



Balatonkenese Város
Önkormányzata

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyiratszám: ág/1-.../2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 24-i soron következő nyilvános képviselő-testületi ülésére**

Tárgy: A Kifli Dent Kft. rendelőbérleti szerződésének megtárgyalása

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: Gyórfi Károlyné alpolgármester
Meilinger Hajnalka ügyintéző

Melléklet: dr. Sréter Attila István megkeresése
Rendelőbérleti szerződés fogorvosi magánpraxis tevékenységre tervezet

Meghívott:

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.*

Szines Erna Eszter
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának képviselő-testülete 2025. február 27. napján tartott nyilvános képviselő-testületi ülésén meghozta 58/2025. (II.27.) képviselő-testületi határozatát, melyben úgy döntött, hogy Balatonkenese Város Önkormányzatának szerződéskötési szándékát saját célú orvosi tevékenység végzésére vonatkozóan a Kifli Dent Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 8172 Balatonakarattya, Gyóni Géza utca 8., adószám: 32264276-1-19, képviseli: dr. Sréter Attila István) támogatja.

Az előterjesztés részét képezte, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. A térítésmentes használatba adás a feladat-ellátási szerződés esetében az alapfeladat ellátás vonatkozásában megtörtént.

Balatonkenese város képviselő-testületének Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2013 (IV.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 1/C melléklete alapján az önkormányzat tulajdonát képező, Balatonkenese belterület 676 helyrajzi számú, természetben 8174 Balatonkenese, Óvoda utca 8. szám alatti ingatlan korlátozottan forgalomképes. A Vagyonrendelet 8. § (2) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátáshoz feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

A Vagyonrendelet 8. § (3) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018 (II.5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Bérleti rendelet) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának általános feltételeiről szóló 48. § (3) bekezdése megállapítja, hogy pályázati eljárás nélkül és térítésmentesen helyiség akkor adható bérbe, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek azt indokolja.

A fentiek alapján a 8174 Balatonkenese, Óvoda utca 8. szám alatti fogorvosi rendelő a rendelési időn túl közfeladat ellátásához nem szükséges, így annak bérbeadása közfeladatot nem sért, nem jogszabályellenes. Továbbá a pályázati eljárás mellőzhető, ha a helyiség jellege vagy közérdek indokolja. A fogorvosi tevékenység nyilvánvalóan egészségügyi célú, ami a közjó szempontjából prioritást élvez és a fogorvosi rendelő magánpraxisban történő működtetése stabil és hosszú távú szolgáltatást biztosít a lakosság számára. Továbbá kijelenthető, hogy a Kifli Dent Kft. által történő magánpraxis folytatása az ingatlanban nem igényel jelentős infrastrukturális befektetést, ezért a pályázati eljárás mellőzése indokolt.

Dr. Sréter Attila István ügyvezető 2025. március 17. napján érkezett levelében, mely az előterjesztés mellékletét képezi, tájékoztatta Balatonkenese Város Önkormányzatát, hogy az alapfeladat ellátás biztosításához szükséges szerződéseket legkésőbb 2025. március 31. napjáig megkötí. Balatonkenese Város Önkormányzata a Kifli Dent Kft. által megjelölt határidőig a birtokbaadáshoz, az átadás-átvételhez szükséges jegyzőkönyv mellékletét képező

berendezés és eszközleltárt – különös tekintettel a 200 000 Ft érték feletti nagy értékű eszközökre - elkészíti. A fogorvosi alapellátással kapcsolatban az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírására 2025. április 11. napján került sor. A Kifli Dent Kft. az általa megvásárolt eszközök ellenértékét 2025. április 15. napján kiegyenlítette.

A magánpraxis tevékenységgel kapcsolatban a Kifli Dent Kft. ügyvezetője levelében előadta, hogy a rendelési keretidő kedd, csütörtök, péntek 14:30-20:00 óra és kéthetente szombaton 8-12 óra között lenne. A rendelési idő ily módon történő meghatározása időkeretet biztosít a magánpraxis számára, a betegek igényeit, az időpont foglalások rugalmas kezelésének lehetőségét szem előtt tartva. A számítások alapján az időkeret havonta átlagosan 62 óra.

Figyelembe véve a piaci bérleti viszonyokat, továbbá, hogy a fentebb megjelölt fogorvosi rendelő alapterülete 60 m², illetve az a tény, hogy a magánpraxis tevékenység ellátását az önkormányzat tulajdonában lévő berendezésekkel és fogászati eszközökkel látná el a Kifli Dent Kft., javasoljuk a bérleti ellentételezés négyzetméter alapon számított értékét, bruttó 5 000 Ft/m²/hó, összesen bruttó 300 000 Ft/hó, azaz bruttó háromszázezer forint/hó összegben meghatározni. A bérleti díj tartalmazná az Önkormányzat tulajdonát képező – 8174 Balatonkenese, Óvoda utca 8. szám alatti fogorvosi rendelő helyiségeinek igénybevételét azzal a kikötéssel, hogy a Kifli Dent Kft. vállalja a gépi és kézi műszerek teljes körű javítását, karbantartását, pótlását, új eszközök beszerzését már csak azon okból is, mert a fogászati berendezések, eszközök biztosítása az egészségügyi szolgáltató, jelen esetben a Kifli Dent Kft feladata.

A Kifli Dent Kft. levelében leírt fogászati szűrőprogramra figyelemmel a fent javasolt bérleti díjból javaslunk 90 %-os kedvezmény adását, így a bérlemény használatáért bruttó 30 000 Ft/hó, azaz bruttó harmincezer forint/hó bérleti díj megfizetése kerülne megállapításra. A rezsidíjakat az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi feladat-ellátási szerződésben meghatározottak szerint a Kifli Dent Kft. a magánpraxis tekintetében is köteles megfizetni. Továbbá javasoljuk a bérleti szerződés határozott időtartamra történő megkötését figyelemmel arra, hogy a Bérleti Rendelet 48. § (1a) pontjában foglaltakra, mely alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozott időre bérbe adni legfeljebb 5 év időtartamra lehet.

Összegezve elmondható, hogy a javasolt bérleti díj arányos a magáncélú fogorvosi tevékenység végzéséhez szükséges helyiség méretéhez és a szükséges berendezések bérbeadása ellentételezéséhez, egyaránt közfeladatok és gazdasági realitások egyensúlyát tükrözik figyelembe véve a keretidőt és azt a tényt, hogy az ellentételezés részeként megjelölt szűrőprogramok hosszú távon csökkentik az egészségügyi kiadásokat a lakosság és az önkormányzat számára egyaránt. Továbbá a bérleti díj meghatározása eleget tesz az Nvtv. rendelkezéseinek. A határozott időtartamra történő szerződéskötés pedig lehetőséget teremt az időszakos felülvizsgálathoz.

Az előkészített “Rendelőbérleti szerződés fogorvosi magánpraxis tevékenységre” tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni döntését meghozni szíveskedjen.

Balatonkenese, 2025. április 16.

Ambrus Gábor
Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kifli Dent Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 8172 Balatonakaratty, Gyóni Géza utca 8., adószám: 32264276-1-19, képviseli: dr. Sréter Attila István) **megkötésre kerülő Rendelőbérleti szerződés fogorvosi magánpraxis tevékenységre szerződést az alábbiakkal hagyja jóvá:**
2. **A felek a szerződést határozott időtartamra-tól-ig köti**
3. **A magánpraxis bérleti ideje időkeretben határozza meg**
4. **A bérleti díj mértéke bruttóFt/m²/hó, azaz forint/m²/hó, összesenFt/hó, azazforint/hó**
5. **A fenti bérleti díjból kedvezményt biztosít vagy nem biztosít kedvezményt**
6. **A bérlő a bérlemény használatáértFt/hó, azazforint/hó**
7. **Felkéri Ambrus Gábor polgármestert és Szines Erna Eszter jegyzőt a szükséges intézkedések előkészítésére.**

Felelős: Ambrus Gábor polgármester
Szines Erna Eszter jegyző

Határidő: 30 nap

Rendelőbérleti szerződés fogorvosi magánpraxis tevékenységre tervezet

mely létrejött egyrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (törzsszám: 733997, adószám: 15733995-2-19, KSH számjel: 15733995-8411-321-19, képviseli: Ambrus Gábor polgármester, székhely: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**, illetve **Fél**, együttesen **Felek**),

másrészről pedig a **Kifli Dent Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Kifli Dent Kft., cégjegyzékszám: 19 09 523 791, adószáma: 32264276-1-19, KSH számjel: 32264276-8623-113-19, képviseli: dr. Sréter Attila István ügyvezető, székhely: 8172 Balatonakarattya, Gyóni Géza utca 8.), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, illetve **Fél**, együttesen **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy egymással az önálló orvosi tevékenység végzéséről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1) bekezdése alapján a 8174 Balatonkenese, Óvoda utca 8. szám alatti fogászati körzet fogászati alapellátási feladatainak ellátására 2024. december 9. napján feladat-ellátási szerződést kötöttek.

1.2. Szerződő felek fenti szerződésének 7.3. pontja az alábbi megállapodást tartalmazza:
„Megbízott jogosult az általa használt rendelőt a fogászati alapellátás rendelési idején túl, saját orvosi tevékenység (magánpraxis) céljára használni az Önkormányzat 1-gyel kötött külön megállapodás alapján, amely nem veszélyeztetheti és nem akadályozhatja a fogászati alapellátást. Egyéb orvosi, vagy más tevékenységre csak az Önkormányzat 1. hozzájárulásával engedheti át, az Önkormányzat 1-gyel külön szerződés keretében azzal, hogy e tevékenység a fogászati alapellátást nem akadályozhatja.”

2. A szerződés célja és tárgya

2.1. Bérlő az 1.2. pontban hivatkozott megállapodás alapján napjától határozott időre bérbe adja, Bérlő pedig ettől a naptól kezdve határozott időre bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező, természetben a 8174 Balatonkenese, Óvoda utca 8. szám alatti fogorvosi rendelőt (a továbbiakban: Bérlemény) magánpraxis tevékenység céljára az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló a 60/2003. (X. 20.) ESzCsM rendelet szerinti tárgyi eszközökkel a 2.2. pontban rögzített rendelési időre a 2.3. pontban rögzített ellenszolgáltatás ellenében.

2.2. Bérlő a 2.1. pontban meghatározott bérleményt magántevékenységre csak az 1.1. pont alatti szerződésben rögzített rendelési időn kívül használhatja. A magánpraxis bérleti ideje a jelen szerződés aláírásakor közötti időkeretet határozza meg.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti időben köteles a fogászati sürgős szükségben lévő betegek ellátására. A fogászati sürgős szükség eseteit a 48/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

2.3. Bérlő a bérlemény használatáért Bérbeadónak négyzetméter alapon számított bérleti díjat fizet. A 2.1. pontban megjelölt fogorvosi rendelő 60 m²-es nagyságú a hozzá tartozó helyiségekkel együtt. A bérleti díj mértéke: Ft/m²/hó, azaz forint/m²/hó, összesen bruttóFt/hó, azaz forint/hó. A fenti ár tartalmazza a Bérbeadó tulajdonát képező – 8174 Balatonkenese, Óvoda utca 8. szám alatti fogorvosi rendelő helyiségeinek igénybevételét, valamint a berendezések és fogászati eszközök használatát, azzal a kikötéssel, hogy a Bérlő vállalja a gépi és kézi műszerek teljes körű javítását, karbantartását, pótlását, új eszközök beszerzését.

Balatonkenese Város Önkormányzata, mint Bérbeadó a fenti bérleti díjból %-os kedvezményt biztosít a Bérlő számára a szerződés mellékletét képező, részletesen kidolgozott fogászati szűrőprogram támogatásaként, figyelembe véve, hogy a szűrőprogram a helyi lakosság egészségének érdekeit szolgálja, a hozzá kapcsolódó prevenció/edukációs előadásokkal együtt. Mindezek alapján a kedvezmény figyelembevételével a Bérlő a bérlemény használatáért Ft/hó, azaz forint/hó összegű bérleti díjat fizet.

2.4. A felek megállapodnak abban, hogy a 2024. december 09. napján kelt Fogorvosi feladat-ellátási szerződés 4.1. pontjában meghatározott, a rezsiköltség megfizetésére vonatkozó kötelezettségének a Bérlő a magánpraxis tekintetében is köteles megfelelni.

2.5. Az egészségügyi magántevékenységből, mint szolgáltatás nyújtásából származó bevételek teljes egészében a Bérlőt illetik meg.

2.6. Bérlő saját költségén köteles az egészségügyi magántevékenységéhez szükséges működési engedélyt az egészségügyi államigazgatási szervtől beszerezni és köteles az engedélyben foglaltaknak folyamatosan eleget tenni. Ennek elmulasztása esetére a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terheli.

2.7. Felek rögzítik, hogy Bérlő saját nevében és saját felelősségére nyújtja az egészségügyi magánszolgáltatást, így azért, vagy annak elmaradásáért a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terheli.

3. A bérlemény használata

3.1. Bérlő a bérlemény használatára a 2.1. pontban rögzített tevékenység végzése céljából a 2.2. pontban meghatározott bérleti időben jogosult. Bérlő a bérleményt a 2.1. ponttól eltérő egyéb orvosi, vagy más tevékenységre csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja, vagy engedheti át.

3.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a rendelő helyiségeinek átalakítását, bővítését, értéknövelő beruházás kivitelezését kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti.

3.3. Bérelő a használatba vett bérleményt és ingóságokat külön megállapodás hiányában rendeltetésszerűen kizárólag a fogorvosi magántevékenysége ellátása érdekében használhatja. Bérelő köteles a bérlemény és az ingóságok állagát megóvni. A Bérelő felel mindazon kárért, amely a rendeltetésellenes vagy nem jogszerű, illetve nem szerződészerű használatból származik.

3.4. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérlemény karbantartásáról. Bérbeadó köteles gondoskodni az átadott ingóságok karbantartásáról, pótlásáról, javításáról, az egyéb üzemeltetési költségeket (pl. sterilizálás) a Bérelő köteles viselni. Bérelő köteles bármely meghibásodást, káreseményt a lehető legrövidebb időn belül a Bérbeadó tudomására hozni. Bérbeadó köteles az azonnali beavatkozást igénylő hibákat (pl. ha a hiba a rendeltetészerű használatot akadályozza) haladéktalanul kijavítani. Ha Bérbeadó az azonnali beavatkozást igénylő hibák kijavításával legalább 10 napos késedelembe esik, a munkálatokat Bérelő jogosult elvégeztetni és az ebből eredő igazolt költségeket a Bérbeadóval szemben érvényesíteni.

3.5. Bérelő a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával alakíthatja át, ugyanakkor jogosult azt a fogorvosi magántevékenység gyakorlásához szükséges módon felszerelni, berendezni. Ez a hozzájárulás nem mentesíti Bérelőt az egyéb szükséges hatósági engedélyek és szakhatósági hozzájárulások beszerzése alól. Bérelő tudomásul veszi, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékére akár a jelen szerződés hatálya alatt, akár a szerződés megszűnésekor beszámítási vagy elszámolási igény csak abban az esetben illeti meg, ha erre vonatkozóan a Bérbeadóval előzetesen írásban külön megállapodott. Megállapodás hiányában tehát Bérelő beszámítási, megtérítési, tulajdoni igényekkel nem élhet. A bérlemény engedély nélküli átalakítása esetén Bérelő az általa végzett munkálatok ellenértékére akár a szerződés hatálya alatt, akár a szerződés megszűnésekor beszámítási vagy elszámolási, megfizetési igény – bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is – csak abban az esetben illeti meg, ha erre vonatkozóan a Bérbeadóval írásban külön megállapodott. Megállapodás hiányában Bérelő beszámítási, megtérítési, tulajdoni igényekkel nem élhet, illetőleg a Bérbeadó felhívására – a felhívásban foglalt tartalommal – 30 napon belül köteles az eredeti állapotot helyreállítani, melynek, ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a munkálatokat Bérelő költségére és kárvesztés viselése mellett elvégezni, Bérelő pedig köteles a felmerült költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni. Bérbeadó jogosult az elbontott anyagokat hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő pedig nem jogosult az elbontott anyagok ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

3.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe nem adhatja, azt társaságba apportként nem viheti be, harmadik személynek

használatra át nem engedheti, kivéve az átmeneti (különösen betegség, szabadság) helyettesítés és a fogorvos, rezidens orvos foglalkoztatása eseteit.

3.7. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a bérlemény címét a Bérő hivatalos irataiban, honlapján, média felületein rendelési helyként, mint telephely feltüntesse. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő a működéséhez szükséges feliratokat, ismertető és hirdetőbálákat a bérleményt magába foglaló épületen elhelyezhesse. Az elhelyezéshez szükséges engedélyek beszerzése a Bérő feladata és költsége.

3.8. Bérő a veszélyes hulladék és egyéb szolgáltatások vonatkozásában a szolgáltatókkal közvetlenül köt szerződést. Bérő kötelezettséget vállal a rendelő és egyéb helyiségek használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi előírások maradéktalan betartására.

3.9. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg a jelen szerződés megkötésekor állapotnak – ide nem értve a használatból eredő természetes elhasználódást – megfelelően a bérleményt és az ingóságokat saját ingóságainak kiürítése mellett Bérbeadó birtokába visszaadja. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a késedelmes birtokba adás esetén napi 10.000 Ft késedelmi kötbért köteles a birtokba adásig Bérbeadónak megfizetni. Amennyiben Bérő a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni Bérő ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül Bérő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét Bérő részére 30 napon belül megfizeti – vagy elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérő nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond, valamint Bérő köteles a Bérbeadónál felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.

3.10. Felek rögzítik, hogy Bérő saját eszközeivel (berendezéseivel, kézi és gépi eszközeivel, anyagaival, stb.) és saját költségén köteles a fogorvosi magánellátást biztosítani. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleményt nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná vagy kizárná a Bérőt a bérlemény zavartalan használatában.

3.11. Bérő kijelenti, hogy a karbantartás és a felújítás tekintetében vállalja a gépi és kézi műszerek biztosítását, teljes körű javítását, karbantartását, pótlását, új eszközök beszerzését a jelen szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi minimumfeltételeknek megfelelően. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jogszabályi minimumfeltételek módosulnak, úgy felek ezek biztosításáról külön megállapodást kötnek.

3.12. Bérő kijelenti, hogy a fogorvosi magánpraxis működtetésével kapcsolatos anyagokat, gyógyszereket, nyomtatványokat és minden más dolgot saját maga szerez be, azok költségeit

saját maga állja. Bérelő vállalja, hogy a bérleményben elhelyezett vagyontárgyait saját veszélyére tárolja, és amennyiben úgy ítéli meg, saját költségére gondoskodik azok biztosításáról. Bérelő gondoskodik az egészségügyi textília mosatásáról. Bérelő biztosítja saját és alkalmazottjai rendszeres szakmai továbbképzését. Bérelő köteles felelősségbiztosítást kötni saját és alkalmazottai részére.

3.13. Bérbeadó jogosult a fogorvosi magántevékenység ellátásának ellenőrzésére vagy ellenőriztetésére a magántevékenység szükségtelen megzavarása nélkül. Szakmai hiányosság, hiba észlelése esetén a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően jár el.

3.14. A dohányzás a bérleményben nem megengedett.

4. A szerződés időtartama, módosítása és megszűnése

4.1. Felek jelen szerződést határozott időtartamra napjáig kötik azzal, hogy a megállapodást 6 hónapos felmondási idővel bármelyik fél írásban indokolással ellátva felmondhatja.

4.2. Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha

- a Bérelő a szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére a részére írásban biztosított 15 napos határidő elteltével sem teljesíti,
- folytatólagosan megszegi a jogszabályban foglalt működésre vonatkozó előírásokat, vagy
- a Bérelő magánegészségügyi tevékenység végzésére való jogosultságát bármely okból elveszti.

4.3. A szerződés a Bérelő részéről azonnali hatállyal felmondható, ha a Bérbeadó az e szerződésben foglalt kötelezettségét megszegi és felszólítás ellenére sem teljesíti.

4.4. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel módosíthatják vagy megszüntethetik.

4.5. Jelen szerződés kizárólag írásban, a felek egyező akaratnyilatkozatainak írásba foglalásával és ezen dokumentum felek általi aláírásával módosítható. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésük szóbeli nyilatkozattal vagy ráutaló magatartással nem módosítható.

4.6. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek az utolsó napon egymás felé esetlegesen fennálló kötelezettségeikkel hiánytalanul elszámolni.

5. Egyéb nyilatkozatok

5.1. Bérelő képviselője úgy nyilatkozik, hogy az általa képviselt gazdálkodó szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében előírt, a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

5.2. Felek úgy nyilatkoznak, hogy minden olyan információt, üzleti titkot vagy adatot, amelyet jelen szerződés teljesítése során a Felek egymástól kapnak, vagy amelyet nevükben bárki a jelen szerződéssel vagy ebben foglaltakkal kapcsolatban közölt, vagy amelyekhez a Felek a szerződésük teljesítése során hozzájutottak, üzleti titokként kötelesek megőrizni.

Jelen szerződés tartalmáról egyik Fél sem nyilatkozhat a másik Fél beleegyezése nélkül azzal, hogy egyik Fél sem akadályozhatja meg a másikat olyan információ kiadásában, amelyet valamely hatósági vagy bírósági eljárás vagy törvényi előírás tesz szükségessé. Felek kötelesek a szerződés teljesítése során minden szükséges adatvédelmi intézkedést megtenni.

6. Záró rendelkezések

6.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben – így különösen a felek kártérítési, kártalanítási felelősségére, a jelen szerződés felmondására a Ptk., valamint Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének mindenkor hatályos helyi rendeleteinek rendelkezései alkalmazandók. Az időközben bekövetkező jogszabályváltozások a jelen szerződést nem helyezik hatályon kívül, hanem amennyiben a jelen szerződéses rendelkezések későbbi jogszabályi rendelkezéssel ellentétessé válnának, a szerződés ezen pontjai helyébe a jogszabályi rendelkezések lépnek.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük estelegesen kialakult jogvitát békés úton rendezik, eredménytelenség esetén hatáskörtől függően kikötik a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék illetékességét.

6.3. Jelen szerződést Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az/2025. (...) határozatával jelen formában és tartalommal jóváhagyta és felhatalmazta a Polgármestert annak aláírására.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, rendelkezéseit megértették, azokat magukra nézve kötelezőnek elismerték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Balatonkenese,

Balatonkenese Város Önkormányzata
Bérbeadó
képviselőtében:
Ambrus Gábor polgármester

Kifli Dent Kft.
Bérlő
képviselőtében:
dr. Sréter Attila István ügyvezető

Bérlő vállalja fogászati szűrőprogram megtartását évente kétszer az óvodás korú gyermekektől az általános iskola 8. osztályáig, illetve prevenciós/edukációs előadások tartását a gyermekek és szüleik részére is.

Megelőző program pontjai:

1. tejfogak szuvasodása
2. maradó fogak állapota
3. megelőzés hiánya
4. egészségügyi és anyagi terhek.

Programcélok:

1. Megelőzés: időben felismerni a fogászati problémákat, hogy elkerülhető legyen a súlyosabb beavatkozások szükségessége.
2. Oktatás: a gyermeke és szüleik tájékoztatása a megfelelő fogápolási szokásokról.
3. Hosszú távú egészségfejlesztés: a közösség fogászati státuszának javítása.
4. A gyerekekkel való korai és játékos kapcsolattartásnak azt is elő kell segítenie, hogy a fogorvosi látogatásokat rutinnak tekintsék, amitől nem kell félni.

A Program főbb elemei:

1. Szűrés lebonyolítása
 - Célcsoport: Óvodás és általános iskolások (3-14 éves korosztály) (esetleg primär-primär prevenciós: kis mama tanácsadás)
 - Szűrés helyszíne: helyi óvodák, iskolák vagy önkormányzati épületek.
 - Időkeret: féléves szűrések, legalább 5 éves program.
 - Résztvevők: helyi fogorvos (jómagam), asszisztensek, és önkéntesek.
2. Oktatási kampány:
 - interaktív foglalkozások a gyerekek számára a helyes fogmosási technikáról
 - a cukros italok fogyasztásának csökkentése
 - közvetíteni a táplálkozás hatását a fogak egészségére
 - szórólapok és tájékoztató anyagok a szülőknek
 - fluorid használatának jelentősége a fogak fejlődésében.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-Testület!

Ezúton szeretném kifejezni köszönetemet a legutóbbi testületi ülésen elhangzott, a fogorvosi körzeti rendeléshez kapcsolódó magánellátás ügyében hozott támogató döntésükért. Örömmel tapasztaltam, hogy a téma iránti elkötelezettség mindenki részéről megnyilvánult.

Szeretném kiemelni, hogy az alapellátás és a magánellátáshoz kapcsolódó ügyintézés köztünk és az önkormányzat között már több mint egy éve zajlik, és örömmel látom, hogy végre pontot tehetünk rá.

2025. Február 19-én Önöktől érkezett levélre Győrfi Károlyné Alpolgármester Asszonnyal történt egyeztetés alapján tételesen szeretnék válaszolni.

1, Internet ellátás ügyintézése folyamatban van,

Az internet bekötéséhez tulajdonosi hozzájárulás, illetve 1 éves hűségidő aláírása szükséges. Ezt engedélyezné az önkormányzat?

Lehetséges lenne a meglévő internet további használata a rendelőben, mely díját mi fizetnénk? Ha igen, ennek mennyi a havi költsége?

2, EESZT mobiltoken megvan

3, Egészségügyi Páciens Nyilvántartó Rendszer szerződés megkötése folyamatban

4, Fogtechnikai szerződés megvan

Ezen szerződések végleges megkötését 2025. március 31.-ei határidővel tudjuk vállalni.

Rágcsáló írtásra, és a veszélyes hulladék elszállítására is megkötöttük a szerződést.

A fogászati kezelőegységen lévő kis röntgen felvétel készítésére alkalmas eszköz működéséhez és használatához nemcsak védőeszközre, hanem röntgen felvétel olvasóra is szükség van. A SYNEDENT Kft.-val egyeztettünk és ezen eszközök ára bruttó 2 100 000 Ft. Ezt a nagyértékű fogorvosi kezelőegységhez kapcsolódó fejlesztést az önkormányzat tudja-e vállalni? Illetve szeretnék érdeklődni, hogy a rendelő felújítása során az elektromos hálózat úgy lett-e kialakítva, hogy a röntgen gyári előírásait a rendszer elbírja?

Az Önök nyilvántartásában szereplő 5 455 491 Ft összeggel kapcsolatban szeretnénk tételes részletezést.

Az egészségügyi szakjogászunk az alábbi információt szolgáltatva számunkra:

2000. évi II. törvény az önálló orvosi tevékenységről

2/B. § (1) A praxisjoggal rendelkező házi orvos és az adott praxisjoggal érintett települési önkormányzat közötti feladat-ellátási szerződés (a továbbiakban: feladat-ellátási szerződés) **kötelezően tartalmazza** legalább az alábbi tartalmi elemeket:

c) a felek kötelezettségeinek meghatározása, ideértve a települési önkormányzatnak a **fenntartáshoz történő hozzájárulására vonatkozó szabályokat**,

(1a) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti fenntartási kötelezettség körében a települési önkormányzat köteles gondoskodni

a) az egészségügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott rendelő (a továbbiakban: **rendelő**) **praxisjoggal rendelkező háziorvos részére történő térítésmentes használatba adásáról**,

Erre a miniszteri rendeletre hivatkozik a törvény, amit az önkormányzatnak kell biztosítani (rendelőhelyiség és a minimum tárgyi feltételek köre)

60/2003. (X. 20.) ESzCsM rendelet az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről

3. § (1) Az egészségügyi szolgáltatónak biztosítani kell

a) a négy szemközti konzultációt is lehetővé tevő **rendelőhelyiséget**, amelyben

aa) az adott egészségügyi szolgáltatásra előírt **tárgyi feltételek használata**, illetve szakszerű tárolása – ideértve a gyógyszerek, a mérgező hatású anyagok és a veszélyes hulladék tárolását is – **biztosított**,

Általános jelmagyarázat:

EL: elérhető intézményen belül

EK: elérhető intézményen kívül

RM: részmunkaidő

TM: teljes munkaidő

X: szükséges (tárgyi feltételeknél a szervezeti egységen belül vagy közvetlenül mellette rendelkezésre kell állnia)

A személyi feltételek FTE egységben kerültek meghatározásra.

FTE: teljes 40 órás munkaidőre számított heti munkaidő aránya (az általános szabálytól való eltérés jelölve pl. műszakonként vagy adott ágyszámra, illetve járóbeteg szakrendelés létszáma heti 30 óra szakrendelésre számítva)

sze: szükség esetén

FOGÁSZATI ELLÁTÁS

Fogászati ellátás]

Szakmakód:

1300

Fog- és szájbetegségek alapellátás és járóbeteg szakrendelés minimumfeltételei

Személyi feltételek:

Fogászati alapellátás

1 fogorvos

1 fogászati asszisztens/klinikai fogászati higiénikus

Tárgyi feltételek:**A rendelő általános feltételei + alapellátás műszerei és sürgősségi vagy készenléti táska/tálca**

	Alapellátás				
Gép -műszer neve	Fogászati ellátás (felnőtt, gyerek), Iskola fogászat				
Fogászati kezelőegység	1				
Fogászati kezelőszék	1				
Fogászati röntgenkészülék az előhívás kellékeivel vagy kp. rtg.	EK				
Fogköeltávolító sorozat, kézi (hagyományos, Gracey)	1				
Gépi depurátor (UH, szonikus)	1				
Fogorvosi dolgozószék	1				
Viaszmelegítő (pl. Bunsen-égő)	1				
Fotopolimerizációs lámpa	1				
Hőlégsterilizátor vagy autokláv	1				
Kézidarab	3				

Műszerasztal, gördíthető	1				
Fogászati kéziműszerkészlet*	1				
Kofferdam készlet	1				
Endodonciai doboz + 5 sorozat gyökérkezelő műszer	1				

***Fogászati kéziműszerkészlet**

<i>Műszer neve</i>	Darabszám
Fogászati tükör	15 x
Fogászati szonda	15 x
Fogászati csipesz	15 x
Foghúzó fogósorozat (korona és gyökérfogók)	2
Foggyökéremelő sorozat	2
Csontkanál	2
Raspatórium (Williger, Freer)	2
Csontcsípő	2
Sebészeti olló, különféle	3

Sebészi műtőkés/szikenyel	2
Anatómiai csipesz	1
Horgas csipesz	1
Kézi depurátor különféle	5
Exkavátor, kétvégű, különféle	5
Fogászati tömőműszerek, különféle	10
Matricafeszítő	2
Viaszkés	1
Kramponfogó	1
Érfogó	2
Tűfogó	1
Cementkeverő üveglap és spatula	2
Lenyomatkanál különféle	30 xx
<i>x: Vegyes fogászatban, iskolafogászatban 30.</i> <i>xx: Gyermekfogászatban 20.</i>	

Ez alapján a törvény világosan rendelkezik arról, hogy a rendelőt - ami a miniszteri rendelet szerint a helyiség a minimumfeltételeknek megfelelő felszereltséggel - az önkormányzatnak térítésmentesen kell a szolgáltató használatába adni. Ennek a mondatnak a törvény szerint benne kell lennie a szerződésben.

Emellett a megvásárolt többször használatos eszközök jelentős mértékű amortizáción mentek keresztül az elmúlt egy évben, hiszen ezek mind kopó eszközök. Ezeken kívül egyszer használatos anyagok/ eszközök is voltak rendelve, amiket már többször elhasználtunk.

Az elhasználódott kézi eszközök pótlását 2025. január 1-je óta magunk végezzük, de a Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában lévő használt eszközök megvásárlását nem tudjuk vállalni a fent említett rendelet alapján illetve az

alapellátás finanszírozottsága miatt, amit a következő bekezdésben fejtünk ki röviden. Emiatt kérjük ezen eszközök leltárba való vételét.

Kurzidim Doktornő, aki lelkesen és magas színvonalon végzi az ellátást, hatalmas erőfeszítéseket tesz a közösség egészségének megőrzése érdekében. A csatolt finanszírozási kivonatban látszik, az államtól kapott finanszírozás nem elegendő ahhoz, hogy biztosítani tudjuk a dolgozók béreit és az eszközbeszerzéseket is. Hiszen a jelenlegi finanszírozási rendszerben a kor előrehaladtával emelkedik a bértámogatás. Szerencsére Kurzidim Doktornő és asszisztense fiatal, így hosszú éveken át fogják tudni a fogorvosi ellátást biztosítani, de a bértámogatásuk nagyon alacsony, így a fogorvosi rendelő költségvetése is. Ezen információk tudatában szeretnénk információt kérni az önkormányzattól az összes várható költséggel kapcsolatban, amelyek az alapellátás során felmerülnek (villany, víz).

Felvettük a karbantartó céggel (SYNEDENT Kft.) a kapcsolatot, hogy a fogorvosi ellátás zavartalan működéséhez a következő 6-12 hónapban milyen szervizelések lesznek szükségesek a gépeken. Szóbeli tájékoztatásuk alapján a fogorvosi szék, kompresszor, sterilizáló eszközök 10-25 év közöttiek, ami elavultnak számít. Ezért nagyértékű szervizre és gépcserére lesz szükség, melyről szükség esetén írásban árajánlatot tudnak adni.

A kérésem az, hogy az önkormányzat támogassa a fogorvosi ellátás zavartalan működését, ahogyan ezt az elmúlt időszakban is tette.

A fentiekben részünkről megküldött információkkal kapcsolatban kezdeményeznénk mihamarabbi személyes találkozót, hogy az e havi testületi ülésen az alap- és magánellátással kapcsolatos kérdések lezárásra kerülhessenek.

Üdvözlettel,
Dr. Sréter Attila
Dr. Kurzidim Clara

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-Testület!

Az alapellátáshoz szervesen kapcsolódó magántevékenységgel kapcsolatban az alábbi észrevételezések történtek.

2.2-es pont: Rendelési idő: kedd, csütörtök, péntek: 14:30-20:00, kéthetente szombat: 8-12

2.3-as pont: Felmerülő villany és vízszámlát mi fizetnénk.

Tudjuk, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokat magánszemélyek és vállalkozások térítésmentesen magántevékenységre nem használhatják, de ennek a megváltása nem csak pénzügyileg lehetséges.

Mi szeretnénk hozzájárulni a helyi lakosok egészségéhez, ezért javasoltunk egy fogászati szűrőprogramot, amelyet már többször bemutattunk, és a program tervezetét a Polgármester Úrnak és a Képviselőknak odaadtuk. A program célja a gyermekek fogászati állapotának javítása. Emellett a fogorvosok elsőként találkoznak a szájüregi daganatokkal, és ezek korai észlelése életmentő lehet. A szájüregi daganatok Magyarországon nagyon elterjedtek. Ezért is kiemelten fontosnak tartjuk, hogy elindulhasson a fogászati szűrőprogram, amely a helyi lakosság és az önkormányzat érdekeit egyaránt szolgálja.

A prevenció pénzben nehezen mérhető. Viszont ez az egyik legfontosabb egészségügyi tevékenység. Kurzidim Doktornő a magán tevékenység végzésért cserébe Balatonkenese Város Önkormányzatának és a helyi lakosságnak a saját idejéből áldozva indítaná el ezt a programot. Óvodás korú gyermekektől az általános iskola 8. osztályáig történne a szűrés 1 évben kétszer illetve prevenció / edukációs előadásokat tartana egy évben kétszer gyermekek és szüleik részére is. A szűrés félévente körülbelül 20-25 órát venne igénybe, az ehhez kapcsolódó adminisztráció szintén és a prevenció előadásokra való felkészülés és annak időtartama szintén. Ez félévente 60-75 plusz órát jelentene.

Ugyanakkor szeretnénk kérni, hogy hasonló feltételekkel történhessen nálunk a magánegészségügyi tevékenység folytatása, mint ahogy ez Balatonkenesén jelenleg is történik, illetve ahogy más környező településeken zajlik.

Amennyiben a fogászati szűrőprogram nem elég ellenszolgáltatás az önkormányzat részére a fogorvosi magántevékenységért, akkor kérjük elvárásuk számszerű pontos megnevezését!

Üdvözlettel,
Dr. Sréter Attila
Dr. Kurzidim Clara