E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. december 12-i ülésére

Tárgy: BENCZIK-MED Bt. kérelmével kapcsolatos döntés meghozatala

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködik: -

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIV. törvény 13. § 4. pontja értelmében **a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen az egészségügyi alapellátás.**

Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján:
„(1) **A települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik:**
a) a háziorvosi, **házi gyermekorvosi ellátásról,**
b) a fogorvosi alapellátásról,
c) az alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi ügyeleti ellátásról,
d) a védőnői ellátásról, és
e) az iskola-egészségügyi ellátásról."

BENCZIK-MED Bt. (a továbbiakban: Egészségügyi szolgáltató) képviseletében Dr. Benczik Ágnes Adrienn gyermekorvos felajánlotta Zirc Városi Önkormányzat részére a Zirci Egészségház Társasházban lévő, Zirc 996/2/A/3 hrsz-ú, Kossuth L. u. 18/3. sz. alatti, 21 m^2 alapterületű, „rendelő" megnevezésű ingatlanának tulajdonjogát a – az előterjesztés 1. mellékletét képező – beadványában részletezett körülmények miatt és feltételekkel.

Egészségügyi szolgáltató, Dr. Benczik Ágnes Adrienn gyermekorvos személyes közreműködésével látja el - a területi ellátási kötelezettséggel terhelt - Zirc II. sz. házi gyermekorvosi körzet alapellátási feladatait. Dr. Benczik Ágnes Adrienn 2001. szeptember óta látja el a gyermekorvosi feladatait Zircen.
A jelenleg hatályos szerződést az Önkormányzat 2009 júniusában kötötte meg az egészségügyi szolgáltatóval, mely a házi gyermekorvosi szolgálat egészségügyi vállalkozási formában történő ellátására, saját tulajdonú rendelőben történő feladatellátásra irányult (e szerződés kétszer került módosításra – 2. melléklet).

Zirc Városi Önkormányzat és Egészségügyi szolgáltató között 2005 novemberében megkötött „Adásvételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás" (3. melléklet) az alábbiakat tartalmazza:

„A rendeltetés megváltoztatásának tilalma és az ellátás biztosításának vállalása.

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

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.”

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 227/2021.(IX.20.) határozatában (4. melléklet) meghatározta a háziorvosok praxisához tartozó rendelő visszavásárlási ár alapjának megállapítását. Erre a rendelőre vonatkozóan
a visszavásárlási ár alapja 9.261.863,- Ft, mely csökkentésre kerül

- az ingatlan vételárával (418.212,- Ft),
- a háziorvosok, házi gyermekorvosok és fogorvosi alapellátási vállalkozások támogatásáról szóló 229/2001.(XII.5.) Korm. rendelet alapján megkezdett folyósított támogatás összegével (4.500.000,- Ft),
- az önkormányzat által nyújtott támogatással (1.575.000,- Ft).

Fentiek alapján a visszavásárlási ár: 2.768.651,- Ft (5. melléklet).

Az Egészségügyi szolgáltató által kapott bizonylatok alapján – a tulajdonában álló rendelőre - 2021. december és 2022. október közötti rezsi költsége (gáz-, áram és vízdíj, kommunális szemétszállítási díj, társasház közös költség, karbantartás, könyvelés, munkabiztonság, tűzvédelem, felújítási alap, közös képviselő költségtérítése) 312 ezer forint volt.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Zirc, 2022. november 29.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslatok:

I.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2022. (….) határozata

a Zirc 996/2/A/3 hrsz-ú, „rendelő” megnevezésű ingatlanra
vonatkozó döntés meghozatala tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt.** (Székhely: 8420 Zirc, Szeptember 6. utca 11/B., Telephely: 8420 Zirc, Kossuth Lajos utca 18., Adószám: 21164763-1-19, Cégjegyzék szám: 19-06-506486, képviselő: Dr. Benczik Ágnes Adrienn ügyvezető, személyes ellátásra kötelezett háziorvos: Dr. Benczik Ágnes Adrienn, pecsét száma: 43372, szolgáltató azonosító: 020655) egészségügyi szolgáltató – a Zirc 996/2/A/3 hrsz-ú, 8420 Zirc, Kossuth L. u. 18/3. sz. alatti, 21 m^2 alapterületű, „rendelő” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadására vonatkozó ajánlatát elfogadja az abban foglalt feltételekkel.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja, hogy - az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően - a Zirc II. sz. házi gyermekorvosi körzet működésének biztosításához bérleti- és rezsidíj mentesen bocsátja az Egészségügyi szolgáltató részére használatba 2027. október 31. napjáig.

Felelős: 1./-2./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: 2023. február 28.

II.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2022. (….) határozata

a Zirc 996/2/A/3 hrsz-ú, „rendelő” megnevezésű ingatlanra
vonatkozó döntés meghozatala tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt. (Székhely: 8420 Zirc, Szeptember 6. utca 11/B., Telephely: 8420 Zirc, Kossuth Lajos utca 18., Adószám: 21164763-1-19, Cégjegyzék szám: 19-06-506486, képviselő: Dr. Benczik Ágnes Adrienn ügyvezető, személyes ellátásra kötelezett háziorvos: Dr. Benczik Ágnes Adrienn, pecsét száma: 43372, szolgáltató azonosító: 020655) egészségügyi szolgáltató Zirc 996/2/A/3 hrsz-ú, 8420 Zirc, Kossuth L. u. 18/3. sz. alatti, 21 m^2 alapterületű, „rendelő” megnevezésű ingatlan ingyenes tulajdonjog átadására vonatkozó ajánlatát elutasítja.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a döntéséről az Egészségügyi szolgáltatót értesítse.

Felelős: 1./-2./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: 2023. január 15.

Tisztelt Képviselő Testület!

A Benczik-Med Egészségügyi Szolgáltató Bt. (Székhely: 8420 Zirc, Szeptember 6. u. 11/B., Adószám: 21164763-1-19, Cégjegyzék szám: 19-06-506486, képviselő: dr. Benczik Ágnes Adrienn ügyvezető) tulajdonában van – 2005.11.18. napjától – a Zirc 996/2/A/3 hrsz-ú, Kossuth L. u. 18/3. sz. alatti, 21 m2 alapterületű, „rendelő" megnevezésű ingatlan (eszmei tulajdoni hányad: 21/600). Ezen rendelőre vonatkozóan Zirc Városi Önkormányzatnak „visszavásárlási joga" van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

A fenti - Zirci Egészségház Társasházban lévő - rendelő tulajdonjogát az alábbiakban részletezett körülmények miatt és feltételekkel felajánlom Zirc Városi Önkormányzat részére.

2005-ben az akkor optimálisnak tűnő körülmények hatására részt vállaltam a Zirci Egészségház Társasház megalapításában és annak felújításában.
Bár a felújítást követően a finanszírozási feltételek nagyon hamar kedvezőtlen irányba változtak, 2 évvel ezelőtt részemről jelentős anyagi ráfordítással kiegyenlítésre került a felvett hitelösszeg.

Saját tulajdonú rendelőmet, illetve a hozzátartozó várótermet az elmúlt 20 évben igényesen átalakítottam, berendeztem, karbantartottam, felújítottuk kolléganőmmel együtt. Igyekeztem nem csak az előírásoknak megfelelően, hanem gyermekközpontúan barátságossá, kulturálttá is tenni azt. 2021 nyarán teljes körű festés, ebben az évben energiatakarékossági okokból világítótestek cseréje történt meg.

Mára azonban megváltoztak a körülmények. Látható, hogy a praxisok eladásának, s főként a rendelő értékesítésének nagyon kicsi az esélye, s én 5 év múlva nyugdíjba vonulok. Szeretném, mind a magam, mind az Önkormányzat számára kiszámíthatóan megtervezni a dolgokat.

A 2005 novemberében megkötött „Adásvételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás" 32. pontjában foglaltak szerint az önkormányzatnak visszavásárlási kötelezettsége van. S a Képviselő-testület a 167/2013.(VI.24.) határozatában meghatározta a visszavásárlási ár alapjának megállapítását.

Magam részéről több tényező játszik szerepet a fenti döntésben/javaslatban:

- a tulajdonosi körrel nem találom meg az összhangot, az együtt gondolkodás lehetőségét pl. a rezsikérdés hosszabb távú átgondolásában
- számomra sok esetben érthetetlen és elfogadhatatlan az elszámolás, a közös kiadások megtervezése,
- s leginkább a hátralévő néhány évben szeretném a maradék energiámat a betegek ellátására fordítani a felesleges szélmalomharcok helyett.

Így az ingyenes vagyon átruházásért cserébe azt kérem, hogy szerződésben rögzítve, 2027. október 31-ig (nyugdíjba vonulásomig) bocsássák rendelkezésemre bérleti- és rezsidíj mentesen a rendelőt.

Ez a *2000. évi II. törvény az önálló orvosi tevékenységről 2B §* szerinti „duális" finanszírozás alapján is szükséges lenne: „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."

Az Önkormányzat számára a visszavásárlás a szerződésben foglaltaknak megfelelően kötelezettség, de az egy összegben való kifizetés jelentős teher, számomra pedig a cég felszámolásakor nehezen kezelhető bevétel lehet.

Ez a rezsidíj a gyakorlatban a Zirci Egészségház által továbbszámlázott tételeket jelenti (a 2022-es évben kibocsátottakat mellékelem). Nem érinti a takarítás, internet, telefon, veszélyes anyag szállítás, gyógyszer és eszközköltség, az informatikai háttér biztosítás stb. díját.

Ez a megoldás az önkormányzat rövid és középtávú pénzügyi terveibe is jobban illeszthető, illetve esetleges felújítási, energetikai pályázatok elnyerésénél előnyt jelenthet a nagyobb tulajdoni hányad.

Természetesen a rendelőm igényes állagmegőrzését (kisebb rendelőn belüli javítások, szükség szerint festés, csapcsere, berendezési tárgyak karbantartása) és a minimumfeltételek biztosítását ezután is vállalom.

Zirc, 2022. november 23.

Tisztelettel

a Benczik-Med Eü. Szolg. Bt képviseletében

dr. Benczik Ágnes Adrienn
gyermekorvos

Szám: 2844/2009-F-1/7.

MEGÁLLAPODÁS

a háziorvosi szolgálat egészségügyi vállalkozási formában történő ellátására, saját tulajdonú rendelőben

amely létrejött egyrészről **Zirc Városi Önkormányzat** (8420, Zirc, Március 15. tér 1., képviseletében: Ottó Péter polgármester, statisztikai számjel: 15428536-7511-321-19) továbbiakban, mint megbízó,
másrészről **BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság** (8240 Zirc, Szeptember 6. u. 11/B., képviseletében: Dr. Benczik Ágnes Adrienn háziorvos, Cg. 19-06-506486, statisztikai számjele: 21164763-8512-212-19), továbbiakban, mint megbízott között / továbbiakban együtt: szerződő felek/ a **zirci II. számú gyermek háziorvosi szolgálat** vállalkozási formában történő ellátására az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a mindenkori hatályos jogszabályok alapján az önkormányzati egészségügyi alapellátás feladatait, a vállalkozó háziorvos kizárólagos területi ellátási kötelezettséggel vállalja, saját tulajdonú rendelőjében Zirc város II. számú gyermek háziorvosi szolgálat gyermekkorú lakosai részére a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a felnőtt és gyermek háziorvosi ellátás körzeteiről szóló 18/2005. (VII.12.) rendelete szerint.

2./ A megbízott vállalja a 4/2000.(II.25.) EüM rendelet, valamint az egyéb jogszabályi előírások figyelembe vételével a háziorvosi gyógyító-megelőző feladatokat és biztosítja ennek zavartalan működését.

A megbízott a háziorvosi feladatokat egy 8 órában, illetve gyermekorvosok esetében 4 órában, de legalább a rendelési idő alatti rendelkezésre állást lehetővé tevő munkaidőben és beosztásban foglalkoztatott ápolónő alkalmazásával látja el. A rendeléshez szükséges helyiségek takarítását a megbízott vállalja.

3./ A megbízó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a megbízott finanszírozási szerződést kössön a kijelölt terület háziorvosi teendőinek ellátására.

4./ A megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy II. számú gyermek háziorvosi körzet területére, a jelen megállapodás tárgyát képező feladat ellátására, más háziorvossal szerződést nem köt.

5./ A megbízott köteles:

a./ A működési területen a háziorvosi feladatokat folyamatosan ellátni a vonatkozó hatályos jogszabályokban részletezettek szerint, továbbá a házi-orvoslással kapcsolatos egyéb szakmai előírások alkalmazásával.

b./ Szabadságolás vagy indokolt akadályoztatás esetén a megbízott köteles a 4/2000.(II. 25.) EüM rendelet 7. §. (2). bekezdés feltételeit figyelembe véve helyettes orvosról gondoskodni és ennek kiadásait fedezni.
A megbízott köteles a megbízót előzetesen tájékoztatni azokról az eseményekről, amelyek tervezhetőek és érintik a háziorvosi feladatok ellátását (továbbképzés, szabadság).
A megbízott akadályoztatása esetén (betegség, egyéb elháríthatatlan ok) haladéktalanul köteles a megbízót értesíteni.

Távollétében helyettesítéséről gondoskodni és az azzal kapcsolatos költségeket biztosítani köteles. Ha betegségből kifolyólag 1 hónapnál hosszabb ideig, de maximum 1 évig nem tud a megállapodásban vállalt tevékenység ellátásában személyesen közreműködni, a megbízó a megbízott orvos számára biztosítja a „Zirci Egészségház Társasház" – zal kapcsolatosan felvett 03V105. iktatószámú hitel havi törlesztő-részletének 60%-át (továbbiakban: térítés), de minimum 60. 000 Ft-ot vagy törthónap esetén annak időarányos részét. A térítés mértékét a jelen módosítástól számított 5 év múlva a felek kötelesek felülvizsgálni.

A térítésről a Zirc Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala elkülönített nyilvántartást vezet, amely alapját képezi ezen összeg megbízott általi visszafizetésének, a feladatellátásnak a megbízó, mint eladó és a megbízott, mint vevő által 2005. november 11. -én kötött, a zirci 996/2 hrsz.- ú ingatlan értékesítéséről, átalakításáról és felújításáról szóló adásvételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodásban (továbbiakban: Megállapodás) szabályozott megszűnését követően az alábbiak szerint:

ba./ Amennyiben a megbízott a feladatellátást megszünteti (pl: nyugdíjba vonul), a Megállapodás 32. pontjában meghatározott visszavásárlási árba beszámításra kerül a térítés összege .

bb./ Ha a megbízott a praxis jogát a rendelővel együtt a Megállapodás 29., illetve 34. pontjában foglaltak szerint eladja, akkor a megbízott köteles visszafizetni a megbízó részére a térítés összegét, illetőleg - ha a vételár és a Megállapodás 27. pontja alapján megállapított bekerülési költség különbözete pozitív – a térítés ezen különbözet arányában növelt összegét.

A helyettesítő orvos a saját praxisa mellett a helyettesített praxis teljes feladatkörét ellátja.

c./ Részt venni, illetve helyettesről gondoskodni az ügyeleti szolgálatban a Zirc Kistérségi Többcélú Társulással kötött megállapodásnak megfelelően.

d./ Együttműködni az Önkormányzattal, az általános egészségügyi igazgatási-, információs feladatokat ellátni. (Pl. statisztikai adatszolgáltatás, egyéb jelentések, felmérések, polgári védelmi feladatok összehangolt ellátása)

e./ A Társadalombiztosítási Alap kezelőjével a finanszírozási szerződést megkötni és annak egy példányát ezen megbízási szerződés mellékleteként becsatolni.

6./ A megbízó a jelen megállapodásban és a vonatkozó jogszabályokban leírtakon túl a Zirc Kistérségi Többcélú Társuláson keresztül a központi ügyeleti szolgálat ellátás feltételeinek biztosításában közreműködik.

7./ A megbízott köteles az éves mérleg bemutatására a 2001. évi CVII. törvény 6. § i. és j. pontja alapján.

8. / A megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a megbízott a praxisjog eladásának lehetőségével kíván élni, és az általa kiválasztott jelölt mindenben megfelel mind a szakmai, mind a jogszabályi normáknak, akkor feladatellátási szerződést köt vele.

9./ Jelen szerződést felek megszüntethetik írásbeli megállapodással, illetőleg közléssel közös megegyezéssel vagy felmondással.

a./ A szerződés a szerződő felek részéről rendes felmondással a naptári év végével szüntethető meg. A felmondási idő nem lehet rövidebb 6 hónapnál, és nem veszélyeztetheti a betegek ellátásának folyamatosságát és biztonságát. A szerződés felmondását írásban kell közölni.

b./ A szerződés a megbízó részéről azonnali hatállyal is felmondható, ha

ba./a megbízott az általa e szerződésben vállalt kötelezettségeinek megszegése miatt a megbízó által írásban közölt felhívásban foglalt hiányosságokat 30 napon belül nem orvosolja rendeltetésszerűen;

bb./ ha a megbízottnak a finanszírozóval kötött szerződése megszűnik;

bc./ ha a megbízott ellen az Orvosi Kamara, illetőleg az ÁNTSZ Etikai Bizottsága elmarasztaló, jogerős döntést hoz;

bd./ ha a megbízott az ÁNTSZ jogerős határozatát határidőre nem hajtja végre;

be./ ha a megbízott bűncselekmény miatt jogerős ítélet hatálya alatt áll.

c./ A szerződés a megbízott részéről azonnali hatállyal felmondható, ha a megbízó az általa e szerződésben vállalt kötelezettségeinek megszegése miatt a megbízott által írásban közölt felhívásban foglalt hiányosságokat 30 napon belül nem orvosolja rendeltetésszerűen;

10./ A megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy 60 napon belül ki nem egyenlített tartozása, illetve egyéb kötelezettség vállalása esetén erről haladéktalanul értesíti a megbízót.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

12./ E szerződés 2009. június ...- án napján lép hatályba, hatálybalépésével egyidejűleg az eddig hatályba lévő megállapodás hatályát veszti.

13./ A szerződő felek jelen megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Z i r c, 2009. június ..

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

.....
megbízó
Zirc Városi Önkormányzat
Képv.: Ottó Péter polgármester

.....
megbízott
Dr. Benczik Ágnes Adrienn
háziorvos

Szám: VP01-I/0485-7/2013

MEGÁLLAPODÁS
1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről **Zirc Városi Önkormányzat** (8420, Zirc, Március 15. tér 1., képviseletében: Ottó Péter polgármester, statisztikai számjel: 15428536-7511-321-19) továbbiakban, mint Megbízó,
másrészről **BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság** (8240 Zirc, Szeptember 6. u. 11/B., képviseletében: Dr. Benczik Ágnes Adrienn háziorvos, Cg. 19-06-506486, statisztikai számjele: 21164763-8512-212-19, praxis azonosító: 190095048) továbbiakban, mint Megbízott között / továbbiakban együtt: Szerződő Felek/ a **zirci II. számú gyermek háziorvosi szolgálat** egészségügyi vállalkozási formában történő ellátására, a 2844/2009-F-1/7. számú megállapodás (továbbiakban: Alapmegállapodás) módosításával az önálló orvosi tevékenységekről szóló 2000. évi. II. törvény módosításai alapján az alábbiak szerint:

1./ Az Alapmegállapodás az alábbi 8/A./ ponttal egészül ki:

„8/A./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás 1. számú függelékében rögzítik a hatályos rendelési időket, a személyes ellátásra kötelezett orvos megnevezésével együtt. A függelék naprakészen tartása végett a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a változásokat a Megbízónak bejelenti a jogerős működési engedély benyújtásával. A Megbízó a bejelentés alapján a függeléket haladéktalanul módosítja."

2./ Az Alapmegállapodás az alábbi 8/B./ ponttal egészül ki:

„8/B./ A Szerződő Felek az alábbiakban rögzítik a kártalanítás szabályait:

a./ Az esetleges körzetmódosítás – a körzet mértékének csökkenése, kivéve amikor az nem az Önkormányzat döntéséből kifolyólag történt - miatt bekövetkezett, a működő praxissal rendelkező háziorvost/ házi gyermekorvost ezzel összefüggésben ért kár esetén a Megbízó kártalanítási kötelezettséggel tartozik a Megbízott felé. A kártalanítás mértékét a Szerződő Felek az adott körzetből kikerült betegekre jutó az évi finanszírozás 12 hónapra számított összegében határozzák meg.

b./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bekövetkező kártalanítás összegének kifizetése oly módon történik, hogy a Megbízó a körzetmódosítással érintett hónap 15. napjáig köteles a kártalanítás összegét a működő praxissal rendelkező háziorvos/ házi gyermekorvos részére kifizetni azzal, hogy amennyiben a fizetési kötelezettségével harminc napot meghaladóan csúszik, akkor a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével azonos napi kamatra jogosult a Megbízott .

c./ Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Megbízó egy teljes körzetet szüntet meg a körzetek átalakításával, a megszüntetett működő praxissal rendelkező körzet teljes éves finanszírozását köteles megfizetni a praxisjog tulajdonosa részére a b./ pontban részletezett időpontig."

3./ Az Alapmegállapodás 4./ pontja helyébe az alábbi pont lép:

„ 4./ A megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a működő praxissal érintett II. számú felnőtt háziorvosi/ házi gyermekorvosi körzet területére, a jelen megállapodás tárgyát képező feladat ellátására, más háziorvossal szerződést nem köt."

4./ Az Alapmegállapodás 5./ pontjának b./ alpontjában a „Zirc Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala" szövegrész helyébe a „Zirci Közös Önkormányzati Hivatal" szövegrész kerül.

5./ A Szerződő Felek az Alapmegállapodást egyebekben módosítani nem kívánják, annak a módosítással nem érintett részeit továbbra is változatlanul érvényesen elfogadják.

Ezen megállapodás módosítását tartalmazó okiratot a Szerződő Felek annak elolvasása után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyeznek.

Z i r c, 2013. március ...

.....
megbízó
Zirc Városi Önkormányzat
Képv.: Ottó Péter polgármester

.....
megbízott

1. számú függelék

Rendelési idők:

Nap	Zirc
Hétfő	8. 00- 11. 00
Kedd	8. 00- 9. 30
Szerda	14. 30- 16. 30 Tanácsadás: 10. 30- 12. 30
Csütörtök	15. 00- 17. 00
Péntek	8.00- 11. 00

Személyes ellátásra kötelezett orvos: Dr. Benczik Ágnes Adrienn

MEGÁLLAPODÁS

a háziorvosi szolgálat egészségügyi vállalkozási formában történő ellátására
saját tulajdonú rendelőben
2. sz. módosítása

amely létrejött
egyrészről **Zirc Városi Önkormányzat** (Székhely: 8420 Zirc, Március 15. tér 1., Adószám: 15734006-2-19, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, Törzsszám: 734004, képviseli Ottó Péter polgármester), mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről

BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt. (Székhely: 8420 Zirc, Szeptember 6. utca 11/B., Telephely: 8420 Zirc, Kossuth Lajos utca 18., 8420 Zirc, József Attilla utca 17., Adószám: 21164763-1-19, Cégjegyzék szám: 19-06-506486, képviselő: Dr. Benczik Ágnes Adrienn ügyvezető, személyes ellátásra kötelezett háziorvos: Dr. Benczik Ágnes Adrienn, pecsét száma: 43372, szolgáltató azonosító: 020655), mint a Zirc II. sz. házi gyermekorvosi szolgálatot vállalkozási formában ellátó egészségügyi szolgáltató (a továbbiakban: **Megbízott**)

(a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**)

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:
Megbízó – Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) 104/2009.(V.25.) határozata alapján - 2009 júniusában Megállapodást kötött Megbízottal a **házi gyermekorvosi szolgálat** egészségügyi vállalkozási formában történő ellátására, saját tulajdonú rendelőben (a továbbiakban: **Megállapodás**). E Megállapodást Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2013.(I.28.) határozatával módosította. A módosításra az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény (a továbbiakban: Öotv.) 2012. január 1. napjával hatályba lépett módosításai miatt volt szükség.
A Megbízott 2021. március 9. napján tájékoztatta Megbízót arról, hogy a praxisközösségekről szóló 53/2021.(II.9.) Korm. rendelet és az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999.(III.3.) Korm. rendelet alapján 2021. január 1. napjától csatlakozott a **kollegális praxisközösséghez és jelezte szándékát a *szoros* praxisközösséghez történő csatlakozásra**, továbbá kezdeményezte a Megállapodás módosítását.

Szerződő Felek a fentiekre tekintettel a Megállapodást – közös megegyezéssel, 2021. április 15. napjától – az alábbiak szerint módosítják:

1./ A Megállapodás 5./ pontjának c./ alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5./ c./ részt venni - a jogszabályban meghatározottak szerint - illetve helyettesről gondoskodni - a Központi Orvosi Ügyeleti szolgálatban a Zirci Járás Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: ZJÖT) által fenntartott Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központtal (a továbbiakban: ZJSZSZK) kötött megállapodásban rögzített feltételekkel."

2./ A Megállapodás 8/A./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8/A./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízott a rendelést a háziorvosi alapellátás körében, a háziorvosi körzetben az alábbiak szerint biztosítja:

Napok	*Rendelési idő*	*Prevenciós Rendelési idő*
Hétfő	*8.00 - 12.00*	-
Kedd	*11.00 – 13.00* *Nagyesztergár: 10.00 – 11.00*	*13.00 – 14.00*
Szerda	*14.00 -16.00*	*16.00-17.00*
Csütörtök	*14.00 – 17.00*	*12.00 – 14.00* *csecsemő tanácsadással*
Péntek	*8.00 -11.00* *Nagyesztergár: 11.00 – 12.00*	-

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az egészségügyi szolgáltató a jelen szerződésben meghatározott rendelési időket – a Megbízó és a betegek kellő időben történő tájékoztatása mellett – jogosult a jogszabályban meghatározott kötelező rendelési idők betartása mellett egyoldalúan megváltoztatni, melyet köteles a Megbízónak írásban bejelenteni. A rendelési idő egyoldalú megváltoztatása a jelen Megállapodás külön módosítását nem igényli."

3./ A Megállapodás 6./ pontja hatályát veszti.

4./ Felek a vitás ügyeik - eredménytelen előzetes egyeztetését követő - rendezésére a Veszprémi Járásbíróság illetékességét határozzák meg.

5./ Jelen Megbízási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egészségügyi és társadalombiztosítási jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen megállapodást annak elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Zirc, 2021. április 14.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Ottó Péter
polgármester
Zirc Városi Önkormányzat
képviseletében
Megbízó

BENCZIK-MED Bt.

Dr. Benczik Ágnes Adrienn
ügyvezető
BENCZIK-MED Bt.
képviseletében
Megbízott

Jogilag ellenjegyezve:
Zirc, 2021. április 14. napján:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezve:
Zirc, 2021. április 14. napján:

Pill Eszter
pénzügyi osztályvezető

125/05(V.30)/4

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

Adás-vételiszerződéssel 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~~), mint **eladó** (továbbiakban: Eladó);
* 15428536-7511-321-19

másrészről a **Dr. Benczik Ágnes Adrienn** üzletvezető által képviselt **BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság** (8420 Zirc, Szeptember 6. utca 11 /B , Cg. 19-06-506486, stat. Számjele: 21164763-8512-212-19), mint **vevő** (továbbiakban: Vevő)
együttesen, mint szerződő felek között az alábbi tartalommal: * jan'bban:

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

I. Bevezetés és előzmények

A szerződés célja

1. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás célja az, hogy az eladó a 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

MÁSOLAT AZ EREDETIVEL MEGEGYEZŐ

2006 JAN 02

Zirc,.....év.....hó.....nap

aláírás

ZIRC VÁROS JEGYZŐJE

dr. Medgyaszai Melinda a MEP Veszprém Megyei igazgatója, valamint Dr. Kolaj Ágnes, az ÁNTSZ Veszprém Városi Intézetének igazgatója is.

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 546/10.000-ed tulajdoni illetőségét, mely tulajdoni illetőség használat szerint megfelel a társasház megalakítását követően kialakuló zirci 996/2/A/3. hrsz. alatti 19,1 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, **418. 212,-Ft**, azaz Négyszáztizennyolcezer-kettőszáztizenkettő 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-

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

19-06-506486 cégjegyzékszámon bejegyzett gazdasági társaság. A vevő nyolc napnál 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.

Dr. Kiss András
ügyvéd
Tel.: 20/498-7373
8238 Balatonfüred, Honvéd u. 6/A.

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

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 Város Önkormányzata
Képv.: Horváth László polgármester
Eladó

BENCZIK-MED Egészségügyi
Szolgáltató Bt.
Képv.: Dr. Benczik Ágnes Adrienn
Vevő

BENCZIK-MED BT.
II. Sz. Házi Gyermekorvosi Szolg.
8420 Zirc, Józsei A. u. 17.
Adószám: 21704763-1-19
Tel.: 06 (30) 857-1426

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

BENCZIK-MED Egészségügyi
Szolgáltató Bt.
Képv.: Dr. Benczik Ágnes Adrienn
Vevő

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

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2021. szeptember 20-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

227/2021.(IX.20.) 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.

K.m.f

Ottó Péter sk.
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

8420 ZIRC, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ☎ 88/593-700 🖷 88/414-475 pmh@zirc.hu www.zirc.hu

Iktatószám: VP01-P/63-5/2021.
Ügyintéző: Pill Eszter
Telefon: 06/30/369-7749

Tárgy: Tájékoztatás visszavásárlási árról

BENCZIK-MED Egészségügyi Szolgáltató Bt.
Dr. Benczik Ágnes Adrienn figyelmébe
Zirc
Szeptember 6. u. 11/B

8420

Tisztelt Cím!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. szeptember 20-i ülésén tárgyalta a „Háziorvosi praxisok visszavásárlási árával kapcsolatos döntés meghozatala" tárgyú előterjesztést.

Az előterjesztés kapcsán Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 227/2021.(IX.20.) határozatában döntés született a zirci 996/2 hrsz-on épült Egészségház Társasházban működő házi gyermekorvosi praxis visszavásárlási árának számítási módjáról figyelemmel a 2005. novemberében kelt „Adás-vételi szerződéssel vegyes együttműködési megállapodás", valamint a 2013. novemberében kelt „Támogatási megállapodás" előírásaira.

Az Ön praxisára vonatkozóan – a rendelkezésünkre álló adatok alapján - az alábbiak szerint alakul a visszavásárlási ár összege:

Előjel	Számítási tétel	Összeg (forintban)
+	Felújításhoz igénybe vett hitel adósságszolgálata (tőke + kamat)	**9.261.863**
-	Ingatlan vételára	**418.212**
-	a háziorvosok, házi gyermekorvosok és fogorvosi alapellátási vállalkozások támogatásáról szóló 229/2001.(XII.5.) Korm. rendelet alapján megkezdett folyósított támogatás	**4.500.000**
-	Önkormányzat által a Támogatási megállapodás" alapján folyósított praxis működési támogatás	**1.575.000**
=	**Visszavásárlási ár**	**2.768.651**

Jelen levelemhez mellékletként csatolom fent említett Képviselő-testületi határozat kivonatát.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zirc, 2021. október 8.

Üdvözlettel:

.....

Ottó Péter
polgármester

Melléklet: 227/2021.(IX.20.) határozat kivonata