



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. február 13-i soros ülésére

Napirendi pont címe: Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található „ügyeleti szoba” helyiség térítésmentes helyiséghasználata

Készítette: Bányai Edit igazgatási és hatósági ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.

Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Tulok Anett
jegyző

Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete 2025. február 13-án tartandó ülésére

Napirend címe: Előterjesztés Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található „ügyeleti szoba” helyiségi térítésmentes helyiséghasználatáról

Előterjesztést készítette: Bányai Edit igazgatási és hatósági ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pons Aureus Kft. (8743 Zalasabar, Deák F. u. 74.) nevében eljáró Kalmár Anikó 2025. január 16. napján kérelmet nyújtott be az önkormányzat tulajdonában lévő 8749 Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található volt „ügyeleti szoba” tartós bérletére vonatkozóan, egészségügyi ellátás – laboratóriumi mintavétel céljára (kérelem mellékelve).

Kérelmező, mint magánegészségügyi intézmény – vérvételi helyiség – létrehozását tervezi, mely szolgáltatással a Zalakarosi, valamint a környező településen élő lakosság részére biztosítaná a laboratóriumi mintavételt térítési díj ellenében. A térítési díj tervezett összege 2.000- Ft / fő. Ezen túl tervezi egy komplex magánegészségügyi szolgáltatás kialakítását is, melynek célja az egészségturizmus fejlesztése a településen.

A lakosság által igénybe vehető egészségügyi ellátást bővítő szolgáltatás elindításához kéri a helyiség térítésmentes biztosítását – akár határozott időtartamra is – támogatva ezzel a vállalkozás beindítását.

Az önkormányzat az orvosi ügyelet átszervezését követően megkeresett több egészségügyi szolgáltatót annak érdekében, hogy a 2022. évben átadott komplex szolgáltatás nyújtására alkalmas egészségház jelenleg kihasználatlan helyiségeit hasznosítsa, azonban ajánlat egészségügyi szolgáltatótól nem érkezett.

A fentiek alapján, tekintettel a helyiségek kihasználatlanságára, továbbá a lakosság számára magánegészségügyi szolgáltatás igénybevételét lehetővé tevő vállalkozás elindításának támogatása érdekében is javasolt a helyiséget biztosítani a fenti célra.

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2005. (VI. 10.) önkormányzati rendelete szól az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről. A rendelet 3. § (1) alapján *üres önkormányzati helyiséget elsősorban pályázat útján kell hasznosítani, kivéve, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek mást indokol.*

6. § (5) bekezdése alapján *az Önkormányzati helyiségek térítésmentes használatba adásáról a képviselőtestület dönthet.*

A fentiek alapján a helyiség térítés nélküli használatba adásáról a Képviselő-testület dönt azzal, hogy szükséges meghatározni a használat időtartamát, díját továbbá szükséges rendelkezni a rezsiköltségek viseléséről is. Utóbbi esetében javasolt, hogy a használatból eredő közműköltéseket minden esetben (térítésmentes vagy térítés ellenében történő használatba adás) a használó viselje. (az ehhez kapcsolódó szerződés tervezet mellékelve).

A fűtésről külön kazán gondoskodik, melyhez külön mérőóra tartozik, így a gázfogyasztás díja egyértelmű. A villamosenergia és víz felhasználás mennyiségét egy mérő méri, ebben az esetben területalapú arányosítás mellett lehetséges a díj továbbszámolása a használó részére.

(Tájékoztatásul: a Képviselő-testület 6/2023. (II.09.) számú határozata a nem lakás céljára szolgáló Zalakaros, Fő u. 6. sz. alatti helyiségek piaci árát 2.000 Ft+Áfa /m² áron határozta meg.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az alábbi határozati javaslatok egyikének elfogadásáról.

A alternatíva- a helyiséget térítésmentesen biztosítja

B alternatíva- a helyiséget térítés ellenében biztosítja

Határozati javaslat:

„A alternatíva”

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Pons Aureus Kft. (8743 Zalasabbar, Deák F. u. 74.) részére a 8749 Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található 30,56 m² alapterületű kezelőhelyiséget (mely magába foglalja a 28,00 m² nagyságú orvosi rendelőt, valamint egy 2,56 m² nagyságú gyógyszerraktárt) időre térítésmentes használatba adja – kötött egészségügyi szolgáltatás céljára
2. úgy határoz, hogy az 1. pont szerint használat során a használatból eredő rezsiköltségeket a használó viseli azzal, hogy a víz és villamosenergia területalapú arányosítás mellett kerül továbbszámlázásra, a gáz elszámolása a külön fogyasztásmérő szerinti tényleges fogyasztás alapján történik;
3. felhatalmazza a polgármestert az 1. és 2. pont szerinti feltételek mellett az előterjesztés melléklete szerinti térítésmentes használati szerződést megkösse és aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Operatív felelős: Bányai Edit- helyiséghasználati szerződés előkészítése

„B alternatíva”

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Pons Aureus Kft. (8743 Zalasabbar, Deák F. u. 74.) részére a 8749 Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található 30,56 m² alapterületű kezelőhelyiséget (mely magába foglalja a 28,00 m² nagyságú orvosi rendelőt, valamint egy 2,56 m² nagyságú gyógyszerraktárt) időre bérbe adja kötött egészségügyi szolgáltatás céljára az alábbi feltételekkel:
 - a. a bérleti díj mértékét Ft/m² összegben állapítja meg,
 - b. a használatból eredő rezsiköltségeket a használó viseli azzal, hogy a víz és villamosenergia területalapú arányosítás mellett kerül továbbszámlázásra, a gáz elszámolása a külön fogyasztásmérő szerinti tényleges fogyasztás alapján történik;
2. felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti feltételek mellett a bérleti szerződést megkösse és aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Operatív felelős: Bányai Edit- helyiséghasználati szerződés előkészítése

Zalakaros, 2025.02.04.



Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

TÉRÍTÉSMENTES HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Zalakaros Város Önkormányzata** (székhely: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 10., cégjegyzékszám: 20-09-073405, adószám: 24273255-2-20) - képviselőjében Czirákiné Pakulár Judit polgármester - mint Tulajdonos

másrészről

Pons Aureus Kft. (székhely: 8743 Zalasabar, Deák F. u. 74. adószám: 12985636-1-20) képviselőjében Kalmár Anikó, ügyvezető - mint Használó a továbbiakban, együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Felek között Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének/2025. (II.13.) számú határozata alapján az alábbi térítésmentes helyiséghasználati szerződés jön létre.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Zalakaros Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található 30,56 m² alapterületű kezelőhelyiség (mely magába foglalja a 28,00 m² nagyságú orvosi rendelőt, valamint egy 2,56 m² nagyságú gyógyszerraktárt)
2. Tulajdonos térítésmentes használatba adja a Pons Aureus Kft. részére az 1. pontban megjelölt ingatlant az kötött egészségügyi tevékenysége ellátása céljából.
3. A Szerződő Felek jelen helyiséghasználati szerződést 2025. napjától – 2026. napjáig határozott időre kötik.
4. Használó az ingatlant kizárólag a 2. pontban meghatározott célra használhatja, az ingatlan használatát harmadik félnek át nem adhatja, az ingatlan bárminemű más célú hasznosítása tilos.
5. Az ingatlant a Tulajdonos térítésmentesen bocsájtja Használó rendelkezésére.
6. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használatból eredő rezsiköltséget köteles megtéríteni Zalakaros Város Önkormányzata részére.
7. Bármelyik fél jogosult, akár indoklás nélkül a szerződést rendes felmondással adott hónap 15. napjáig a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozatával felmondani a következő hónap végére. Amennyiben a nyilatkozat adott hónap 15. napja után érkezik, úgy a felmondásra a következő hónap utolsó napjával kerülhet sor.
8. A helyiséghasználati szerződéses jogviszony megszűnésekor a Használó köteles a helyiséget kiüríteni, azt elhagyni és a Tulajdonos részére átadni. A Használó az ingatlan állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.
9. Szerződő felek az e helyiséghasználati szerződésből eredő esetleges jogvitájukra, a pertárgyérték összegétől függően a Nagykanizsai Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék **kizárólagos illetékességét** kötik ki.
10. A jelen szerződésre a magyar jog az irányadó. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV.21.) önkormányzati rendeletének (ÖR.) a rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a térítésmentes helyiséghasználati szerződést - elolvasás és kölcsönös értelmezés után-, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Zalakaros, 2025.

.....
Zalakaros Város Önkormányzata
Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

.....
Pons Aureus Kft.
Kalmár Anikó
ügyvezető

Jogi ellenjegyző:

.....
Tulok Anett, jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Vlasicsné Fischl Timea, pénzügyi ügyintéző

Czirákiné Pakulár Judit
Polgármester
Zalakaros Önkormányzat
Zalakaros Gyógyfürdő tér 1.
8749

Dátum: 2025.01.16.

Tárgy: Kérelem rendelő bérletére
vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Asszony!

KÉRELEM

Önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérletére

az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló
5/2005. (VI. 10.) önkormányzati rendelet alapján

Alulírott **Pons Aureus Kft.** (Székhely:8743 Zalasabar, Deák F.u.74. ; adószám:12985636-1-20 ; cégjegyzék szám: 20 09 065692; vezető tisztségviselő: Kalmár Anikó) (továbbiakban: Kérelmező) ez úton kérelmet szeretne benyújtani az önkormányzat tulajdonában álló 8749 Zalakaros Jegenye sor 8. szám alatti épületben található korábbi „ügyeleti szoba” tartós bérletére vonatkozóan.

A bérleményben történő tevékenység jellege: egészségügyi ellátás – laboratóriumi mintavétel
0. progresszivitási szint

Indoklás:

Zalakaros és kistérsége egészségügyi tevékenységének támogatásához és fejlesztéséhez, a Kérelmező magánegészségügyi intézmény – pontosabban vérvételi helyiség – létrehozását tervezi. Jelenleg Zalakaros városában és a környező településeken nem megoldott a helyi lakosok részére a NEAK által finanszírozott laboratóriumi minták mintavétele orvosi beutalóval. Ezen probléma megoldásaként, Kérelmező vállalja ezen beutalóval rendelkező páciensek ellátását, egyszeri mintavételi díj ellenében. Mintavétel tervezett díja: 2 000 Ft / fő. Továbbiakban egyéb, háziorvosi hatáskörben nem kérhető, önköltséges laboratórium szolgáltatás igénybevételére is lenne lehetőség. Hosszútávú tervek közé tartozik, egy komplexebb magánegészségügyi szolgáltatás kialakítása, melynek célja az egészségturizmus fejlesztése a településen.

Kérelmező igénye a bérleményre kezdetben heti 2 munkanap, napi 4 óra délelőtti órákban. Az egészségügyi szolgáltatás beindításához minden személyi-, tárgyi feltétel, valamint a minták diagnosztikai feldolgozásához szükséges laboratórium háttér rendelkezésre áll. A Kérelmező birtokában lévő tárgyi eszközöket, melyek a tevékenység végzéséhez szükségesek, a rendelőben tárolná, annak használatát átadná a fent említett időintervallumon kívül további bérlőknek, segítve ezzel az Önkormányzatnak további bérleti szerződések megkötését.

Tekintettel a lakosság által igénybe vehető NEAK finanszírozott egészségügyi ellátások korlátozott lehetőségeire, melyet Kérelmező ezen szolgáltatás elindításával szeretne bővíteni, valamint a tulajdonában lévő eszközök használatára, Kérelmező tisztelettel kéri a városvezetést, hogy fontolják meg a helyiség ingyenes bérbeadási lehetőségét, akár egy meghatározott időszakra vonatkozóan, támogatva ezzel a vállalkozás beindítását.

Érintett települések: Zalakaros (a többi település megegyezés szerint)

Érintett lakosok száma:

A kérelem pozitív elbírálásában bízva,

Tisztelettel, Kalmár Anikó

Kelt: Zalakaros, 2025.01.21.

Pont Aureus Kft.

Vezető tisztségviselő: Kalmár Anikó