



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

18. / napirend

JAVASLAT

MÓR TÁNCICS M. U. 1302/1 HRSZ-Ú INGATLANON LÉVŐ
GYERMEKORVOSI RENDELŐK ÜZEMELTETÉSÉVEL
KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁS JÓVÁHAGYÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.10.30.

Előterjesztő:

dr. Taba Nikoletta
jegyző

Előkészítette:

Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2024. október <i>24.</i>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. október <i>24.</i>	 Hossó Anita
jogi	2024. október <i>u</i>	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Humánügyi Iroda – 1 példány• Házi gyermekorvosok – 4 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ---

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR TÁNCICS M. U. 1302/1 HRSZ-Ú INGATLANON LÉVŐ GYERMEKORVOSI
RENDELŐK ÜZEMELTETÉSÉVEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁS
JÓVÁHAGYÁSA TÁRGYÁBAN

2020. évben pályázati forrásból támogatott önkormányzati beruházás keretében elkészült a Mór 1302/1 hrsz-ú ingatlanon az egykori veradó állomás felújítása. Az épületben a házi gyermekorvosok és a Védőnői Szolgálat kapott helyet.

Az épület üzemeltetésével kapcsolatban a házi gyermekorvosokkal az önkormányzat üzemeltetési megállapodást kötött, mely alapján a házi orvosi rendelők alapterülete után kötelesek a házi orvosok a földgáz és villamos energia fogyasztás rájuk eső részét az önkormányzat számára megtéríteni. Valamennyi egyéb költség az önkormányzatot terheli.

A Védőnői Szolgálat (az iskolavédőnők kivételével) az önkormányzati fenntartásból 2023. június 30-án átkerült a Fejér Vármegyei Szent György Egyetemi Oktató Kórházhoz. A szolgálat ellátásához kapcsolódó kiadások tovább számlázásra kerülnek.

Időközben új gyermekorvos kezdi meg munkáját 2024. november 1. napjától az eddig helyettesítéssel ellátott körzetben.

Fentiek alapján javasoljuk a 112/2020. (XI.27.) Polgármesteri határozatban elfogadott üzemeltetési megállapodás aktualizálását, módosítását.

A Szociális és Egészségügyi, a Pénzügyi, valamint a Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva jóváhagyja a határozat mellékletét képező, az 1302/1 hrsz-ú ingatlanon lévő rendelő üzemeltetésével kapcsolatos megállapodás módosítását és egységes szerkezetbe foglalását, egyben a 112/2020. (XI.27.) Polgármesteri határozatban elfogadott üzemeltetési megállapodást hatályon kívül helyezi.

Továbbá a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2024.11.08.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.10.24.



dr. Taba Nikolettá
jegyző

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Mór Városi Önkormányzat (székhely: 8060 Mór Szent István tér 6., képviseli: Fenyves Péter polgármester) (a továbbiakban: Vagyonkezelő),

másrészről:

ISTIDA Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8060 Mór, Téglás köz 3., képviselője: **Dr. Birki Ida** gyermekorvos), mint a Rendelő 1 használója (a továbbiakban: Használó 1)

PEDIMED P+T Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8060 Mór, Martinovics u. 77., képviselője: **Dr. Papp Tünde Éva** gyermekorvos), mint a Rendelő 2 használója (a továbbiakban: Használó 2),

»PAISNÉ Dr. HORVÁTH ZSUZSANNA» Egészségügyi- és Szolgáltató Betéti Társaság (székhely: 8060 Mór, Kert u. 32., képviselője: **Paisné Dr. Horváth Zsuzsanna Eszter** gyermekorvos), mint a Rendelő 3 használója (a továbbiakban: Használó 3),

»KER'S-MED» Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság (székhely: 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 98. fszt. 1., képviselője: **dr. Kerekes László** gyermekorvos), mint a Rendelő 4 használója (a továbbiakban: Használó 4),

a továbbiakban együtt: Használók;

a Vagyonkezelő és Használók a továbbiakban együttesen: Felek vagy Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő Felek között az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (továbbiakban EÜ. tv.) 5. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott kötelező egészségügyi alapellátás biztosítása érdekében Feladat-ellátási szerződés jött létre a házi gyermekorvosi alapellátás területi kötelezettséggel történő biztosítása érdekében. A 60/2003.(X.20.) ESzCsM rendelet 3. § (1) bekezdése rendelkezik az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges minimum feltételek biztosításáról.

2. 2020. évben pályázati forrásból (TOP-4.1.1-15-FE1-2016-00029) támogatott önkormányzati beruházás keretében elkészült a Mór 1302/1 hrsz-ú ingatlanon az egykori veradó állomás felújítása. Az épületben a házi gyermekorvosok és a Védőnői Szolgálat kapott helyet. Az épület használatbavételét követően a Felek között a 112/2020. (XI.27.) Polgármesteri határozattal jóváhagyott, 2020. szeptember 1. napjától alkalmazandó Üzemeltetési Megállapodás jött létre a költségek megosztása tárgyában. Az időközben történt személyi és szervezeti változásokra

tekintettel Felek jelen megállapodás megkötésével módosítják és foglalják egységes szerkezetbe az Üzemeltetési megállapodást.

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

3. Jelen megállapodás célja az I. fejezetben hivatkozott Feladat-ellátási szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében a Használók használatában, önkormányzati vagyonkezelésében lévő ingatlan rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztásának és megtérítésének szabályozása.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 5. pontjában foglalt megosztás szerint az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos költségeket a kizárólagosan használt rendelőik esetében a Használók viselik, a közösen használt helyiségek esetében a Vagyonkezelő viseli. A Védőnői Szolgálat által használt helyiségek esetében a Vagyonkezelő és a Fejér Vármegyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház között megkötött külön megállapodás irányadó.

III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

5. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján Mór 1302/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan a Felek közös használatába került az alábbiak szerint:

Az ingatlan nettó alapterülete 341,3 m², amelyből

- a) 4 házi gyermekorvos által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete:

- Rendelő 1.: 19,69 m² (5,8%)
 - Rendelő 2.: 18,68 m² (5,5%)
 - Rendelő 3.: 19,90 m² (5,8%)
 - Rendelő 4.: 20,57 m² (6,0%)
- (összesen 78,8 m² 23,1%).

- b) Mór Városi Önkormányzat által használt területként kell figyelembe venni valamennyi közös használatú helyiséget és a Védőnői Szolgálat által használt területrészeket (összesen 262,5 m² 76,9%).

Jelen Üzemeltetési Megállapodás egyrészt a Mór, 1302/1 helyrajzi szám alatti épület földszintjén található gyermekorvosi rendelők 78,8 m²-ére, másrészt a földszinti közös használatú helyiségekre 94,3 m² és a teljes emeleti területre 168,2 m² vonatkozik.

Az ingatlan alaprajza a Megállapodás mellékletét képezi.

6. Felek rögzítik, hogy 2020. szeptember 1. napjától az 5. pont szerinti ingatlan üzemeltetését a Vagyonkezelő látja el. Szintén Vagyonkezelő gondoskodik 2020. szeptember 1. napjától az 5. pontban megjelölt ingatlan karbantartásáról és az eseti jellegű javítási munkálatok elvégzéséről.
7. A 9. pontban foglaltak alapján az üzemeltetési költségeknek a Használókat terhelő részét a szolgáltatók felé a Vagyonkezelő megelőlegezi, melyet Használók a Vagyonkezelő részére a jelen megállapodásban szabályozott módon kötelesek megfizetni.

8. Az irányadó, az adott időszakban hatályos szerződésekben, illetve jogszabályokban meghatározott üzemeltetési kötelezettségek költségeinek Vagyonkezelő általi továbbszámlázása az alábbiak szerint történik:

9. A Használók által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek köre és megosztása:

9.1. Közüzemi díjak

a) Hulladékszállítás, edénymosás:

Az 5. pont a) alpontban megjelölt helyiségek tekintetében:

A szolgáltatásról a Használók külön szerződésben önállóan gondoskodnak.

b) Villamos energia szolgáltatás, gázenergia szolgáltatás:

Az 5. pont a) alpontban megjelölt helyiségek vonatkozásában:

A gázfűtést és a villamos energia fogyasztást a Használók m²-ben meghatározott alapterület alapján térítik meg a Vagyonkezelőnek.

Fentiek alapján a Használók az alábbi megosztás alapján kötelesek a fűtési költséget és a villamos energia költségeit megfizetni a Vagyonkezelő részére.

- Használó 1.: 341,3 m²/19,69 m²: (5,8%)
- Használó 2.: 341,3 m²/18,68 m²: (5,5%)
- Használó 3.: 341,3 m²/19,90 m²: (5,8%)
- Használó 4.: 341,3 m²/20,57 m²: (6,0%)

c) Víz és csatornadíj:

A víz és csatornadíj költségeket a Vagyonkezelő viseli a szolgáltató felé a teljes ingatlan vonatkozásában.

9.2. Karbantartási, fenntartási szerződések

Rendelő karbantartása, takarítása, tisztasági és higiéniai eszközök biztosítása:

A teljes földszinti épületrész takarításáról Használók kötelesek gondoskodni. Az emeleti épületrész takarítását a Vagyonkezelő végezteti, melynek megtérítésére a Fejér Vármegyei Szent György Egyetemi Oktató Kórházzal megkötött külön megállapodás irányadó.

9.3. Vezetékes távközlési szolgáltatás költségei

Az 5. pont a) alpontban megjelölt helyiségek vonatkozásában:

A Használók telefonhálózata elkülönült, melyre szerződést a telefonszolgáltatóval saját nevükben kötik meg.

9.4. Informatikai költségek

Az 5. pont a) alpontban megjelölt helyiségek vonatkozásában:

A szolgáltatásról a Használók külön szerződésben önállóan gondoskodnak.

9.5. Biztosítási díjak

A teljes ingatlan vonatkozásában a Vagyonkezelő gondoskodik az érvényes biztosításról. Amennyiben az épületben található eszközökre Használók kiegészítő biztosítást tartanak szükségesnek, úgy arról saját költséjükre gondoskodnak.

9.6. Eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási költségek

9.6.1. Az épület folyamatos állagmegóvásához, szinten tartásához szükséges, vagy egyéb értéknövelő eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli karbantartási, javítási, felújítási munkák elvégzéséről, az ingatlanok berendezéseinek cseréjéről – ideértve az ingatlanok rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is – a Használók írásbeli jelzése alapján a Vagyonkezelő gondoskodik. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hiba javításának az 50.000,- Ft-ot meg nem haladó ellenértékű karbantartás, javítás, állagmegőrzés minősül.

A kizárólagos használatban lévő részeket érintő, előzőekben felsorolt munkák esetén érintettek a teljes költséget viselik, a nem kizárólagos használatú részek esetén pedig a Vagyonkezelő költségére történik.

9.6.2. Felek megállapodnak továbbá, hogy a kizárólag az egyik fél érdekében álló, illetve kizárólag az egyik fél által szükségesnek tartott egyéb felújítási, átalakítási, valamint nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező karbantartási munkálatokat, illetve a berendezések nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező cseréjét szintén az a fél köteles elvégezni, illetve költségeit megfizetni, akinek azok az érdekében állnak, illetve aki azokat szükségesnek tartja.

9.6.3. Felek megállapodnak, hogy a Használók a kizárólagos használatukban álló helyiségben felújítási, beruházási munkálatokat, az épületrész berendezéseinek cseréjét csak a Vagyonkezelő hozzájárulásával végezhetnek.

9.6.4. A Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanon a Használók által végzett beruházások, felújítások, illetve berendezéseinek cseréje tulajdoni igényt nem keletkeztetnek.

10.1. A Használók által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámlázása és teljesítése:

Felek megállapodnak, hogy a Vagyonkezelő a mindenkor hatályos jogszabályok szerint Használó 1, 3 és 4 tekintetében a 2020. szeptember 1. napját, Használó 2 tekintetében 2024. november 1. napját követő teljesítési időszakokra vonatkozó üzemeltetési költségek előzőekben meghatározottak szerint Használókra eső részét számlázhatja tovább Használók részére.

A Vagyonkezelő az adott negyedévre vonatkozóan tárgy negyedévet követő hónap 10. napjáig számlát bocsát ki a Használók részére az alábbi számlázási címekre:

Rendelő 1 tekintetében: **ISTIDA Korlátolt Felelősségű Társaság** székhely: 8060 Mór, Téglás köz 3.,

Rendelő 2 tekintetében: **PEDIMED P+T Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** székhely: 8060 Mór, Martinovics u. 77.,

Rendelő 3 tekintetében: „**PAISNÉ Dr. HORVÁTH ZSUZSANNA**” Egészségügyi- és Szolgáltató Betéti Társaság székhely: 8060 Mór, Kert u. 32.

Rendelő 4 tekintetében: „**KER’S-MED**” Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság székhely: 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 98. fszt. 1.

azon költségek vonatkozásában, amelyek a Vagyonkezelő részéről már kiegyenlítésre kerültek.

A Használók a számla tekintetében 5 napon belül kifogással élhetnek.

Amennyiben a Használó kifogással nem élt, a számla szerinti összeget a kézhezvételtől számított 30 napon belül átutalással fizeti meg a Vagyonkezelő Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-76354634 számú bankszámlájára.

A Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa készített számlákhoz fénymásolatban csatolja az azok kiállításának alapjául szolgáló – a szolgáltatók, megbízottak által – kiállított számlák másolatait.

10.2. Késedelmes fizetés:

Késedelmes fizetés esetén a Használók a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó előírásai szerinti késedelmi kamatot kötelesek Vagyonkezelő részére megfizetni.

IV. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

11. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás egyoldalú nyilatkozattal nem mondható fel. Jelen megállapodást Felek kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg akként, hogy az üzemeltetési kérdésekről új megállapodásban rendelkeznek. Jelen megállapodás kizárólag abban az esetben szűnik meg, és csak azon Használó tekintetében, amely Használónak az ingatlanok ingyenes használatra vonatkozó jogcíme megszűnik.

12. Jelen megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan – kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13. Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól azzal, hogy az abban foglaltakat Használó 1, 3 és 4 tekintetében 2020. szeptember 1., Használó 2 tekintetében 2024. november 1. napját követően felmerült üzemeltetési költségek tekintetében is alkalmazni kell. Amennyiben Felek a jelen megállapodást nem azonos napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás napján lép hatályba.

14. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással legmesszebbmenőkig együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.

15. Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

- Vagyonkezelő részéről: Hajnal Tibor
tel.: 22/560-861
e-mail cím: hajnal.tibor@mor.hu
- Használó 1 részéről: Dr. Birki Ida
tel.:
e-mail cím:
- Használó 2 részéről: Dr. Papp Tünde Éva
tel.:
e-mail cím:
- Használó 3 részéről: Paisné Dr. Horváth Zsuzsanna Eszter
tel.:
e-mail cím:
- Használó 4 részéről: Dr. Kerekes László
tel.:
e-mail cím:

16. Felek megállapodnak, hogy a megosztás alapjául szolgáló területmegosztás változása esetén haladéktalanul egyeztetést kezdeményeznek egymással. Az egyeztetést követően a Felek az új területmegosztást írásban rögzítik, és képviselőik aláírásukkal látják el, ezt követően a költségek megosztása a Felek által elfogadott új területmegosztás szerint történik.

17. Felek kijelentik, hogy a közöttük az épület üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása elsődleges eszközének az egymás közötti tárgyalást tekintik. A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értéktől függően a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.

18. Felek kijelentik, hogy a megállapodás teljesítése során, illetve azzal kapcsolatban tudomásukra jutó, birtokukba kerülő, illetve egymásnak átadott minden személyes adatot bizalmasan kezelnek, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy megtesznek minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, amely a személyes adatok biztonságát garantálja.

Felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-én kiadott, 2018. május 25-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation – általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.

19. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

Jelen megállapodás 8 számozott oldalból, továbbá 1 mellékletből áll és 8 eredeti példányban készült, melyből Vagyonkezelőt 4, Használókat 1-1 példány illeti meg.

Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mór, 2024.

Mór, 2024.

.....
ISTIDA Korlátolt Felelősségű Társaság
Dr. Birki Ida
házi orvos
Használó 1

Mór, 2024.

.....
Fenyves Péter
polgármester
Mór Városi Önkormányzat
Vagyonkezelő

Pénzügyi ellenjegyzés
Mór, 2024.

.....
PEDIMED P+T Egészségügyi
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság
Dr. Papp Tünde Éva
házi orvos
Használó 2

Mór, 2024.

.....
Hossó Anita
Pénzügyi Irodavezető
Mór Városi Önkormányzat
Vagyonkezelő

Jogi ellenjegyzés
Mór, 2024.

.....
„PAISNÉ Dr. HORVÁTH
ZSUZSANNA” Egészségügyi- és
Szolgáltató Betéti Társaság
Dr. Paisné Dr. Horváth Zsuzsanna
Eszter
házi orvos
Használó 3

.....
Dr. Taba Nikoletta
jegyző
Mór Városi Önkormányzat
Vagyonkezelő

Mór, 2024.

.....
„KER'S-MED” Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság
Dr. Kerekes László
házi orvos
Használó 4

1. sz. melléklet



