. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelési helyét a Bíró M. u. 38. szám alatti magántulajdonban álló rendelőbe helyezi át azzal, hogy a háziorvosi rendelőt – elsősorban csereingatlan felajánlásával – 2005. december 31. napjáig önkormányzati tulajdonba kívánja venni. A bérleti szerződés a rendelő önkormányzati tulajdonba vételéig, legfeljebb 2005. december 31-ig szólna.

A háziorvosi rendelőre vonatkozó bérleti szerződés tartalmát a közgyűlés a 286/2004. (X.21.) sz. határozatával fogadta el. Ennek megfelelően került aláírásra 2004. október 28. napján a felek között a bérleti szerződés.

Az önkormányzat a háziorvosi rendelő céljára kialakított helyiségeket (a zalaegerszegi 2753/A/6 hrsz-ú, 69 m² alapterületű, iroda megnevezésű és a zalaegerszegi 2753/A/7 hrsz-ú, 24 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanokat) 2004. november 1. napjától 2005. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra bérbe vette háziorvosi rendelés biztosítása céljából. A bérleti díj 10.000,- Ft+ÁFA/hó összegben került megállapításra azzal, hogy az az előző évi KSH által közölt fogyasztói árindex (infláció) mértékével nőhet. Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy amennyiben 2005. december 31. napjáig nem kerül sor az ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételére, abban az esetben a bérleti szerződést a bérlemények tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzéséig, de legfeljebb 2019. október 31. napjáig – változatlan feltételekkel – meghosszabbítják.

Tekintettel arra, hogy a jelzett határidőig az orvosi rendelőnek helyet adó ingatlanok nem kerültek önkormányzati tulajdonba, ezért a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően a bérleti jogviszony 2019. október 31. napjáig meghosszabbodott.

Megjegyzendő, hogy a közgyűlés az ingatlanok önkormányzati tulajdonba vételéről szóló döntését – elsősorban megfelelő csereingatlan és pénzügyi fedezet hiányában - az 5/2012. (II.02.) sz. határozatával hatályon kívül helyezte, azzal, *„hogy amennyiben az önkormányzat költségvetésében megteremthető az ingatlan megvételéhez szükséges pénzügyi forrás, akkor az önkormányzati Vagyonrendelet rendelkezései alapján a vásárlására külön közgyűlési döntés nélkül is sor kerülhet.”*

A bérleti szerződésben a felek rögzítették, hogy külön, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas megállapodást kötnek, melyben a bérelt ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatnak, valamint az önkormányzatot követő sorrendben a bérleményben praktizáló háziorvosnak elővásárlási jogot biztosítanak.

A bérleti szerződés rendelkezése alapján a felek között az elővásárlási jog biztosítására vonatkozó megállapodás 2005. november 03. napján megkötésre került.

Az ingatlan bérleti díja a 25/2004. (II.26.) és a 286/2004. (X.21.) sz. közgyűlési határozatában foglaltaknak megfelelően 10.000 Ft+ÁFA/hó összegben került megállapításra azzal, hogy a bérleti díj a bérlet időtartamam alatt legfeljebb a megelőző évi infláció mértékével emelkedhet. Az ingatlan jelenlegi - jelképes összegű - bérleti díja 16.000 Ft+ÁFA/hó.

Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés 2019. október 31. napján lejárt, a háziorvosi ellátás, mint kötelező önkormányzati feladatellátás folyamatos biztosítása érdekében szükségessé vált új bérleti szerződés megkötése.

A Zalaegerszeg, Bíró M. utca 38. szám alatti rendelőben jelenleg a zalaegerszegi XVIII. számú felnőtt háziorvosi körzet (Belváros egy része és Pózva városrész) betegellátása történik, az önkormányzattal kötött feladat ellátási szerződés alapján a háziorvos 2014. július 1. napjától dr. Motyovszki Anikó, a körzet lakosság száma 2.599 fő.

Önkormányzatunk a háziorvosi rendelő használatát - az önkormányzati tulajdonú rendelőkben dolgozó háziorvosokkal megegyező módon - ugyanolyan feltételek mellett biztosítja a rendelőben praktizáló háziorvos számára. A háziorvosi rendelő és az ahhoz kapcsolódó helyiségek biztosítása az önkormányzat feladata, a rendelő használatát az önkormányzat térítésmentesen biztosítja a háziorvosi tevékenység gyakorlása céljára.

A háziorvosi rendelő jelenlegi tulajdonosa a Páter 50 Gyógyszertár Kft. (a Páter 50 Gyógyszertár Bt. jogutódja).

Az új bérleti szerződés előkészítése keretében - az ingatlan piaci bérleti díjának felmérése érdekében - független ingatlanforgalmi szakértővel értébecslést készítettünk. Az értébecslő által elkészített ingatlanforgalmi szakvélemény szerint a piaci bérleti díj nettó 153.500,- Ft/hó.

A bérleti szerződés feltételeinek egyeztetése a bérbeadóval megtörtént, ennek eredményeképpen 110.000 Ft/hó bérleti díjban állapodtunk meg. Tekintettel arra, hogy a Páter 50 Gyógyszertár Kft. az ingatlan bérbeadás vonatkozásában nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti ÁFA kötelezés tétel lehetőségével, így a bérleti díj összegét áfa fizetési kötelezettség nem terheli. Abban az esetben, amennyiben ÁFA mentesség tekintetében változás következik be, úgy a felek a bérleti díj összegére vonatkozó részt újra tárgyalják. A bérleti szerződés megkötését határozatlan időtartamra javasoljuk azzal, hogy azt rendes felmondással 6 havi felmondási idővel lehessen megszüntetni mindkét fél részéről.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság – 12 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja [131/2019. sz. hat.].

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja [152/2019. sz. hat.].

A Műszaki Bizottság az előterjesztést 12 igen szavazattal, 1 tartózkodással támogatta [132/2019. sz. hat.].

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta [145/2019. sz. hat.].

A **Pénzügyi Bizottság** az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja. [66/2019. sz. hat.].

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg, Bíró M. u. 38. szám alatt található háziorvosi rendelő céljára szolgáló – zalaegerszegi 2753/A/6 hrsz-ú, 69 m² alapterületű, iroda megnevezésű és zalaegerszegi 2753/A/7 hrsz-ú, 24 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű – ingatlanok további bérbevitelével egyetért.

Az ingatlanok tulajdonosával, a Páter 50 Gyógyszertár Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton utca 38., cégjegyzékszám: 20-09-075673) megkötendő bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a következőket:

- a felek a bérleti szerződést 2019. november 01. napjától határozatlan időtartamra kötik,
- a felek a bérleti díjat 110.000 Ft/hó összegben állapítják meg, mely összeg évente legfeljebb – az előző évi KSH által közölt – fogyasztói árindex (infláció) mértékével emelkedhet,
- a bérleti díj megfizetésére a bérbeadó által a negyedévet követő hónap 15. napjáig kiállított számla alapján 15 napos fizetési határidővel kerül sor,
- a bérleti szerződés rendes felmondással a felek által 6 hónapos felmondási idővel kerülhet megszüntetésre.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2019. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg, Bíró M. utca 38. szám alatti háziorvosi rendelő bérleti díjának fedezetét az önkormányzat éves költségvetésében a humánigazgatási ágazat kerete terhére tervezi biztosítani.

Határidő: a 2020. évi költségvetés tervezése, azt követően az éves költségvetések tervezése

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. november 14.


Balaicz Zoltán
polgármester

