E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. szeptember 20-i ülésére

Tárgy: Háziorvosi praxisok visszavásárlási árával kapcsolatos döntés meghozatala

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Osztály

Az előterjesztés előkészítésében közreműködtek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság, Emberi Kapcsolatok Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Azért, hogy a kötelezően ellátandó egészségügyi alapellátás az Európai Uniós normák és hatályos jogszabályok keretein belül kerüljön biztosításra Zirc város polgárai számára, a Zirc 996/2 helyrajzi szám alatti, "orvosi rendelő és udvar" megjelölésű ingatlanon korszerű egészségügyi intézmény került kialakításra. A felújítás érdekében az ingatlan kedvező áron került értékesítésre.
Az értékesítés kedvezményes vételárának feltétele az volt, hogy a vevők az ingatlant az Önkormányzattal és más vevőkkel, valamint szakmai befektető közreműködésével bővíti és átalakítja, majd a bővítés és átalakítást követően egészségügyi alap-és szakellátás céljából működteti.
A felújítás megvalósítása érdekében a BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt., Dr. Buda és Társa Egészségügyi Szolgáltató Bt., Dr. FÁSKERTI ÉS TÁRSA Orvosi Bt., "Dr. Gelencsér és társa" Egészségügyi Szolgáltató Bt., "SZALAI" Szabadidő Szolgáltató Bt. és DR. WITTMANN EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT. kölcsönt vett fel a Zirci Takarékszövetkezettől.

Létrejött a „Zirci Egészségház" társasház.

A fejlesztés megvalósulásától kezdődően számos szerződés és megállapodás született fentiekben említett szereplők között, mely szabályozta az adás-vételt, az együttműködés szabályait, valamint a Háziorvosok esetében a praxis működésének támogatását.

Az előzmények ismerete érdekében jelen előterjesztéshez csatolom a 2005. novemberében kelt „Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás" (1. melléklet), a 2013. novemberében kelt „Támogatási megállapodás" (2. melléklet) és a 2013. szeptember 17-én aláírt Jegyzőkönyv (3. melléklet) egy példányát.

A Háziorvosok 2021. 05.18-án kelt jelen előterjesztés 4. mellékleteként csatolt kérelemmel fordultak a Képviselő-testület felé.

A Kérelem lényege, hogy a Háziorvosi praxisok visszavásárlási ára az „Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás" 32. pontja alapján kerüljön megállapításra és rögzítésre.

A számítás az alábbiak szerint vezethető le:

	Számítási tétel	**Alátámasztás**
+	Felújításhoz igénybe vett hitel adósságszolgálata (tőke + kamat)	Pénzintézeti igazolás alapján kiállított NEAK igazolás
-	Ingatlan vételára	„Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás"
-	a háziorvosok, házi gyermekorvosok és fogorvosi alapellátási vállalkozások támogatásáról szóló 229/2001.(XII.5.) Korm. rendelet alapján megkezdett folyósított támogatás	NEAK igazolás
-	Önkormányzat által a „Támogatási megállapodás" alapján folyósított praxis működési támogatás	Önkormányzat kimutatása
=	**Visszavásárlási ár**	-

Javasolom a háziorvosok és házi gyermekorvosok praxisa visszavásárlási árának meghatározását fenti módszer alapján rögzíteni tekintettel az „Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás" 32. pontjára, továbbá a „Támogatási megállapodásban" foglaltakra.

Támogatási megállapodás, mely a háziorvosi praxisok működésének támogatását célozta havi 25.000 forint összegben, négy szolgáltatóval került megkötésre 2013. évben. Időközben két szolgáltató kérte a Támogatási megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Javasolom, hogy Képviselő-testület kezdeményezze a még hatályos - Dr. Buda és Társa Egészségügyi Szolgáltató Bt.-vel, és DR. WITTMANN EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.-vel – Támogatási megállapodások 2021. december 31. napjával történő megszüntetését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, illetve a határozati javaslatok elfogadására.

Zirc, 2021. szeptember 7.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslatok

1.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2021.(…) határozata

Háziorvosi praxisok visszavásárlási árának meghatározása tárgyában

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc 996/2 hrsz-on épült Egészségház Társasházban működő BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt., Dr. Buda és Társa Egészségügyi Szolgáltató Bt., Dr. FÁSKERTI ÉS TÁRSA Orvosi Bt., "Dr. Gelencsér és társa" Egészségügyi Szolgáltató Bt., "SZALAI" Szabadidő Szolgáltató Bt., DR. WITTMANN EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT. háziorvosi és házi gyermekorvosi praxisok visszavásárlási árát – figyelemmel a 2005. novemberében kelt „Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás", valamint a 2013. novemberében kelt „Támogatási megállapodás" előírásaira – az alábbi számítási mód alapján állapítja meg:

	Számítási tétel
+	Felújításhoz igénybe vett hitel adósságszolgálata (tőke + kamat)
-	Ingatlan vételára
-	a háziorvosok, házi gyermekorvosok és fogorvosi alapellátási vállalkozások támogatásáról szóló 229/2001.(XII.5.) Korm. rendelet alapján megkezdett folyósított támogatás
-	Önkormányzat által a Támogatási megállapodás" alapján folyósított praxis működési támogatás
=	**Visszavásárlási ár**

2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjon a Visszavásárlási ár összegéről szóló tájékoztató összeállításáról és az 1. pontban nevesített, érintett Szolgáltatók részére történő megküldéséről.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: 2021. október 31.

2.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2021.(…) határozata

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a 2013. novemberében kötött háziorvosi praxis működésének támogatását célzó Dr. Buda és Társa Egészségügyi Szolgáltató Bt-vel és DR. WITTMANN EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT-vel megkötött Támogatási megállapodás 2021. december 31. napjával történő megszüntetését.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban nevesített Szolgáltatókkal történő Támogatási megállapodások módosítására.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: 2021. október 31.

125/05(V.30)/H

Dr. Kiss András ügyvéd Tel.: 20/498-7373 8230 Balatonfüred, Tihanyi u. 6/A.

Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás

amely létrejött egyrészről
a **Horváth László** polgármester által képviselt **Zirc Városi Önkormányzat** (8420 Zirc, Március 15.tér 1., stat. számjel: ~~11525909-7012-113-19~~ 15428530-7511-321-19, mint **eladó** (továbbiakban: Eladó);

másrészről a **Dr. Fáskerti Gabriella** üzletvezető által képviselt **DR FÁSKERTI ÉS TÁRSA Orvosi Betéti Társaság** (5900 Orosháza, Kossuth u. 10-12 IV/37, Cg. 04-06-003363, stat. száma: 20857945-8512-212-04), mint **vevő** (továbbiakban: Vevő) együttesen, mint szerződő felek között az alábbi tartalommal:

Dr. Kiss András ügyvéd Tel.: 20/498-7373 8230 Balatonfüred, Tihanyi u. 6/A.

I. Bevezetés és előzmények

A szerződés célja

1. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás célja az, hogy az eladó a vevő részére kötelezően ellátandó egészségügyi alapellátást az Európai Uniós normák és hatályos jogszabályok keretein belül biztosítsa Zirc város polgárai számára. Ennek érdekében az ellátás folyamatos biztosítását vállaló vevővel együtt az eladó a tulajdonát képező **zirci 996/2 helyrajzi szám** alatti „orvosi rendelő és udvar" megjelölésű ingatlanon korszerű egészségügyi intézményt alakítson ki úgy, hogy az eladó az ingatlant meghatározott tulajdoni hányadok és az azokhoz tartozó használati megosztás szerint a vevő részére kedvezményes vételáron értékesíti, majd az értékesítést közvetlenül követő társasház alapítása után az eladó és a vevő a többi társasház tulajdonossal és szakmai befektető igénybevétele mellett, a meglevő felépítményt a jelen megállapodás részét képező, nem méretezett alaprajz szerinti átalakítás, illetve bővítést követően átalakítja és felújítja, és ezt követően a társasházat annak egészségügyi célvagyoni jellegének következetes megtartása mellett működteti azt, egészségügyi alap- és szakellátás céljából.
2. Az ingatlan 1068/10. 000-ed tulajdoni illetősége, - mely használat szerint megfelel a társasház megalakításával kialakuló zirci 996/2/A/4 hrsz. alatti ingatlannak - az eladó tulajdonában marad, míg a további tulajdoni illetőségeket a jelen szerződéssel egyidejűleg és azonos feltételek szerint értékesíti harmadik személyek részére.

A szerződés megkötésének előzményei

3. Az érintettekkel, így a vevővel is folytatott előzetes konzultációt, és az 1. pontban hivatkozott alaprajz megismertetését követően Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 125/2005.(V. 30.) Kt. számú határozatával döntött az egészségügyi alapellátást biztosító és az 1. pontban hivatkozott ingatlan kedvezményes vételáron történő eladásáról azzal a feltétellel, hogy a vevő az ingatlant az eladóval és más vevőkkel, és szakmai befektető közreműködésével bővíti és átalakítja, majd a bővítés és átalakítást követően egészségügyi alap- és szakellátás céljából működteti.
4. A határozat alapján az eladó felhívta a vevőt arra, hogy a megkötésre kerülő szerződéssel kapcsolatos észrevételeit tegye meg.
5. Ezt követően az eladó 2005. június 23. napján személyes konzultációra hívta a szakmai befektetőt, a további vevőket, és a konzultáción részt vett és azt javaslataival segítette dr. Magyaszai Melinda a MEP Veszprém Megyei igazgatója, valamint Dr. Kolaj Ágnes, az ÁNTSZ Veszprém Városi Intézetének igazgatója is.

MÁSOLAT AZ EREDETIVEL MEGEGYEZŐ 2006 JAN 02 Zirc,.....

Dr. Kiss András

6. A résztvevők véleményének figyelembe vételével került elkészítésre a jelen szerződés tervezete, mely tervezetet az eladó a vevő részére tanulmányozás céljára rendelkezésre bocsátott. A szerződő felek így kijelentik, hogy megfelelő idő állt rendelkezésükre a szerződés aláírását megelőzően a szöveg tanulmányozására és megértésére, így egyik fél sem hivatkozhat arra, hogy a szerződést nem ő készítette, illetve az aláírás előtt behatóan tanulmányozni nem tudta.
7. A jelen szerződés szövegét az aláírást megelőzően Zirc Városi Önkormányzat Képviselő- testülete nyilvános ülésein megvitatta, jóváhagyta, és annak aláírására felhatalmazta Horváth László polgármestert.

II. Az adás-vételiszerződéses megállapodás

Az adás-vételi nyilatkozatok

8. A jelen szerződéssel az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a **zirci 996/2 helyrajzi szám** alatti 497,4 m^2 alapterületű telekingatlannal bíró „orvosi rendelő" megjelölésű, természetben 8420 Zirc, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti ingatlan 773/10.000-ed tulajdoni illetőségét, mely tulajdoni illetőség használat szerint megfelel a társasház megalakítását követően kialakuló zirci 996/2/A/9. hrsz. alatti 21,8 m^2 alapterületű „ orvosi rendelő" megjelölésű ingatlannak.

A vételár meghatározása és megfizetése

9. A szerződő felek az ingatlan vételárát az egyéb szerződéses kötelezettségek okán kedvezményes mértékben, **592. 467,-Ft**, azaz Ötszázkilencvenkettőezer-négyszázhatvanhét forintban állapítják meg.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eltekint a megállapított vételár közvetlen kifizetésétől, engedményező nyilatkozatot ad arra vonatkozóan, hogy ez az összeg közvetlenül a társasház bankszámlájára kerüljön átutalásra azzal a feltétellel, hogy az engedményezett összeggel a társasház az eladó felé 2006. december 01.- ig elszámol. A fenti összeget az eladó teljes egészében a tulajdonában maradó társasházrész és a közös használatú helyiségek rá eső hányadának felújítására fordítja. A vevő a vételárat a társasház megnyitásra kerülő számlájára lesz köteles az eladó javára befizetni a számla megnyitását követő nyolc (8) napon belül.

A tulajdonjog átvezetése, és az elővásárlási jog

11. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a 8. pontban írt és a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség tekintetében, „vétel" jogcímén az Ingatlan- nyilvántartásban átvezetésre kerüljön a jelen szerződés alapján.
12. Mivel 2. pontban hivatkozott további tulajdoni illetőségek értékesítése egyidejűleg történik, így a vevőknek egymással szemben elővásárlási joguk nem áll fenn, így arról nyilatkozniuk sem kell.

Cselekvőképességre vonatkozó nyilatkozatok

13. Az eladó a polgármester által képviselt települési Önkormányzat, míg a vevő az üzletvezető által képviselt, és a Veszprém Megyei Bíróság, mint Cégbíróság által Cg-04-06-003363 cégjegyzékszámon bejegyzett gazdasági társaság. A vevő nyolc napnál

Dr. Kiss András
ügyvéd
Tel.: 20/498-7373
8230 Balatonfüred, Ibolya u. 6/A.

nem régebbi kiállítású és a szerződés aláírásának napján is hatályos adatokat tartalmazó cégkivonata és aláírási címpéldánya a jelen szerződés mellékletét képezi.

Nyilatkozat az illetékszabályok megismeréséről

14. A szerződő felek kijelentik, hogy megértették, és tudomásul vették a szerződést ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az adás-vétel esetére érvényes és hatályos illetékszabályokról. A vevő kijelenti, hogy ismert előtte az a jogszabályi rendelkezés, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték mértékét az Illetékhivatal állapítja meg az adás-vétel tárgyát képező ingatlanhányad becsült forgalmi értékének alapul vételével.

Megállapodás a költségek viseléséről

15. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés elkészítésének költségét a leendő tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában fizetik, míg a visszterhes vagyonátruházási és a bejegyzési eljárás illetékét a vevő köteles viselni.

Ügyvédi meghatalmazás

16. Az eladó meghatalmazza dr. Kiss András ügyvédet (8230 Balatonfüred, Ibolya u. 6/A, telefon: 20/ 498-7373, fax/ 88/ 412-036, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara 241.) a jelen szerződés elkészítésére, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali teendők ellátására, valamint a 17. pontban részletezettek szerinti társasházi alapító okirat elkészítésére.

III. A társasház megalakítása

Rendelkezés a társasház alapításáról

17. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglaltan döntenek az 1. pontban írt, és közös tulajdonba került ingatlan társasházzá alakításáról, mely társasházban tíz (10) önálló ingatlan kerül kialakításra az 1. pontban hivatkozott vázrajz szerint. A társasház alapító okiratot a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg alá is írják, és azt nyolc napon belül benyújtják a Zirci Körzeti Földhivatalhoz bejegyzés végett.
18. A társasház alakításának költségei a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

IV. A felépítmény átalakítása és bővítése

A felépítmény átalakításának és bővítésének megtervezése

19. A szerződő felek, az adás-vételt követően, mint tulajdonostársak vállalják, hogy az adás-vételi szerződés megkötését követően kilencven (90) napon belül az 1. pontban hivatkozott alaprajz szerinti átalakítási, felújítási és bővítési munkálatok engedélyeztetési, és szükség szerint kiviteli tervdokumentációit elkészíttetik, és azokat engedélyeztetésre az építési hatósághoz benyújtják. A tervek elkészítésének költsége a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.
20. A szerződő felek vállalják, hogy a tervezési munkák elkészítésének érdekében, szükség szerint közreműködnek, a megkívánt konzultációkon akár a másik

tulajdonostárs, akár a tervet elkészítő építészmérnök kérésére, lehetőség szerint mihamarabb képviselőjük útján megjelennek, és érdemi javaslataikkal elősegítik az esetleges problémák megoldását.

A felépítmény átalakítása és bővítése

21. A jogerős építési engedély birtokában a tulajdonostársak megkezdik a terv szerinti átalakítási és bővítési munkálatok elvégzését, melyek várható befejezési időpontja a szakmai befektető tájékoztatása szerint a munkák megkezdését követő százötven (150) nap.

Az építési munkák költségeinek viselése

22. Szintén rögzítik a szerződő felek, hogy az építési munkák költségeit tulajdoni hányaduk arányában kötelesek viselni.
23. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant az egészségügyi alapellátás Európai Uniós normák szerint végzéséhez szükséges mértékben, az Országos Egészségbiztosítási Pénztáron keresztül felvételre kerülő hiteltörlesztési támogatást is felhasználva kívánja kialakítani.

Az újonnan létesülő önálló ingatlanra a társasház alapításának feljegyzése

24. A jogerős építési engedély alapján, és annak, valamint a társasház alapító okirat módosításának becsatolását a szerződő felek vállalják, hogy az engedély átvételét követő harminc (30) napon belül az újonnan létesülő önálló társasházi ingatlanra a társasház alapításának ténye feljegyzését kérik a Zirci Körzeti Földhivatalnál.

A használatba vételi engedély, épületfeltűntetés és társasház módosítás bejegyeztetése

25. Az építési munkák elvégzését követően a jogerős használatba vételi engedély kiadását követő harminc (30) napon belül a szerződő felek kérik a Zirci Körzeti Földhivatalnál az újonnan létesülő albetét bejegyzését, és az újonnan létesülő felépítmény épületfeltüntetését.
26. A társasház alapító okirat módosításának és az épületfeltüntetés költségeit a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

A bekerülési költségek megállapítása

27. Az építési munkák befejezését követő hatvan (60) napon belül a tulajdonostársak kötelesek megállapítani az esetleges későbbi elszámolás alapjaként és érdekében az építési munkák bekerülési értékét, és azok egy tulajdoni hányadra eső értékét, és azt írásbeli határozatban rögzíteni.

V. Kötelezettségek és garanciák az egészségügyi alapellátás biztosítására.

A rendeltetés megváltoztatásának tilalma és az ellátás biztosításának vállalása.

28. A szerződő felek vállalják, hogy ingatlan rendeltetését nem változtatják meg, azt egészségügyi célvagyonnak tekintik.

DR. Kiss András ügyvéd Tel.: 20/498-7373 8230 Balatonfüred, Iholva u. 6/A.

29. A vevő a tulajdonába kerülő ingatlanban a jelen szerződésben, valamint a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezéseiben leírt orvosi alapellátási tevékenységet végez, vagy végeztet. A tulajdonába kerülő ingatlan tulajdon, vagy annak bármilyen használati jogát orvosi alap- és mellette szakellátási tevékenység gyakorlása céljából az eladó, mint a feladat ellátására kötelezett önkormányzat által is elfogadott vevőnek, vagy használónak átruházhatja, vagy átengedheti.

Visszavásárlási jog és a visszavásárlási ár

30. A szerződő felek a 28. – 29. pontokban kötelezettségek biztosítására a Ptk. 374. § -ában szabályozottak szerint az eladó javára a szerződés aláírásától számított öt (5) évre visszavásárlási jogot kötnek ki, és már a jelen szerződésben is vállalják, hogy az öt év lejártát követően a visszavásárlás jogát újabb kétszer öt (5) évre kikötik. A szerződő felek a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kérik a visszavásárlási jog Ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzését, illetve átjegyzését a 8. pontban írt tulajdoni hányadra, illetve a társasház megalakítását követően a tulajdoni hányadnak megfelelő önálló ingatlanra. Amennyiben a vevő által felvett hitelt folyósító hitelintézet ezt írásbeli nyilatkozatával is megerősítve a hitel folyósításának feltételeként kéri, az eladó már a jelen szerződésre vezetett aláírásával igazoltan hozzájárul a hitelintézeti jelzálogjognak a visszavásárlási jogot megelőzően történő Ingatlan- nyilvántartási bejegyzéséhez, illetve az ehhez szükséges okirat aláírását és kiadását vállalja.
31. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a visszavásárlás jogával a vevőhöz címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával élhet, azonban csak abban az esetben, ha a vevő a 28.- 29. pontokban írt kötelezettségeit megszegi, illetve egészségügyi célvagyonként nem működteti. Az eladó a nyilatkozat eredeti példányával, a nyilatkozat elküldését igazoló tértivevénnyel, és a visszavásárlási ár kifizetésének igazolásával kérheti a Földhivatalnál a tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan tehermentesítését követően.
32. A visszavásárlási árat a szerződő felek akként állapítják meg, hogy az eladó az ingatlant terhelő hitelt kiegyenlíti, továbbá a vevőnek a hitel törlesztésre fordított költségét – csökkentve a havi 50. 000 Ft-os összeggel- megtéríti úgy, hogy ebből az összegből az ingatlan tulajdoni hányadra eső vételára levonásra kerül. Amennyiben a tulajdonolt irodára, illetve annak felújítására folyósított, a 229/2001. (XII. 5.) Korm. R. alapján jelenleg havi 2 X 25. 000-Ft mértékű támogatás összege megváltozik, akkor a változás időpontjától a megváltozott összeggel kell számolni. A vevő tulajdoni hányadára eső felújítási költséget a visszavásárlási ár megállapításakor, akkor is csökkenteni kell a jogszabály szerinti összegekkel, ha a vevő azokat önhibájából nem veszi igénybe. Amennyiben a vevőnek a visszavásárláskor az ingatlant is terhelő hiteltartozása áll fenn, a visszavásárlási árból az eladó az ingatlant tehermentesíti és a vevő csak a tehermentesítést követően fennmaradó összegre lesz jogosult.
33. A visszavásárlási árat az eladó a visszavásárlási nyilatkozatának elküldését követő tizenöt (15) napon belül köteles megfizetni a vevő részére, vagy ha azt a vevő nem veszi át, jogosult azt ügyvédi letétbe helyezni, és a visszavásárlási ár kifizetését igazoló nyilatkozat helyett az ügyvédi letéti szerződés alapján a tulajdonjogának a visszajegyzését kérni a Földhivatalnál a 31. pontban írtak szerint.

Az ingatlan forgalomképessége

34. A vevő jogosult az ingatlan tulajdon- vagy bármely használati jogát átruházni olyan, az egészségügyi alapellátást biztosító harmadik személy részére, aki a jelen

szerződésben írt kötelezettségeket vállalja, és akivel az eladó az egészségügyi alapellátás céljából megállapodást is köt.

Visszavásárlási kötelezettség

35. Az eladó a 32. pontban meghatározott módon kiszámításra kerülő vételáron köteles az ingatlan visszavásárolni, amennyiben a vevő az egészségügyi alapellátást nem kívánja tovább folytatni, és azt az eladó által is elfogadott harmadik személy részére azt értékesíteni nem tudja. A visszavásárlási ár kifizetésére a 32. pont az irányadó.
36. A visszavásárlási kötelezettség akkor is terheli az eladót, ha a vevő bármely okból a 28-29 pontokban vállalt kötelezettségeit ellátni nem képes.

A személyes adatok védelme

37. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés elsődleges céljának szem előtt tartásával lehetőség szerint minden körülmények között biztosítják az állampolgárok személyes adatainak védelmét a hatályos jogszabályoknak megfelelően. Ennek érdekében a vevő a jogutódaira is kiterjedő hatállyal felhatalmazza az eladót, hogy az ingatlanba bejusson és onnan az állampolgárok személyes adatait tartalmazó adathordozókat elszállítsa olyan rendkívüli események bekövetkezésekor, amikor fennáll a veszélye annak, hogy az állampolgárok személyes adatai azok birtoklására nem jogosult, illetéktelenek kezekbe kerülhetnek. Az adathordozókat az eladó csak ideiglenesen jogosult magához venni, az elszállítást követően a jogszabályok szerint intézkedésre jogosult utasítása szerint köteles azokat haladéktalanul kiadni.

VI. Kapcsolattartás, vitás kérdések rendezés

Az írásbeli érintkezés kötelezettsége, levelezés

38. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden közlést és értesítést írásban kell a Szerződő feleknek megtenniük.
39. Az eladó által a vevő részére és a vevő által szabályszerűen bejelentett címére feladott tértivevényes ajánlott levél az elküldésétől számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősülnek, ha az később „nem kereste", „nem vette át", illetve „ismeretlen" jelzéssel érkezik vissza az eladóhoz, mint feladóhoz.
40. A vevő köteles biztosítani a bejelentett címén az eladó küldeményeinek átvételét. E kötelezettség elmulasztása esetén a vevő nem hivatkozhat arra előnyök szerzése végett, hogy a megadott címen nem rendelkezett az átvételre feljogosított személlyel.
41. Az eladó jogosult úgy tekinteni, hogy a vevő a részére megküldött küldeményben foglaltakat tudomásul vette, és elfogadta, amennyiben a küldeményben maghatározott határidő utolsó napjáig észrevételt nem tett, illetve kifogást nem emelt. A vevő nyilatkozata akkor tekinthető a határidőben megérkezettnek, ha az legkésőbb a határidő utolsó napján 16.00 óráig az eladóhoz megérkezik.
42. Nem minősül jogról való lemondásnak, ha az eladó a szerződésből eredő jogait késedelmesen, vagy nem gyakorolja.

A bejelentési kötelezettség

43. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges valamennyi, személyével kapcsolatos változásról az eladót haladéktalanul, de legkésőbb nyolc napon belül, írásban értesíti.
44. Lényeges körülmény különösen a személyi igazolványban és lakcímkártyán, illetve Cégbíróság által kiállított cégkivonatban szereplő adatok megváltozása, illetve a csőd-, felszámolási-, és végelszámolási eljárás kezdeményezése.

A vitás kérdések rendezése, és az illetékesség kikötése

45. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéses kapcsolatuk folyamán a szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és a tisztességes piaci magatartás szabályai szerint együttműködnek.
46. Együttműködésük keretében vállalják, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a lehetőségeik szerint leghamarabb, és elsődlegesen tárgyalások útján kísérelik meg rendezni.
47. Amennyiben a tárgyalások eredményre nem vezetnek, a szerződő felek az esetleges jogviták eldöntésére a Zirci Városi Bíróság, illetve a Veszprém Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Fenti szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt írjuk alá:

Zirc, 2005. november hó 11..... napján

Zirc Városi Önkormányzat
Képv.: Horváth László polgármester
eladó

Dr. Fáskerti és Társa Orvosi Bt.
Dr. Fáskerti Gabriella háziorvos
8420 Zirc, Kossuth u. 18.
Tel.: 88/599-120
Eng.szám: 5450/2/2005
Adószám: 20857945-1-04

DR. FÁSKERTI és TÁRSA ORVOSI
Betéti Társaság
Képv.: Dr. Fáskerti Gabriella
vevő

Dr. Kiss András ügyvéd Tel.: 20/498-7373 8230 Balatonfüred, Jbolya u. 6/A.

ZÁRADÉK:
Jelen okirat érvényességének feltétele az OEP által biztosított 229/2001 (XII. 5.) Korm. rendelet 3.§ (2) és (4) bekezdéseiben leírt ingatlantámogatásokról (jelenlegi mértéke 25. 000 Ft/hó), valamint hitel-törlesztési támogatásokról (jelenlegi mértéke 25. 000 Ft/hó), mint kiegészítő támogatásokról szóló szerződések megkötése az OEP és a vállalkozó háziorvosok (gyermekorvosok) között.

Zirc, 2005. november hó 11.. napján

Zirc Városi Önkormányzat
Képv.: Horváth László polgármester
eladó

Dr. Fáskerti és Társa Orvosi Bt.
Dr. Fáskerti Gabriella háziorvos
8420 Zirc, Kossuth u. 18.
Tel.: 88/599-120
Eng.szám: 5450/2/2005
Adószám: 20857945-1-04

DR. FÁSKERTI és TÁRSA ORVOSI
Betéti Társaság
Képv.: Dr. Fáskerti Gabriella
vevő

Dr. Kiss András ügyvéd Tel.: 20/498-7373 8230 Balatonfüred, Jbolya u. 6/A.

VPO.1-1/2147-6/2014

TÁMOGATÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Zirc Városi Önkormányzat** (Székhely: 8420 Zirc, Március 15. tér 1.; Adószám: 15734006-2-19; képviseli: Ottó Péter polgármester) **mint Támogató**,
másrészről a **DR. FÁSKERTI ÉS TÁRSA Orvosi Bt.** (Székhelye: 8420 Zirc, Gyóni G. u. 38.; Adószáma: 20857945-1-19; Cégjegyzék száma: 19-06-508333; Képviseli: Dr. Fáskerti Gabriella vezető tisztségviselő), **mint Támogatott** között (együtt a továbbiakban: **Felek**) – figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 48. §-ban, Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 4/2013.(II.26.) önkormányzati rendelet 26-29. §-aiban, foglaltakra – az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:
2005. év novemberében Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás (továbbiakban: Együttműködési megállapodás) köttetett **Támogató** és **Támogatott** között.
A szerződés alapvető célja az volt, hogy a kötelezően ellátandó egészségügyi alapellátás az Európai Uniós normák és hatályos jogszabályok keretein belül kerüljön biztosításra Zirc város polgárai számára. Ennek érdekében az Önkormányzat a zirci 996/2 helyrajzi szám alatti "orvosi rendelő és udvar" megjelölésű ingatlanán korszerű egészségügyi intézmény került kialakításra. A felújítás érdekében az ingatlan kedvező áron került értékesítésre.
Az értékesítés kedvezményes vételárának feltétele az volt, hogy a vevők az ingatlant az Önkormányzattal és más vevőkkel, valamint szakmai befektető közreműködésével bővíti és átalakítja, majd a bővítés és átalakítást követően egészségügyi alap-és szakellátás céljából működteti.
Támogatott 2005. évtől 2*25 000 forint havi OEP támogatásban részesült. E támogatás összegét 2006. évtől 1*25 000 forint összegre csökkentették, miközben egyéb finanszírozási elemekben nem következett be változás.

1. **Támogató** havi 25 000.- Ft, azaz Huszonötezer forint támogatást biztosít **Támogatott** részére a 8420 Zirc, Kossuth Lajos utca 18. szám alatti háziorvosi praxis működéséhez a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában foglaltaknak megfelelően, határozatlan időre, a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 167/2013.(VI.24.) számú határozatával összhangban.

2. **Támogató** vállalja, hogy az 1. pontban megállapított összeget havonta tárgyhónap 20. napjáig utalja át **Támogatott** Zirci Takarékszövetkezet pénzintézetnél vezetett 73900030-11060194-00000000 számú számlájára.

3. **Támogatott** vállalja, hogy a fenti összeget csak az 1. pontban meghatározott célra használja fel és a támogatás összege felhasználásának ellenőrzése érdekében a külön jogszabályban meghatározott határidőig elkészített beszámolójának egy hiteles másolati példányát **Támogató** részére tárgyévet követő év június 30-ig eljuttatja.
4. **Felek** a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott támogatás összege a 2005. november hónapjában kötött Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás 32. pontjában meghatározott visszavásárlási árat csökkenti.
5. **Támogatott** tudomásul veszi azon kötelezettségét, hogy amennyiben az ingatlan tulajdon- vagy bármely használati jogát átruházza az Együttműködési megállapodás 34. pontjában írt feltételekkel, úgy jelen Támogatási megállapodás alapján a **Támogatott** részére kifizetett támogatás teljes összegét a tulajdon- vagy használati jog átruházását követő 30 napon belül egyösszegben vissza kell fizesse **Támogató** Zirci Takarékszövetkezetnél vezetett 73900030-10011719-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára.
6. **Támogatott** kijelenti, hogy lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik. Amennyiben 2013. december 31. napjáig lejárt esedékességű köztartozása keletkezik, úgy azt haladéktalanul bejelenti **Támogató** képviselőjének.
7. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Zirci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
9. Megállapodó felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

DR. FÁSKERTI ÉS TÁRSA ORVOSI BT
8420 Zirc, Kossuth u. 18.
Tel.: 88/599-120
Eng. szám: 3282/11/2006
Adószám: 20857945-1-19
Azonosító kód: 198090076

Kelt: Zirc, 2013. november 8.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Ottó Péter	**Dr. Fáskerti Gabriella**
polgármester	vezető tisztségviselő
a Támogató képviselője	a Támogatott képviselője

Pénzügyileg ellenjegyezte: Pill Eszter pénzügyi osztályvezető

Zwei Ausfertigungen

Otto Péter
polgármester úr

Tisztelt Polgármester Úr!

A mellékelt jegyzőkönyv aláírásával –
– a Tiszi Egyesített Óvodai Intézményi
jelzők eljárásukat a 2005. novemberi
bemutatási kötelezettségükben

Tiszi, 2005. november 05.

Tisztelettel

Dr. Rácz Imre
Körös bejárási
Tiszi Egyesített Óvodai
8420 Tiszi
Kossuth út 18.

JEGYZŐKÖNYV

mely készült a Zirci Közös Önkormányzati Hivatalban 2013. szeptember 17. napján az alábbi előzmények eredményeképpen:

Előzmények:

2005. év novemberében Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás (továbbiakban: Együttműködési megállapodás) köttetett Önkormányzatunk és az alábbi társaságok között:

BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt.
"SZALAI" Szabadidő Szolgáltató Bt.
"Dr. Gelencsér és társa" Egészségügyi Szolgáltató Bt.
"MILE, SZENT HUBERTUSZ PATIKA" Gyógyszerkereskedelmi és Szolgáltató Bt.
Dr. FÁSKERTI ÉS TÁRSA Orvosi Bt.
Dr. Buda és Társa Egészségügyi Szolgáltató Bt.
DR. WITTMANN EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.
Dr. Schwöller Mónika

A szerződés alapvető célja az volt, hogy a kötelezően ellátandó egészségügyi alapellátás az Európai Uniós normák és hatályos jogszabályok keretein belül kerüljön biztosításra Zirc város polgárai számára. Ennek érdekében a zirci 996/2 helyrajzi szám alatti "orvosi rendelő és udvar" megjelölésű ingatlanon korszerű egészségügyi intézmény került kialakításra. A felújítás érdekében az ingatlan kedvező áron került értékesítésre.
Az értékesítés kedvezményes vételárának feltétele az volt, hogy a vevők az ingatlant az Önkormányzattal és más vevőkkel, valamint szakmai befektető közreműködésével bővíti és átalakítja, majd a bővítés és átalakítást követően egészségügyi alap-és szakellátás céljából működtetik.

Az Együttműködési megállapodás az eladó javára visszavásárlási jogot, bizonyos érintettek esetében kötelezettséget kötött ki, mely az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A visszavásárlási ár megállapítását az Együttműködési megállapodás 32. pontja tartalmazza.

A visszavásárlási ár alapja Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 167/2013. (VI.24.) számú határozatában foglaltakkal összhangban az alábbi táblázat adatai alapján kerül meghatározásra.

Jelen Jegyzőkönyv elkészítésének célja, az Együttműködési megállapodás 27. pontjában foglaltaknak megfelelően alapot szolgáltasson a bekerülési érték meghatározásához és határozati formában történő rögzítéséhez.

egnevezés	BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt.	"SZALAI" Szabadidő Szolgáltató Bt.	"Dr. Gelencsér és társa" Egészségügyi Szolgáltató Bt.	"MILE, SZENT HUBERTUSZ PATIKA" Gyógyszerkereskedelmi és Szolgáltató Bt.	Dr. FÁSKERTI ÉS TÁRSA Orvosi Bt.	Dr. Buda és Társa Egészségügyi Szolgáltató Bt.	DR. WITTMANN EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.	Zirc Városi Önkormányzat	Dr. Schvöller Mónika
lajdoni nyad*	546/10000	810/10000	603/10000	3406/10000	773/10000	1195/10000	797/10000	1068/10000	802/10000
telár**	418.212	620.143	462.289	2.608.701	592.467	915.352	609.893	-	613.993
ítési gedélyezési v**	68.250	101.250	75.375	425.750	96.625	149.375	99.625	133.500	100.250
viteli v**	104.832	155.520	115.776	653.952	148.416	229.440	153.024	205.056	153.984
iszaki enőrzés**	75.348	111.780	83.214	470.028	106.674	164.910	109.986	147.384	110.676
vitelezés**	6.279.000	9.315.000	6.934.500	39.169.000	8.889.500	13.742.500	9.165.500	12.282.000	9.223.000
yéb**								138.720	
szesen:	**6.945.642**	**10.303.693**	**7.671.154**	**43.327.431**	**9.833.682**	**15.201.577**	**10.138.028**	**12.906.660**	**10.201.903**

* 2005. novemberében érvényes, beruházás költségeinek megosztásánál alkalmazott tulajdoni arányok

** Az árak általános forgalmi adóval növelt árak.

Jelen Jegyzőkönyv 9 példányban készült.

K.m.f.

.....

Dr. Schöller Mónika

.....

BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt.

.....

"Dr. Gelencsér és társa" Egészségügyi Szolgáltató Bt.

.....

Dr. FÁSKERTI ÉS TÁRSA Orvosi Bt.

.....

DR. WITTMANN EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.

.....

"SZALAI" Szabadidő Szolgáltató Bt.

.....

"MILE, SZENT HUBERTUSZ PATIKA" Gyógyszerkereskedelmi és Szolgáltató Bt.

.....

Dr. Buda és Társa Egészségügyi Szolgáltató Bt.

.....

Zirc Városi Önkormányzat

Zirc Város Képviselő-testülete

ZIRC

Tisztelt Képviselő-testület !

A 2005. november 11-én kelt, „Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás" rögzítette a társasházi tulajdonban lévő, 996/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon épült „Egészségház" visszavásárlására vonatkozó jogokat és kötelezettségeket.
A 32. pont leírja a visszavásárlási ár kiszámításának módját.
A 2013. szeptember 17-én aláírt jegyzőkönyv hibásan (nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően) állapította meg a visszavásárlás összegét.
Emiatt – tekintettel a kölcsönszerződés megszűntére is – kérjük a benyújtott dokumentumok alapján, külön-külön (eltérő hitelösszeg, hitelezési idő és az önkormányzat által nyújtott támogatás) meghatározni a várható visszavásárlási árat.

Tisztelettel:

„SZALAI" Szabadidő Szolg. Bt.	dr. Juhász Ágnes
„Gelencsér és társa" Eü. Szolg. Bt.	dr. Gelencsér Mária
BENCZIK-MED Eü. Szol. Bt.	dr. Benczik Á. Adrienn
Dr.FÁSKERTI ÉS TÁRSA Eü. Szolg. Bt.	dr. Fáskerti Gabriella
Dr.Buda és Társa Eü.Szolg. Bt.	dr. Buda Imre
DR:WITTMANN Eü. Szol. Bt.	dr. Wittmann József

"SZALAI" SZABADIDŐ SZOLGÁLTATÓ BT. 8420 Zirc, Kossuth u. 18. Adószám: 21793125-2-19 B.sz.sz: 11748117-20012247 Cég. nyilv. szám: 1906507279 Kódjel: 19009007

DR. GELENCSÉR ÉS TSA BT. Házi Gyermekorvosi Szolgálat Zirc, Kossuth u. 18. Tel.: 88/414-970

BENCZIK-MED Eü. Szol. Bt. II. Sz. Házi Gyermekorvosi Szolgálat 8420 Zirc, Kossuth u. 18. Adószám: 21464763-1-19 Tel.: 06 (30) 9[illegible]

DR. FÁSKERTI ÉS TÁRSA ORVOSI BT. 8420 Zirc, Kossuth u. 18. Tel.: 88/599-120 Eng.szám:3282/11/2008 Adószám: 20857945-1-19

DR. BUDA ÉS TÁRSA EÜ BT. 8420 Zirc, Kossuth L. u. 18. Adószám: 21572809-1-19

DR. WITTMANN BT. 8420 Zirc, Adv. u. 11. Tel.: 88/599-030 Adószám: 27255100-1-19 Cégsz.: 11748117-2[illegible] ÁNTSZ Eng. sz.: 01/2533/1/95

ZIRC, 2021. 05. 18.