

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Az önkormányzat az ÉAOP-4.1.2/A-2008-0036. azonosító számú egészségügyi központ bővítése egészségházzá való fejlesztése tárgyú „Az egészségügyi alapellátás fejlesztése egészségház létrehozásával Hajdúsámsonban” című projektje keretében a fenti ingatlanban gyógyászati-orvostechnikai segédeszközöket értékesítő és egészségmegőrző tevékenységet folytató üzlet került kialakításra.

Hajdúsámson Város Önkormányzata 2011. december 14. napján megállapodást kötött az Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft.-vel a **4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti** ingatlanban gyógyászati-orvostechnikai segédeszközöket értékesítő és egészségmegőrző tevékenységet folytató üzlet működtetésére.

A helyiség használatával kapcsolatos megállapodás két alkalommal került módosításra. Első alkalommal az önkormányzat adószámának változása, második alkalommal pedig a Mentési Pont kialakítása miatt (az ingatlanrész közüzemi díjának területarányos csökkentése érdekében).

Jelenlegi helyzet:

- I. Az **Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft.** ügyvezetője 2016. október 20. napján kelt beadványában azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy 2016. október 31. napjával közös megegyezéssel kerüljön megszüntetésre a helyiség használati szerződés, mert a jelzett ingatlanban folytatott gyógyászati és orvostechnikai segédeszközök kereskedelmi tevékenységét meg kívánja szüntetni.
- II. Az üzlet tovább működtetésére jelentkezett a **Tisza-Filoxis Otthoni Betegellátó és Szolgáltató Kft.** (3580 Tiszaújváros, József Attila út 7. 1. em.1.) ügyvezetője Sass Szabolcsné. A cég tevékenységi körébe tartozik többek között: 4774 '08 gyógyászati termék kiskereskedelme, 9604 '08 fizikai közérzetjavító szolgáltatás.
A cég kérelmét és bemutatkozó levelét az előterjesztéshez mellékeljük.

Tekintettel arra, hogy a projekt fenntartási ideje 2017. szeptember 27. napján jár le, fontos, hogy az önkormányzat a fenntartási időre vállalt kötelezettségét ugyanolyan feltételekkel továbbra is teljesítse. A fenntartási idő végéig, a korábbi feltételeknek megfelelően bérleti díjat nem, azonban a közüzemi szolgáltatók felé a közüzemi díjakat köteles lenne megfizetni az üzlet működtetője az általa használt terület arányának megfelelően.

- III. Továbbá az önkormányzatot 2016. október 4. napján levélben kereste meg **Gaál Mária** (4220 Hajdúböszörmény, Poór A. u. 4.) **egyéni vállalkozó** azzal, hogy az Egészségügyi Központban lévő szemészeti szakrendelés céljára heti két alkalommal biztosított helyiségeket szintén heti két alkalommal – a szemészeti szakrendeléssel ellentétes időpontokban, kedden és csütörtökön 11.00 - 17.00-ig – bérbé kívánja venni természetgyógyászati (reflexológiai masszáz, általános-, thai- és talpmasszázs) tevékenység végzésére.

A kérelmező, mint leírja egyeztetett a szemész szakorvossal, aki nem emelt kifogást az ellen, hogy az ő rendelési idején kívül az említett tevékenységekre használják a helyiséget.

A szemészeti szakrendeléssel kapcsolatban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kenézy Kórház és Rendelőintézet 2016. október 6. napján kelt levelében felmondta a 2011. november 14. napján szemészeti szakellátásra kötött közreműködői szerződést. A szerződés megszűnésére a felmondás kézhezvételétől (2016. október 12.) számított hat hónapos határidővel kerül sor. Mivel a szakellátásról továbbra is gondoskodni kíván az önkormányzat, ezzel kapcsolatban külön előterjesztés benyújtására kerül majd sor.

Javaslat:

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft.-vel a 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti helyiségben gyógyászati és orvostechnikai segédeszközök forgalmazására kötött megállapodást 2016. november 30. napjával – közös megegyezéssel – szüntesse meg.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az ÉAOP-4.1.2/A-2008-0036. azonosító számú projekt fenntartási idejére tekintettel kössön megállapodást a Tisza-Filoxis Otthoni Betegellátó és Szolgáltató Kft.-vel a 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti helyiségben gyógyászati és orvostechnikai segédeszközök forgalmazására 2016. december 1. napjával a korábban is alkalmazott feltételekkel.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy Gaal Mária egyéni vállalkozóval kössön bérleti szerződést a Hársfa u. 3-5. sz. alatti ingatlanban található szemészeti szakrendelésre biztosított helyiség bérbeadására, a szemészeti szakrendelés biztosítása mellett, annak rendelési idejétől eltérő időpontokban (heti két alkalom), kedd és csütörtöki napokon 11.00-17.00-ig 2016. december 1. napjától. **A megjelölt bérleti szerződés esetében a Képviselő-testület részéről a bérleti díj meghatározása szükséges (a 3. sz. határozati javaslat módosításával).**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjára tekintettel – elhatározza, hogy az Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft.-vel a 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti ingatlanban gyógyászati-orvostechnikai segédeszközöket értékesítő és egészségmegőrző tevékenységet folytató üzlet működtetésére 2011. december 14. napján létrejött megállapodást közös megegyezéssel megszünteti 2016. november 30. napjával, a határozat melléklete szerinti formában és tartalommal készült megszüntető okirattal.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a megszüntető okiratot az önkormányzat nevében írja alá.

Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Határidő: 2016. november 30.

2. Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjára tekintettel – elhatározza, hogy a Tisza-Filoxis Otthoni Betegellátó és Szolgáltató Kft.-vel (3580 Tiszaújváros, József Attila út 7. 1. em. 1.) szerződést köt gyógyászati segédeszközöket értékesítő üzlet működtetésére 2016. december 1. napjától a 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti Egészségügyi Központban a határozat melléklete szerinti formában és tartalommal.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szerződést az önkormányzat nevében írja alá.

Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Határidő: 2016. december 1.

3. Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjára tekintettel – elhatározza, hogy Gaál Mária egyéni vállalkozóval (4220 Hajdúböszörmény, Poór A. u. 4.) szerződést köt alternatív gyógyászati szolgáltatás végzésére 2016. december 1. napjától a 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti Egészségügyi Központban a határozat melléklete szerinti formában és tartalommal.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szerződést az önkormányzat nevében írja alá.

Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Határidő: 2016. december 1.

Hajdúsámson, 2016. november 16.



Antal Szabolcs
polgármester

A határozatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:	Bagolyné Szűcs Mariann	
Pénzügyi és Gazdasági Osztály:	Bujdosóné Czirják Mariann	
Aljegyző:	Dr. Fekete Edina	
Jegyző:	Dr. Danku József	

Helységhasználati Megállapodást Megszüntető Okirat

mely létrejött egyrészről

Hajdúsámson Város Önkormányzata (4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5., adószám: 15728544-2-09, képviseli: Antal Szabolcs polgármester), mint a közszolgáltatásról gondoskodó szerv (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről az

Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft. (székhelye: 4032 Debrecen, Kartács u. 2. fszt./3., cégjegyzékszám: 09-09-019552, adószáma: 22913986-2-09, képviseli: Szepesi Andrea ügyvezető igazgató, (a továbbiakban: **Kft.**, együttes említésük esetén: **Felek**) között a mai napon és helyen, a következő feltételek szerint:

Előzmény:

Az önkormányzat az ÉAOP-4.1.2/A-2008-0036. azonosító számú egészségügyi központ bővítése egészségházzá való fejlesztése tárgyú „Az egészségügyi alapellátás fejlesztése egészségház létrehozásával Hajdúsámsonban” című projektje keretében a fenti ingatlanban gyógyászati- orvostechnikai segédeszközöket értékesítő és egészségmegőrző tevékenységet folytató üzlet került kialakításra.

Hajdúsámson Város Önkormányzata 2011. december 14. napján megállapodást (továbbiakban: **Megállapodás**) kötött az Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft.-vel a 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti ingatlanban gyógyászati- orvostechnikai segédeszközöket értékesítő és egészségmegőrző tevékenységet folytató üzlet működtetésére.

A helyiség használatával kapcsolatos megállapodás két alkalommal került módosításra. Első alkalommal az önkormányzat adószámának változása, második alkalommal pedig a Mentési Pont kialakítása miatt, amikor is az ingatlanrész közüzemi díjának területarányos csökkentésére került sor.

1.) Az Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft. ügyvezetője 2016. október 20. napján kelt beadványában azzal a kéressel fordult a Képviselő-testülethez, hogy 2016. október 31. napjával közös megegyezéssel kerüljön megszüntetésre a helyiség használati szerződés, mert a jelzett ingatlanban folytatott gyógyászati és orvostechnikai segédeszközök kereskedelmi tevékenységét meg kívánja szüntetni.

2.) A Felek ezen okirat aláírásával kijelentik, hogy a 2011. december 14. napján aláírt helyiség használati megállapodást 2016. november 30. napi hatállyal közös megegyezéssel – az **Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft. kifejezett kérésére és kezdeményezésére** – megszüntetik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

3.) Az **Angel Szepesi Gyógyászati és Orvostechnikai Kft.** a 2011. december 14. napján kötött és két alkalommal módosított Megállapodás 5.) pontja alapján köteles megfizetni a 2016. november 30. napjával bezárólag az esedékes közüzemi és egyéb díjakat a Megállapodás szerint.

4.) A Felek visszavonhatatlanul kijelentik, hogy egymással szemben a Megállapodásból eredően sem jelenleg, sem a múltra, sem a jövőre nézve, semmilyen jogcímen követelésük nincs.

A Felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírták.

Hajdúsámson, 2016. november „ „

.....
Hajdúsámson Város Önkormányzata
Antal Szabolcs polgármester

.....
Angel Szepesi Gyógyászati és
Orvostechnikai Kft.
Szepesi Andrea ügyvezető

A szerződést ellenjegyzem:
Hajdúsámson, 2016. november „ „

.....
Dr. Danku József
jegyző

MEGÁLLAPODÁS helyiség használata tárgyában

mely létrejött egyrészről:

Önkormányzat: **Hajdúsámson Város Önkormányzata**
Székhely: 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.
Adószám: 15728544-2-09
KSH törzsszám: 728548
Statisztikai számjele: 15728544-8411-321-09
E-mail: polgarmester@hajdusamson.hu
Képviselőtében eljárva: Antal Szabolcs polgármester
használati jogot biztosító Egyik Fél (a továbbiakban: Egyik Fél),

másrészről a

Cégnév: **Tisza-Filoxis Otthoni Betegellátó és Szolgáltató Kft.**
Székhelye: 3580 Tiszaújváros, József Attila út 7. 1.em.1.a.
Cégjegyzékszám: 05-09-022861
Adószáma: 23573916-2-05
statisztikai számjele: 23573916-8690-113-05
Bankszámlaszáma: 10401969-50526656-87491000, K&H Bank Zrt.
Telefon: 06 20/372-66-11

Képviselőtében eljárva: Sass Szabolcsné ügyvezető

használati jogot szerző Másik Fél (a továbbiakban: Másik Fél, együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy Hajdúsámson Város Önkormányzata tulajdonát képezi a hajdúsámsoni 607/19 hrsz. alatt felvett 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. sz. alatti ingatlan.

A tulajdonos önkormányzat ÉAOP-4.1.2/A-2008-0036. azonosítószámú egészségügyi központ bővítése, egészségházzá való fejlesztése tárgyú „Az egészségügyi alapellátás fejlesztése egészségház létrehozásával Hajdúsámsonban” című projektje keretében a fenti ingatlanban gyógyászati-orvostechikai segédeszközöket értékesítő és egészségmegőrző tevékenységet folytató üzlet került kialakításra.

Erre vonatkozóan az önkormányzat képviselő-testülete a 361/2011. (XII.13.) öh. számú határozata alapján 2011. december 14. napján megállapodást kötött a korábbi vállalkozóval a fent megnevezett üzlet folyamatos működtetéséről.

A korábbi vállalkozó 2016. október 20. napján beadvánnyal élt hivatalunk felé, azzal, hogy közös megegyezéssel kerüljön megszüntetésre a helyiség használati szerződés, tekintettel arra, hogy a jelzett ingatlanban meg kívánja szüntetni az eddig folytatott tevékenységét.

A Tisza-Filoxis Otthoni Betegellátó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője Sass Szabolcsné, 2016. október 24. napján, megkereste az önkormányzatot, hogy vállalja a továbbiakban a megjelölt ingatlanban a gyógyászati segédeszköz üzlet tovább működtetését.

1. A megállapodás tárgya

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2016. november 24. napján tartott ülésén meghozott ____/2016. (XI. 24.) sz. öh. határozatával döntött a 4251 Hajdúsámson, Hársfa utca 3-5. szám alatti 73 m² alapterületű üzlet bérbeadásáról.

Felek a jelen szerződés tárgyát képező helyiségek (a továbbiakban: Ingatlan) pontos elhelyezkedését alaprajzon megjelölik, amely műszaki alaprajz jelen szerződés melléklete.

1.1. A Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg az egészségházban kialakított 1./ pontban meghatározott üzlet, határozatlan idejű üzemeltetése tárgyában egymással megállapodást kötnek azzal, hogy 2016. december 1. napjától 2017. szeptember 27. napjáig terjedő időtartamra az ingatlant

ingyenes használatba kapja, majd a határozott idő lejártát követően, jelen megállapodás módosításával egy együttesen megállapított bérleti díjat fizet a további használatért.

1.2. Az Egyik Fél jelen okirat aláírásával egyidejűleg – az e szerződésben meghatározott feltételek szerint – 2016. december 1. napjától hatályosan határozott időre, 2017. szeptember 27. napjáig per-, igény- és tehermentesség egyidejű szavatolása mellett a Másik Fél használatába és birtokába adja az Ingatlant.

A Másik Fél jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező átadás-átvételi lista szerinti műszaki állapotban átvett Ingatlant használatba és birtokba átveszi és a mindenkor vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő módon üzemelteti folyamatosan, 2017. szeptember 27. napjáig terjedő határozott időtartam alatt ingyenesen, majd azt követően együttesen megállapított bérleti díjért az 1./ pontban meghatározott üzletként.

2. Felek jogai és kötelezettségei

2.1. A Másik Fél vállalja, hogy a jogviszony tartama alatt – az Ingatlan használatával felmerülő összes közüzemi díjat viseli, ideértve a víz, csatorna, villany, gáz, riasztó használata esetén az azzal összefüggő biztonsági szolgálat díját, 58,94%-os arányban.

Ezzel összefüggésben a Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi és egyéb díjak megfizetése továbbszámolás alapján történik az aktuális hónapok tekintetében.

2.2. A Másik Fél köteles az Ingatlan állagát megóvni. Kötelezettséget vállal továbbá arra nézve, hogy az Ingatlant jó gazda gondosságával használja, továbbá a használat és az üzemeltetés során betartja a vonatkozó valamennyi jogszabályi előírást.

A Másik Fél köteles a jogviszony teljes időtartama alatt az Ingatlan tisztántartásáról és rendezett állapotáról saját költségén gondoskodni.

A Másik Fél kötelezettséget vállal arra nézve, hogy az Ingatlan rendeltetés-ellenes használatából-, valamint szennyezettségéből adódó valamennyi kárt és költséget közvetlenül megtéríti.

Az Egyik Fél jogosult a Másik Fél előzetes értesítése mellett és zavarása nélkül, megfelelő időben az Ingatlan állagát ellenőrizni.

2.3. A Másik Fél az Ingatlant kizárólag saját maga az általa végzett tevékenységgel összefüggő fióktelepként használhatja, azt tovább albérletbe-, egyéb jogviszony keretében használatba nem adhatja, illetve harmadik személy részére nem hasznosíthatja.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Másik Fél jogosult és köteles az Ingatlant, mint fióktelepet a hatóságokhoz bejelenteni, azonban a jogviszony bármely okból történő megszűnésekor köteles azt a hatóságokhoz a bejegyzés törlése érdekében saját költségén jelenteni.

2.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Másik Fél jogosult és köteles a tevékenységére fióktelephely működési engedélyt a saját költségén beszerezni, és a tevékenységét csak valamennyi hatósági eljárás lefolytatását, engedély beszerzését követően az engedélyek birtokában végezhet.

Ennek során a Másik Fél köteles többek között a gyógyászati segédeszközök forgalmazásának, javításának, kölcsönzésének szakmai követelményeiről szóló 7/2004. (XI.23.) EüM rendelet 2. sz. mellékletében foglalt valamennyi tárgyi üzemeltetési és személyi feltételnek megfelelni, illetve az Ingatlant a továbbiakban üzemeltetni.

2.5. Az Egyik Fél kiköti, hogy ha a Másik Fél a jelenlegi átvételkori állapothoz képest átalakítási munkálatokat kíván végezni, illetve végeztetni – ideértve többek között a festési munkálatokat, bármely vezeték és nyílászáró cseréjét, stb. – ahhoz az esetleges szükséges hatósági engedélyeken kívül a tulajdonos önkormányzat kifejezett, írásbeli előzetes hozzájárulását köteles beszerezni.

A Felek rögzítik, hogy az esetleges átalakítással, felújítással kapcsolatos költségek megtérítését a Másik Fél a jogviszony megszűnésekor az önkormányzattól nem követelheti.

A Felek már most a jelen megállapodás 2.4. pontjára is tekintettel rögzítik, hogy a Másik Fél jogosult egyben köteles mindazon tárgyi és technikai berendezések biztosítására és kialakítására, amelyek szükségesek ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében a gyógyászati segédeszközöket értékesítő üzletként üzemelhessen, az ehhez szükséges működési engedélyt bemutatja a Másik Fél részére. Ehhez szükséges feltételek biztosításához szükséges tulajdonosi hozzájárulást az Egyik Fél jelen okirat aláírásával megadja.

2.6. A Felek a fenti 2.5. pontban foglaltak alapján rögzítik, hogy a Másik Fél – a jelen megállapodás 2.5. pont utolsó bekezdésében szabályozott beruházáson túl - kizárólag a tulajdonos külön írásbeli engedélye alapján jogosult az ingatlanban értéknövelő beruházást végezni, azonban a jogviszony

megszűnését/megszüntetését követően a Másik Fél mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelhet. E vonatkozásban is terheli a Másik Felet az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége, mivel a tulajdonos önkormányzat értéknövekedést nem térít meg.

2.7. A Másik Fél kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan üzemeltetése során a tűzrendészeti-, rendőrhatósági-, környezetvédelmi-, munka-, balesetvédelmi és más az üzlet jellegére tekintettel irányadó vonatkozó hatósági előírásokat maradéktalanul betartja.

A Felek rögzítik, hogy ezen kötelezettsége esetleges megsértése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartozik mind az Egyik Fél mind az egyéb károsultak irányában.

2.8. A Másik Fél köteles a tulajdonost haladéktalanul értesíteni, ha a tulajdonost terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles lehetővé tenni, hogy az Egyik Fél azokat elvégezze, továbbá az esetleges károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Másik Fél felelős.

2.9. Az Ingatlan vonatkozásában a Másik Fél köteles biztosítási szerződést kötni és ennek a biztosítási szerződésnek olyan felelősségbiztosítási kikötést kell tartalmaznia, amely fedezetet nyújt mindazokra az esetleges károkra, melyeket tevékenységével összefüggésben okozhat.

2.10. A Másik Fél az Ingatlant rendeltetésének és az e szerződésnek megfelelően, a többi bérlő-, tulajdonos zavarása nélkül használhatja.

Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

Az Egyik Fél jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a használatba adott ingatlan rendeltetészerű használatát ellenőrizze.

3. A megszűnés esetei

3.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik Fél rendes felmondási idővel írásban gyakorolhatja a másik fél felé a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig

3.2. Azonnali hatállyal felmondásnak van helye abban az esetben, hogy ha bármelyik Fél a szerződésben előírt kötelezettségeket megszegi.

3.4. A Másik Fél tudomással bír arról, hogy amennyiben a jelen szerződésben vállalt határozatlan idejű és a jogszabályoknak mindenben megfelelő üzemeltetési kötelezettségének szerződésszerűen nem tesz eleget, úgy a szerződésszegésével okozott valamennyi kárt – ide értve a fenti 1./ pontban hivatkozott projekttel összefüggésben az önkormányzatot terhelő bármely jogcímen fennálló kötelezettséget is – köteles megtéríteni.

3.5. A Másik Fél kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen jogviszony bármely okból megszűnik, úgy minden elhelyezési-, cserehelyiség biztosítása iránti- és kárpótlási igény nélkül 5 (öt) napon belül az Ingatlant kiüríti, és az átadás átvételi leltár szerinti felszereléseivel és tartozékaival együtt, átvételkori eredeti állapotban azt a tulajdonos birtokába visszaadja.

4. Egyéb rendelkezések

4.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

4.2. A Felek az esetleges vitás kérdéseket igyekeznek egyeztető tárgyalások során, tisztázni és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
Ez esetben alávetik magukat a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

4.3. Jelen szerződés csak írásban módosítható, szóbeli megegyezésekre egyik Fél sem hivatkozhat.

A Felek a fenti okiratot elolvasás és megértés után 4 példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látták el.

Hajdúsámson, 2016. november „ „

.....
Hajdúsámson Város Önkormányzata
Antal Szabolcs polgármester

.....
Tisza-Filoxis Otthoni Betegellátó és
Szolgáltató Kft.
Sass Szabolcsné ügyvezető

A szerződést ellenjegyzem:
Hajdúsámson, 2016. november „ „

A szerződést pénzügyileg ellenjegyzem:
Hajdúsámson, 2016. november „ „

.....
Dr. Danku József
jegyző

.....
Varga Sándorné
pénzügyi és gazdasági osztályvezető

Bérelti szerződés

mely létrejött egyrészről a

Hajdúsámson Város Önkormányzata (székhelye: 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5., adószám: 15728544-2-09, képviseli: Antal Szabolcs polgármester) mint Önkormányzat (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Gaál Mária egyéni vállalkozó (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Petőfi Sándor utca 17., fsz. 3.a., adószám: 62323853-1-29,) mint bérlő, (a továbbiakban: **Bérlő**, együtt: Felek) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.

Előzmények:

Gaál Mária egyéni vállalkozó 2016. október 3. napján azzal a kéréssel fordult Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, hogy a 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. szám alatti Egészségügyi Központ épületében lévő szemészeti rendelő helyiséget – a szemészeti szakrendelés idején kívüli időpontokban – részére bérebe adja, tekintettel arra, hogy a településen alternatív gyógyászat keretében, reiki kezelési, általános-, thai-, és talpmasszázs, valamint reflexológiai masszázsszolgáltatást nyújtson.

A szemészeti szakrendelés rendelési idején kívül, heti két alkalommal, keddi és csütörtöki napokon 11.00 óra és 17.00 óra közötti időtartamban a fent említett szolgáltatások nyújtásához kívánja bérelni a helyiséget.

II.

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő bérelt tárgyat képező 4251 Hajdúsámson, Hársfa u. 3-5. szám alatt található ingatlant (a továbbiakban: bérelmény) a **Bérbeadó** Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. november 24. napján tartott ülésén meghozott ____/2016. (XI. 24.) sz. öh. határozata szerint béreltbe adja a **Bérlőnek** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:331 § (1) bekezdése alapján 2016. december 1. napjától.
2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérlő az 1.) pontban körülírt helyiség használatáért havi ____ Ft + ÁFA, azaz _____ forint + ÁFA összegű bérelti díjat fizet. A díjfizetés havonta, a tárgy hónap 20. napjáig esedékes.
3. A bérelti szerződés határozatlan időre szól.
4. A bérelmény használatára, a szemészeti szakrendelésen kívül, Gaál Mária egyéni vállalkozó jogosult, aki alternatív gyógyászat keretében, reiki kezelési, általános-, thai-, és talpmasszázs, valamint reflexológiai masszázsszolgáltatást nyújt. A **Bérbeadó** kijelenti, hogy az ingatlant másnak bérebe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, mely **Bérlő** használatát bármilyen formában korlátozná.
5. A **Bérlő** a bérelményt köteles rendeltetésszerűen használni. A **Bérlő** a bérelményen átalakítási, átépítési munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet azzal, hogy a bérelti jogviszony megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani, kivéve, ha a **Bérbeadóval** az írásban kötött megállapodása más kötelezettséget jelöl meg. A **Bérlő** köteles az ingatlanra vagyoni védelmi biztosítást kötni.
6. A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérelmény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél rendes felmondási idővel írásban gyakorolhatja a másik fél felé a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

8. Azonnali hatállyal felmondásnak van helye abban az esetben, hogy ha bármelyik Fél a szerződésben előírt kötelezettségeket megszegi.
9. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul **Bérbeadó** birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette.
10. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény **Bérlő** általi tényleges használatba, birtokba vétele előtt az átadás-átvételtől – különösképpen az épület állapotáról, az esetlegesen átadásra kerülő eszközökről, jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
11. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.
12. A Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek a fenti – négy (4) példányban készült – bérleti szerződést elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írják alá.

Hajdúsámson, 2016. november „ „

.....
Hajdúsámson Város Önkormányzata
Antal Szabolcs polgármester
bérbeadó

.....
Gaál Mária
egyéni vállalkozó
bérlő

A szerződést ellenjegyzem:
Hajdúsámson, 2016. november „ „

A szerződést pénzügyileg ellenjegyzem:
Hajdúsámson, 2016. november „ „

.....
Dr. Danku József
jegyző

.....
Varga Sándorné
pénzügyi és gazdasági osztályvezető



**Harmónia Gyógyászati Központ
TISZA-FILOXIS Kft.**

Székhely: 3580 Tiszaújváros, József A. út 7.1/1.

Telephely: 3580 Tiszaújváros, Szent I. út 23/B., 3400 Mezőkövesd, Bevásárló udvar 2C/5.

E-mail: info@harmoniagyogyaszat.hu

Tel.: 06/20 372-6611; 06/49 611-887

1/3. sz. M.
2016. 10. 24.

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám: 1.3775-1/2016.	Érk.: 2016 OKT 24.
Előirat:	Előadó: S. Sz. M. Mell:

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Sass Szabolcsné a Tisza-Filoxis Otthoni Betegellátó és Szolgáltató Kft. ügyvezetője, azzal a kéréssel fordulok a Képviselőtestület tagjaihoz, hogy Hajdúsámson, Hársfa út 3-5. szám alatt található gyógyászati segédeszköz szaktizlet további működtetését biztosítani szíveskedjenek számunkra, 2016. november 1-től, amennyiben lehetséges hasonló feltételekkel az eddigiekhez.

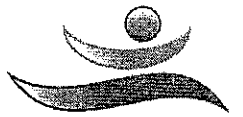
Terveink között szerepel, hogy különböző szakorvosokat kérünk fel szakrendelés végzése céljából, ehhez való hozzájárulásukat is kérném.

Pozitív elbírálásukat, előre is köszönöm.

Tiszaújváros, 2016. október 24.

Tisztelettel:


Sass Szabolcsné



HARMÓNIA
GYÓGYÁSZATI KÖZPONT

Harmónia Gyógyászati Központ
TISZA-FILOXIS Kft.

Székhely: 3580 Tiszaújváros, József A. út 7.1/1.

Telephely: 3580 Tiszújváros, Szent I. út 23/B., 3400 Mezőkövesd, Bevásárló udvar 2C/5.

E-mail: info@harmoniaigyogyaszat.hu

Tel.: 06/20 372-6611; 06/49 611-887

Bemutatózó levél

Gyógyászati segédeszköz forgalmazó és kölcsönző üzletünket 2012. november 14-én nyitottuk. Az üzlethelyiség Tiszaújváros frekventált helyén található 86 m² alapterületen.

Az üzlet kisebbik részében gyógyászati segédeszköz kölcsönző működik. 55 m² terület szolgál a forgalmazás lebonyolítására.

Üzletünk fő profiljai az ápolási, baba-mama, sebkezelési, inkontinencia, diagnosztikai, terápiai stb. termékek. Szolgáltatásaink segédeszközök házhoz szállítása és kölcsönzése, számítógépes talpvizsgálat professzionális elemzéssel.

40 éve dolgozom az egészségügyben. Több, mint tíz éve otthonápolási szolgálatot vezetek Tiszaújváros és kistérségében. 5 éve Otthoni Hospice ellátást működtetek 103 ezer lakosságszámra. Ezen kívül a tiszaujvárosi orvosi ügyelet ápolásvezetője vagyok. A munkám során gyakran szembesülök a betegek szükségleteivel. Ennek eredményeként hoztam létre Tiszaújvárosban a gyógyászati segédeszköz kölcsönző és forgalmazó szaküzletet.

2013. január 1-től vénybeváltó helyként üzemelünk.

Családi vállalkozás formájában működünk a 2 lányom is bekapcsolódott a cég irányításába.

Egy hónapja Mezőkövesden egy másik szaküzletet nyitottunk.

Hajdúsámson közigazgatási területén a tiszaiújvárosi szaküzlethez hasonló profilú szolgáltatást kívánunk biztosítani. Továbbiakban különböző szakorvosokat szeretnénk felkérni szakrendelés működtetése céljából.

Tiszaiújváros, 2016. október 24.

TISZA-ÉRTÉKELÉS KFT.
3580 Tiszaiújváros
Közfürdő utca 12-14.
Adószám: 23572616-2-01
Sass Szabolcsné
Tisztelettel: Sass Szabolcsné

Ügyvezető igazgató