



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 282.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: *Javaslat a Szent István Házra vonatkozó ingatlanhasználati megállapodás elfogadására***

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2017. november 30-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** *Ács Rezső polgármester*

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** *Kovácsné dr. Kubik Andrea jogász*

**ELŐADÓ:** *Ács Rezső polgármester*

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:** *Szekszárdi Német Nemzetiségi  
Önkormányzat*

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:** **HATÁROZAT SZÁMA:**

***Gazdasági és Pénzügyi Bizottság***

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Terjedelem: 1 + 2 + 6+ 2 oldal*

**Tisztelt Közgyűlés!**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése a Szekszárd, Wigand tér 1-2. szám alatt” című TOP-6.6.1-15-SE1-15-2016-00001 azonosítószámú (a továbbiakban: Projekt) felhívásra pályázatot nyújtott be, amelyet a Magyar Államkincstár Tolna Megyei Igazgatósága támogatási döntésre jogosultnak ítélte. A Projekt keretében a Szekszárd Wigand tér 1-2. szám alatt található IX. számú felnőtt háziorvosi körzet (Dr. Tusori Magdolna), valamint a 7. számú vegyes fogorvosi körzet (Dr. Soltész Szilvia) rendelői teljes körűen átalakításra, illetve bővítésre kerülnek. A beruházás tervezett megvalósítási ideje 2018. márc. 1 – 2018. 08.31 közötti időszak. Jelenleg a kivitelező vállalkozó és a műszaki ellenőr kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás zajlik.

A háziorvosi illetve a fogorvosi tevékenység zavartalan folytatása érdekében a beruházás idejére a rendelők ideiglenesen másik helyiségbe kell áthelyezni. Dr. Soltész Szilvia fogorvosrendelése a Szekszárd, Szent István tér 18. szám alatti rendelőbe, Dr. Tusori Magdolna háziorvos rendelése pedig a Szent István Házba kerülne áthelyezésre.

A Szent István Ház a Szekszárdi Római Katolikus Plébánia tulajdonában van, de az épületet a Szekszárd-Újvárosi Római Katolikus Társaskör, a Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület illetve a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat használja. Ezen kívül ugyancsak a Szent István Házban működik a Szociális Központ keretében működő IV. számú Idősek Klubja. A Szent István Ház tulajdonosa, valamint az épületet használók hozzájárultak ahhoz, hogy Dr. Tusori Magdolna, a IX. számú háziorvosi körzet orvosa a rendelését ideiglenesen az épületben folytassa. A Szekszárdi Római Katolikus Plébánia az épületet térítésmentesen adja az Önkormányzat használatába, a közüzemi költségek tekintetében az épületet használó felek megállapodtak. Önkormányzat vállalja, hogy a háziorvosi rendelő szabályszerű működéséhez szükséges felújítási munkálatokat (festés, vizesblokkok felújítása, mosdó felszerelése) a rendelőnek szánt helyiség birtokba vételét megelőzően elvégzi.

A Szent István Ház használatára vonatkozó ingatlanhasználati megállapodást a Polgármesteri Hivatal elkészítette, a tulajdonossal, valamint az ingatlant használó felekkel leegyeztette. A megállapodás jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztést a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat és a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a Közgyűlés hetében tárgyalja, véleményét az ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2017. november 20.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

## Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. a Szekszárdi Belvárosi Plébániával kötendő, a Szent István Háza vonatkozó ingatlanhasználati megállapodást az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja;
2. felhívja a polgármestert az ingatlanhasználati megállapodás aláírására.

*Az ingatlanhasználati megállapodás a határozat mellékletét képezi.*

**Határidő: 2017. december 15.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

## INGATLANHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

### **SZEKSZÁRDI RÓMAI KATOLIKUS PLÉBÁNIA**

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 9.  
Adószám: 19951863-1-17  
Bankszámlaszám: 11746005-20025768  
Képviseli: Petkó Tamás plébános

mint az Ingatlant használatban adó Tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről

### **SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
Bankszámlaszám: 11746005-15416566-11630003  
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17  
Képviseli: Ács Rezső polgármester

mint az Ingatlant használatba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

között – a továbbiakban Felek, vagy Szerződő Felek – alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### **I. Előzmények**

Önkormányzat „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése a Szekszárd, Wigand tér 1-2. szám alatt” című TOP-6.6.1-15-SE1-15-2016-00001 azonosítószámú (a továbbiakban: **Projekt**) felhívásra pályázatot nyújtott be, amelyet a Magyar Államkincstár Tolna Megyei Igazgatósága támogatási döntésre jogosultnak ítél. A Projekt keretében a Szekszárd Wigand tér 1-2. szám alatt található IX. számú felnőtt háziiorvosi körzet rendelői teljes körűen átalakításra, illetve bővítésre kerülnek. A háziiorvosi tevékenység zavartalan folytatása érdekében a beruházás idejére a szekszárdi IX. számú felnőtt háziiorvosi körzet feladatellátási helyét ideiglenesen áthelyezni szükséges. Szerződő felek a Projekt sikeres megvalósítása érdekében ingatlanhasználati szerződést kötnek az alábbiak szerint:

## II. A szerződés tárgya

1. Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában áll a Szekszárd 2379 hrsz-ú, természetben a Szekszárd, Rákóczi u. 69-71. szám alatt található „Szent István Ház” elnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos az Önkormányzat használatába adja, Önkormányzat pedig a megtekintett állapotban használatba veszi az ingatlan mellékelt alaprajzon (1. számú melléklet) meghatározott részét.
3. Tulajdonos jelen szerződés keretében hozzájárul ahhoz, hogy Önkormányzat a Projekt megvalósításának ideje alatt az Ingatlanban a szekszárdi IX. számú felnőtt háziorvosi körzetet működtesse, és ennek keretében Dr. Tusori Magdolna háziorvos (akadályoztatása esetén az őt helyettesítő háziorvos) az alábbi rendelési időben fogadja a betegeket:

hétfő: 8:00 – 12:00

kedd: 12:00 – 16:00

szerda: 8:00 – 12:00

csütörtök: 12:00 – 16:00

péntek: 8:00 – 12:00

rendelkezésre állási idő: hétfő – péntek 08:00 – 16:00

5. Tulajdonos továbbá hozzájárul ahhoz, hogy Önkormányzat a II.1-2. pontban meghatározott épületrész használatba vételét megelőzően – annak érdekében, hogy az épületrész a háziorvosi feladat-ellátásra alkalmas legyen – felújítási munkálatokat végezzen az alábbiak szerint:

A közösségi térben, melyben a rendelő fog üzemelni, a beépített szekrényben 2 db mosdó kerül felszerelésre. Az előtérből nyíló vizesblokk felújításra kerül.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlant Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szociális Központja (a továbbiakban: Szociális Központ), a Szekszárd - Újvárosi Római Katolikus Társaskör, valamint a Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület (a továbbiakban együtt: Ingatlant használó szervezetek) is használják, amelyre tekintettel az Ingatlant használó Felek jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képező nyilatkozatban hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlan meghatározott részében ideiglenesen háziorvosi rendelő működjön.
7. Az Ingatlanban a IX. számú felnőtt háziorvosi rendelő üzemeltetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a rendelés zavartalan biztosításához szükséges szolgáltatásokat (mint például: internet szolgáltatás, veszélyes hulladék

elszállítása, takarítás stb.) az Önkormányzat az Egészségügyi Gondnokság közreműködésével biztosítja.

8. Önkormányzat köteles a felújítási munkálatok megkezdése előtt 5 munkanappal Tulajdonost értesíteni a munkálatok megkezdéséről, a házi orvos Ingatlanba történő átköltözésének napjáról, valamint a házi orvos rendelésének tényleges megkezdéséről. Önkormányzat továbbá köteles a Tulajdonost 5 napos határidővel előzetesen értesíteni a házi orvos Ingatlanból történő kiköltözésének napjáról.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos az Ingatlant – az Ingatlan kulcsainak átadásával – jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően előre egyeztetett időpontban adja az Önkormányzat birtokába Önkormányzat képviselője részére, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen megállapodás 3. számú mellékletét képezi.

### **III. A szerződés időtartama és megszűnése**

1. Jelen szerződést a Felek határozott időre kötik. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt a Felek aláírták. A szerződés megszűnik a Szekszárd, Wigand tér 1-2. szám alatt található IX. számú házi orvos rendelők felújításával, a házi orvos Wigand téri rendelőbe történő visszaköltözésének napjával. Az I. pontban meghatározott projekt tervezett kivitelezési időszaka: 2018. 03. 01. – 2018. 08. 31.
2. Jelen szerződést a Szerződő Felek bármelyike – 90 napos felmondási idő figyelembevételével – a másik Félhez intézett írásos nyilatkozattal felmondhatja, illetve megszüntetheti, a felmondást megelőzően azonban a Felek – a házi orvos tevékenység zavartalan biztosítása érdekében – előzetesen egyeztetni kötelesek.
3. Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a megszűnést követő 30 napon belül Önkormányzat köteles a használatba vett épületrészt a Tulajdonos birtokába visszaadni azzal, hogy az általa esetlegesen okozott, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített károkat köteles a Tulajdonos részére 60 napon belül megtéríteni.

### **IV. Ingatlanhasználati díj**

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Önkormányzat az Ingatlant térítésmentesen használhatja.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szociális Központ egyik telephelye, a IV. Számú Idősek Otthona az Ingatlanban működik, amelyre tekintettel a Tulajdonos, a Szociális Központ és a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás alapján a közüzemi díjak 80 %-át a Szociális Központ, 20%-át pedig a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat viseli. Tekintettel arra, hogy a közüzemi díjak a házi orvos rendelők ideiglenes áthelyezésével növekedni fognak, Felek megállapodnak abban, hogy a 2018. évben, a házi orvos Szent István Házba történő

beköltözésének napjától a Szociális Központ a közüzemi díjak 20 %-át a 2017. évi fogyasztási adatok alapján kialakított átalánydíj alapján számlázza tovább a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzatnak. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a házi orvos Wigand téri orvosi rendelőbe történő visszaköltözését követő év február 28. napjáig (azaz várhatóan 2019. február 28. napjáig) egymással elszámolnak a házi orvosi rendelő Ingatlanban történő működéséből keletkező többletköltségek tekintetében.

#### **V. Kapcsolattartás, kézbesítés**

1. Szerződő felek jelen ingatlanhasználati szerződés ideje alatt kölcsönösen együttműködnek. Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Tulajdonos részéről:

Név: Gyurkovics János

Tel.: 30/994-8754

E-mail.:

Önkormányzat részéről:

Név: Dévai-Horváth Krisztina

Tel.: 74/504-122

E-mail.: devai.horvath.krisztina@szekszard.hu

2. Szerződő felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

#### **VI. Vegyes és záró rendelkezések**

1. Önkormányzat köteles a használatba vett épületrészt rendeltetésszerűen használni, a rendszeres használattal együtt járó karbantartási munkák költségei az Önkormányzatot terhelik, amelyek vonatkozásában a szerződés megszűnésekor a Felek egymással szemben semmiféle követeléssel nem élnek.
2. A használatba vett épületrész vonatkozásában esetlegesen bekövetkező káreseményt vagy meghibásodást az Önkormányzat köteles a Tulajdonosnak haladéktalanul bejelenteni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat Önkormányzat köteles megtéríteni. Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy Önkormányzat a vagyonbiztosítását a használt épületrészre kiterjessze.
3. Önkormányzat a használatba vett épületrészt harmadik személy használatába nem adhatja át, azt kizárólag a jelen szerződés I. pontjában meghatározott Projekt megvalósításának céljából, a szekszárdi IX. számú felnőtt házi orvosi feladat-ellátás biztosítása érdekében használhatja.

4. Jelen szerződést a Felek csak előzetes egyeztetés alapján kialakított közös megállapodással, írásban módosíthatják. Szóban, ráutaló magatartással, vagy elektronikus (nem papír alapú) formában írásban tett jognyilatkozat a Szerződés módosítására nem alkalmas.
5. Tulajdonos kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül.
6. Szerződő felek jelen szerződés időtartama alatt egymással együttműködni kötelesek, jelen szerződésből eredő vitáikat igyekeznek elsősorban tárgyalásos úton rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, Felek a szerződésből eredő jogvitáik elbírálására – perértéktől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
8. Jelen szerződés 7 számozott oldalból áll, és 5 (öt) db egymással teljesen egyező példányban készült, amelyből 1 (egy) db eredeti példány a Tulajdonost, és 4 (négy) db eredeti példány az Önkormányzatot illeti meg.

Jelen szerződést a Felek átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**Szekszárd, 2017.** .....

**Szekszárdi Római Katolikus Plébánia**  
Petkó Tamás  
plébánia

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
Ács Rezső  
polgármester

<u>Ellenjegyzés</u>	<u>Ellenjegyző neve és beosztása</u>	<u>Dátum</u>	<u>Aláírás</u>
<i>Pénzügyi ellenjegyzés</i>	Tamási Anna Igazgatóságvezető		
<i>Jogi ellenjegyzés</i>	dr. Molnár Kata Jegyző		

**Záradék:**

Alulírott Lovrity Attiláné, az Egészségügyi Gondnokság vezetője kijelentem, hogy az ingatlanhasználati szerződés tartalmát megismertem, és az Egészségügyi Gondnokságra vonatkozó rendelkezéseket magamra nézve kötelezőnek tekintem.



Szekszárd, 2017 .....

**Lovrity Attiláné**  
**Egészségügyi Gondnokság vezetője**

**Záradék:**

Alulírott Rottenbacher Ádám, a Szociális Központ igazgatója kijelentem, hogy az ingatlanhasználati szerződés tartalmát megismertem, és az Ingatlan közüzemi díjainak számlázásával, illetve az elszámolással kapcsolatos rendelkezéseket magamra nézve kötelezőnek tekintem.

**Szekszárd, 2017. ....**

**Rottenbacher Ádám**  
**igazgató**  
**Szociális Központ**

**Záradék:**

Alulírott Dr. Józan-Jilling Mihály a Szekszárdi Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke kijelentem, hogy az ingatlanhasználati szerződés tartalmát megismertem, és az Ingatlan közüzemi díjainak számlázásával, illetve az elszámolással kapcsolatos rendelkezéseket magamra nézve kötelezőnek tekintem.

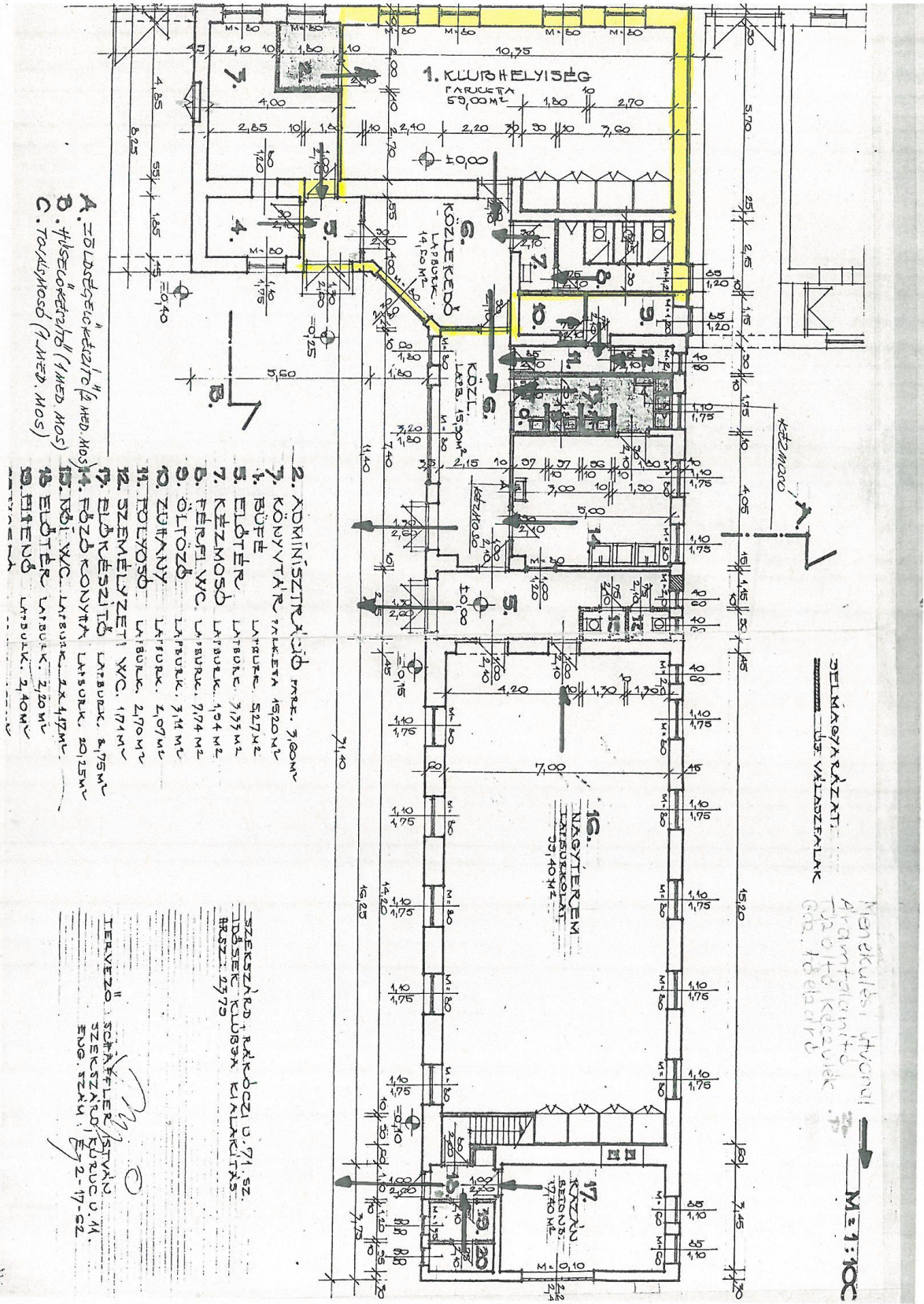
**Szekszárd, 2017. ....**

**Dr. Józan-Jilling Mihály**  
**elnök**

**Melléletek:**

1. számú melléklet: Alaprajz
2. számú melléklet: Ingatlant használó szervezetek nyilatkozatai
3. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv

**1. számú melléklet:**



**2. számú melléklet:**

**NYILATKOZAT**

Alulírott Gyurkovics János, mint a Szekszárd - Újvárosi Római Katolikus Társaskör (székhely: 7100 Szekszárd, Rákóczi u. 69.) elnöke hozzájárulok ahhoz, hogy a Szekszárdi Szent István Házban ideiglenesen háziorvosi rendelő működjön.

**Szekszárd, 2017. ....**

**Gyurkovics János  
elnök  
Szekszárd – Újvárosi Római Katolikus  
Társaskör**

**NYILATKOZAT**

Alulírott Töttös Gábor, mint a Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület (székhely: 7100 Szekszárd, Rákóczi u. 69-71.) elnöke hozzájárulok ahhoz, hogy a Szekszárdi Szent István Házban ideiglenesen háziorvosi rendelő működjön.

**Szekszárd, 2017. ....**

**Töttös Gábor  
elnök  
Szekszárdi Német Nemzetiségi Egyesület**