Előterjesztés száma: 147/2023.

Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző
Előterjesztő: Völgyes József polgármester
Melléklet: 1.sz.: Tulajdoni lap 391/1 hrsz.; 2.sz.: Bérleti szerződés; 3. sz.: ingatlan-bérleti szándéknyilatkozat
Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2023 NOV. 24	
Közreadás	2023 NOV. 24	
Polgármester	2023 NOV. 24	
Jegyző	2023 NOV. 24	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2023. november 29.** napján tartandó
rendes képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Csobánka Egészségház önkormányzati bérlete

Tisztelt Képviselő-testület!

Farkasné Dr. Tompa Ildikó azzal a javaslattal élt az önkormányzat felé, hogy a Csobánkai Egészségház egészét – egészségügyi funkcióval – bérelje az önkormányzat.

1. Jogszabályi háttér

Az egészségügyi alapellátásról 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: (Eatv.) 5. § (1) bekezdése a települési önkormányzat feladatai körébe rendeli a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátást, a fogorvosi alapellátást, az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi ügyeleti ellátást, valamint az iskola-egészségügyi ellátást.

Az Eatv. 6/B. §-a az állam és a települési önkormányzat együttműködését írja elő a védőnői ellátás tekintetében.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoctv.) 86. § (1) a) pontja, illetve a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 40. § (1) bekezdése szerint – figyelemmel a Szoctv. 64. § (6), és a Gytv. 40. § (1a) bekezdésére az önkormányzat Család- és gyermekjóléti szolgálatot működtet.

2. A jelenlegi helyzet

A házi gyermekorvosi ellátás, a fogorvosi alapellátás, az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi ügyeleti ellátást, valamint az iskola-egészségügyi ellátás jelenleg a praktizáló orvosok magántulajdonú rendelőiben, illetve az iskolában zajlik.

Az Egészségház (a Margit Gyógyszertárral együtt) a Csobánka 391/1 hrsz.-ú telken, természetben Csobánka Béke út 13. alatt áll. A telek és az épületek tulajdonosa a Fedémes Patika Kereskedelmi Bt., és Farkasné Dr. Tompa Ildikó, 1596 / 547 arányban.

Az Egészségház szintterülete mintegy 400 m^2, a hasznos alapterület kb. 350 m^2 (nincsenek a birtokunkban a jelenlegi állapotot bemutató tervek).

A tulajdonosokkal az önkormányzatnak 2008 óta – többször módosított – szerződése van. Jelenleg az önkormányzat 178 m2 alapterületben bérel helyiségeket, az alábbiak szerint.

szint	megnevezés	méret (m^2)
-2, pince	Morgássérült WC	4,98
	Veszélyes hulladéktároló	5,50
	Lépcső	9,02
-1 védőnő	Tanácsadó - Védőnői szoba	26,77
	Váró	15,87
	Közlekedő	4,90
	Öltöző	4,60
	Közforgalmi mosdó - WC	4,68
	Személyzeti mosdó - WC	3,45
	Iroda 1.	8,43
	Iroda 2.	9,57
	Takarítószer tároló	1,26
	Előtér	8,40
	Lépcső	9,02
Földszint	Előtér	8,80
	Rendelő	17,28
	Orvosi szoba	5,19
	Vetkőző	1,08
	WC - Mosdó	2,96
	Váró	25,83
	Takarítószer tároló	0,36
ÖSSZESEN NETTO		**178**

A szerződés a fenti helységekre 230.000,- Ft/hónap díjat állapít meg, ami jelenleg (indexálva) 236.000.- Ft/hónap. Az önkormányzat a szerződéssel az elvárható mértékű állagmegóvó munkálatokon túl vállalta a lift és kazán üzemeltetési és karbantartási feladatait, és ennek költségeit.

Az épületben a fenti helyiségeken kívül van két lakás kialakítva, saját használatban, illetve bérbe adva, és egy informatikai vállalkozás által bérelt helyiség is. E bérleti szerződések – a tulajdonos nyilatkozata szerint – december 31-ével lejárnak, illetve az önkormányzati bérlet megvalósulása esetén felmondhatóak.

Fontos kiemelni, hogy az önkormányzat a teljes Egészségházházat kiszolgáló gépészeti berendezések (személyfelvonó, valamint a fűtést és melegvíz-ellátást biztosító kazán) nagyobb költségigényű üzemeltetési-karbantartási költségeit a jelen szerződés szerint is vállalta, és azt, hogy a jelenlegi bérleti szerződés kiterjed az összes, közös használatú helyiségre.

3. A lehetőségek, feladatok

A teljes Egészségház bérletével lehetőség nyílik – a felnőtt háziorvosi ellátás elhelyezésének változtatása nélkül – a védőnői ellátás és a család- és gyermekjóléti szolgáltatás külön elhelyezésére.

Ezzel együtt – az ellátási terület nagysága miatt rég indokolt – második védőnő elhelyezésére is lehetőség lesz.

A közeljövőben nagy valószínűséggel megoldást kell találni a fogorvosi alapellátás, és az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi ügyeleti ellátás elhelyezésére is.

Szükség esetén a későbbiekben az egyik lakás bérbe adható orvosi, vagy asszisztensi „szolgálati" lakásként is.

A jelenlegi lakások funkcióváltásával azok meghirdethetőek lesznek állandó, vagy időszakos szakorvosi, és más egészségügyi, vagy egészség-megőrzési, szolgáltatók és vállalkozások részére, és alkalmasak szűrővizsgálatok, lebonyolítására. A szerződéskötés előtt fel kell mérni település lakosságának igényeit, és a lehetséges egészségügyi szolgáltatók érdeklődését.

A szerződés előkészítése során vizsgálni kell az Egészségház műszaki állapotát, és azt, hogy a tulajdonos az épületet milyen állapotban kell, hogy átadja, esetlegesen milyen – az új funkcióhoz szükséges – átalakítást, felújítást vagy karbantartást vállal. A funkcióváltás – nagy valószínűséggel – jelentős átalakítást nem igényel.

A teljes épület bérletének várható költsége a jelenleg bérelt alapterület bérleti díjából, az ismert rezsiköltségből, a bérbeadás bevételéből, stb. kalkulálható. A szerződés megkötése előtt a döntés-előkészítés részeként ilyen kimutatás készül.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (....) önkormányzati határozata
Döntés Csobánka Egészségház önkormányzati bérlete vonatkozó javaslatról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Csobánka Egészségház önkormányzati bérlete vonatkozó javaslatot támogatja.

2. felkéri és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan-bérleti szándéknyilatkozat aláírására.

3. felkéri a polgármestert a bérlettel kapcsolatos egyeztetések lefolytatására a Fedémes Patika Kereskedelmi Bt.-vel, és Farkasné Dr. Tompa Ildikóval.

4. felkéri a polgármestert a Csobánka Egészségház önkormányzati bérletére vonatkozó szerződés előkészítésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/58970/2023

2023.11.23

CSOBÁNKA Szektor: 37

Belterület **391/1 helyrajzi szám**

2014 CSOBÁNKA Béke út 13. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás elõtt: 543 (m2) törlõ határozat:41430/2006.09.22
Földrészlet területe változás elõtt: 1243 (m2) törlõ határozat:42399/2008.08.26
Földrészlet területe változás elõtt: 1243 (m2) törlõ határozat:30542/2/2014/2013.12.20

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett gyógyszertár egészségház és udvar	0	2143	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlõ határozat: 41430/2006.09.22
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30083/1996.01.04
törlõ határozat: 41430/2006.09.22

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Tompa Istvánné
sz.név: Brezanóczy Ildikó
szül. : 1934
a.név : Molnár Mária Margit
cím : 2013 POMÁZ Szamóca utca 7

2. tulajdoni hányad: 44/100 törlõ határozat: 30542/2/2014/2013.12.20
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 41430/2006.09.22
törlõ határozat: 30542/2/2014/2013.12.20

eredeti határozat: 30083/1996.01.04
jogcím: adásvétel 30083/1996.01.04
jogállás: tulajdonos
név : Tompa Istvánné
sz.név: Brezanóczy Ildikó
szül. : 1934
a.név : Molnár Mária Margit
cím : 2013 POMÁZ Szamóca utca 7

3. tulajdoni hányad: 56/100 törlõ határozat: 30542/2/2014/2013.12.20
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 41430/2006.09.22
törlõ határozat: 30542/2/2014/2013.12.20

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: FEDÉMES PATIKA KERESKEDELMI BT
cím: 2014 CSOBÁNKA Béke utca 13.
törzsszám: 24598448

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/58970/2023

2023.11.23

CSOBÁNKA Szektor: 37

Belterület **391/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 547/2143 törlő határozat: 427792/2023.08.16
bejegyző határozat, érkezési idő: 30542/2/2014/2013.12.20
törlő határozat: 427792/2023.08.16
eredeti határozat: 41430/2006.09.22
jogcím: adásvétel 30083/1996.01.04
jogállás: tulajdonos
név : Tompa Istvánné
sz.név: Brezanóczy Ildikó
szül. : 1934
a.név : Molnár Mária Margit
cím : 2013 POMÁZ Szamóca utca 7

5. tulajdoni hányad: 1596/2143
bejegyző határozat, érkezési idő: 30542/2/2014/2013.12.20
eredeti határozat: 41430/2006.09.22
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: FEDÉMES PATIKA KERESKEDELMI BT
cím: 2014 CSOBÁNKA Béke utca 13.
törzsszám: 24598448

6. tulajdoni hányad: 547/2143
bejegyző határozat, érkezési idő: 427792/2023.08.16
jogcím: öröklés és osztályos egyezség
utalás: II /4.
jogállás: tulajdonos
név : Farkasné Dr. Tompa Ildikó
sz.név: Tompa Ildikó
szül. : 1959
a.név : Brezanóczy Ildikó
cím : 2013 POMÁZ Szamóca utca 2

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30083/1996.01.04

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 391 hrsz-u 3050 m2., nagyságú földrészlet megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41430/2006.09.22

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás miatt a 391/1 és 391/2 hrsz-ú ingatlanok területe megváltozott a 3-170/206. (E-13/2006.) számú vázrajz alapján.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/58970/2023

2023.11.23

CSOBÁNKA Szektor : 37

Belterület **391/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42399/2008.08.26

Önálló szöveges bejegyzés egészségház feltüntetve.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33918/2010.04.01
Vezetékjog
VMB-196/2009. engedély számú (7277) Pomáz-Pomáz 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 1 m2 területnagyságra.
jogosult:
  név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
  cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30542/2/2014/2013.12.20

Önálló szöveges bejegyzés a 391/1 hrsz-ú 1243 m2 nagyságú, a 391/2 hrsz-ú 1807 m2 nagyságú ingatlan telekalakítással a 391/1 hrsz-ú 2143 m2 nagyságú, 391/2 hrsz-ú 907 m2 nagyságú ingatlanra módosultak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Csobánka
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2021 FEB 18
Ügyiratsz.: 01/792-1/2021
Ügyintéző

Bérleti szerződés
módosításokkal egységes szerkezetben

, amely létrejött egyrészről

Fedémes Patika Kereskedelmi Betéti Társaság (székhely: 2014 Csobánka, Béke utca 13., cégjegyzékszám: 13-06-025294; adószám: 24598448-2-13; képviseli: Tompa Istvánné ügyvezető) Bérbeadó I. – a továbbiakban: **Bérbeadó I.** -

, valamint

Tompa Istvánné (születési név: [redacted], születési hely, idő: [redacted], anyja neve: [redacted] személyi azonosító szám: [*]; adóazonosító jel: [redacted] lakcím: [redacted]) Bérbeadó II. – továbbiakban: **Bérbeadó II.**
– a Bérbeadó I. és Bérbeadó II. a továbbiakban együttesen **Bérbeadók**
, másrészről

Csobánka Község Önkormányzata (székhely: 2014 Csobánka, Fő út 1.; adószám: 15730978-1-13; PIR szám: 730974; statisztikai számjele: 15730978-8411-321-13; képviseli: Völgyes József polgármester), Bérlő - a továbbiakban **Bérlő** –

a Bérbeadók és a Bérlő együttesen, mint Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint (továbbiakban: Bérleti Szerződés):

I. Előzmények

A) Felek között 2008. szeptember 15. napján az alább meghatározott Egészségház vonatkozásában bérleti szerződés jött létre, amelyet a Felek a 2018. október 11. napján módosítottak.

B) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződést az alább meghatározott Kialakítási Munkálatokra is tekintettel közös megegyezéssel módosítják és egységes szerkezetbe foglalják.

C) Felek rögzítik, hogy a Bérlőnek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 4. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) és d) pontja alapján kötelezően ellátandó feladatai közé tartozik az egészségügyi alapellátás biztosítása ezen belül pedig a háziorvosi és a védőnői feladatok ellátása ennek biztosítása céljából kötötték meg a Felek korábban a Bérleti Szerződést.

II. Szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadók (Bérbeadó I. 1596/2143 tulajdoni hányadú, és Bérbeadó II. 547/2143 tulajdoni hányadú) tulajdonát képezi a Csobánka belterület 391/1 helyrajzi számú, természetben 2014 Csobánka, Béke út 13. szám alatt található, 2143 nm alapterületű, kivett gyógyszertár egészségház és udvar megnevezésű ingatlan (továbbiakban Egészségház).

2. Bérbeadók az Egészségház tekintetében vállalják, hogy saját beruházásban 2021. március 16. napáig az alábbiak szerint kialakítási munkálatokat végeznek el (továbbiakban: Kialakítási Munkálatok).

   2.1.A Bérbeadók a Kialakítási Munkálatokat a jelen szerződéshez 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolt műszaki leírásban (továbbiakban: Műszaki Leírás) foglaltaknak megfelelően végzik el.

   2.2. A Műszaki Leírás az alábbi dokumentumokat foglalja magában:

   a) -1 szint (védőnő) alaprajza;
   b) - 2 szint alaprajza;
   c) bontási terv -1 szint;
   d) építész műszaki leírás

3. Jelen Bérleti Szerződés tárgyát az Egészségházban található a Műszaki Leírás 2.2. d) pontjában meghatározott helyiségek képezik (továbbiakban: Bérlemény).

4. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadók a Bérleményt háziorvosi rendelő és védőnő feladatok ellátása céljából a Bérlőnek a jelen Bérleti Szerződésben meghatározott feltételek mellett bérbe adják.

5. Felek megállapítják, hogy Bérlő a Bérleti Szerződés alapján a bérbe vett ingatlanrészt jelenleg is birtokában tartja. A Kialakítási Munkálatokra tekintettel ugyanakkor a Felek megállapodnak abban, hogy a Kialakítási Munkálatok megvalósítását követően, azaz a Kialakítási Munkálatok eredményeként kialakított Bérleményt a Bérlő a Kivitelező, valamint a Bérbeadók részvételével lezajlott sikeres műszaki-átadás átvétellel egyidejűleg veszi birtokba (továbbiakban: Birtokba Vétel Napja). A Bérbeadók a Bérlőt a műszaki átadás-átvétel tervezett napjáról a Bérlőt 5 munkanappal előre értesítik.

III. Bérleti díj

6. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény jelenlegi bérleti díja 180.000,- Ft/hónap, azaz egyszáznyolcvanezer forint/hónap, amely bérleti díj mentes az általános forgalmi adó fizetése alól.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a Birtokba Vétel Napjától a Bérlemény bérleti díját a 230.000,-Ft/hónap, azaz kettőszázharmincezer forint/hónap összegben állapítják meg, amely bérleti díj mentes az általános forgalmi adó fizetése alól.

8. Felek rögzítik, hogy Bérlő korábban 540.000,- Ft, azaz ötszáznegyvenezer forint összeget óvadék jogcímén a Bérbeadók részére megfizetett (továbbiakban: Óvadék). A Bérlő a Birtokbavétel Napjától számított 15 napon belül kiegészíti az óvadék összegét 150.000 Ft összeg befizetésével 690.000 Ft összegre.

9. Bérbeadók az Óvadék összegét az elmaradt bérleti díj, illetve rezsiköltség, valamint a ki nem javított meghibásodások, rongálások kiegyenlítésére használhatják fel, egyebekben az Óvadékra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai az érvényesek. Ha ilyen kiadások a szerződés megszűnésekor a Bérlőt nem terhelik, úgy részére az Óvadék teljes összege visszajár, egyéb esetekben a különbözeti összeget kötelesek Bérbeadók a Bérlő részére visszafizetni.

10. Bérlő köteles a jelen Bérleti Szerződésben meghatározott bérleti díjon felül fizetni Bérlemény használatával felmerülő rezsiköltségek is (továbbiakban: Rezsiköltségek).

11. A Rezsiköltségeket a Bérlő a Bérbeadók által kiállított számla és kimutatás alapján téríti meg az alábbiak szerint:
    - Villamos energia: külön mérőóra szerint;
    - Fűtés: külön mérőóra szerint;
    - Vízfogyasztás: külön mérőóra szerint;
    - Szemétdíj: Bérlő köteles gondoskodni hulladékgyűjtő edényzet beszerzéséről és a keletkezett hulladék elszállításáról.

12. Felek rögzítik, hogy az Egészségházban megtalálható lift üzemeltetési és karbantartási költségeit a Bérlő viseli tekintettel egyrészt arra, hogy annak kialakítására a Bérlő érdekében került sor, másrészt arra, hogy a III./13. pont szerinti kazán-karbantartási munkálatok költségét a Bérbeadók viselik.

13. Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlemény tekintetében a karbantartási, illetve az elvárható mértékű állagmegóvó munkálatok Bérlőt terhelik. A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény fűtését és melegvízellátását biztosító kazán karbantartási, javítási, valamint a téli-nyári átállásának költségeit a Bérbeadók viselik teljes körűen.

14. Felek megállapodnak, hogy a mindenkori bérleti díj minden tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig fizetendő a Bérbeadók által kiállított számla alapján. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő az esedékes havi bérleti díj vonatkozásában késedelembe esik, akkor a Bérbeadók kötelesek tértivevénnyel ellátott levélben írásban a teljesítésre felszólítani.

15. Felek megállapodnak, hogy a mindenkori bérleti díjat a Bérbeadók – első alkalommal a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Bérleti Szerződés aláírását követ első naptári évben – jogosultak a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex szerinti inflációs rátával növelni, amelyről a Bérlőt tájékoztatni kötelesek. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadók egyebekben egyoldalúan nem jogosultak a bérleti díj megemelésére, arra csak a Felek közös megegyezése alapján van lehetőség.

IV. A Bérleti Szerződés időtartama, megszűnése

16. Felek a jelen Bérleti Szerződést határozatlan időtartamra kötik.

17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásától számított három éven belül rendes felmondással megszüntetni egyik fél sem jogosult, a negyedik évtől kezdődően pedig bármely fél jogosult a jelen Bérleti Szerződést indokolás nélkül 1 (egy) év felmondási idővel a másik félhez címzett rendes felmondással megszüntetni.

18. Felek jelen Bérleti Szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

19. Jelen Bérleti Szerződést bármely fél jogosult a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondani.

19.1. Felek a Bérbeadók azonnali hatályú felmondását megalapozó a Bérlő súlyos szerződésszegésének tekintik kifejezetten, de nem kizárólag, ha

a) Bérlő legalább 3 havi bérleti díjtartozást halmoz fel és azt a Bérbeadók írásbeli felszólítása ellenére sem rendezi a felszólításában megjelölt legalább 15 napos póthatáridőre;
b) a Bérlő a Bérleményt nem a jelen Bérleti Szerződésben meghatározott célra használja;
c) a Bérlő a Bérleményt rendeltetésével ellentétes célra használja, vagy azt a Bérbeadók előzetes írásos engedélye nélkül albérletbe adja;
d) a Bérlő a Bérleményben szándékosan kárt okoz;

19.2. Felek a Bérlő azonnali hatályú felmondását megalapozó, a Bérbeadók súlyos szerződésszegésének tekintik kifejezetten, de nem kizárólag, ha

a) A Bérbeadók a Bérlemény jelen Bérleti Szerződésben meghatározott célra történő rendeltetésszerű használtra alkalmasságát – megfelelő határidőt tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére – nem biztosítják;
b) A Bérbeadók a V.27. pontban meghatározott nyilatkozatok kiadását alapos indok nélkül megtagadják, vagy azzal késlekednek;

20. Felek rögzítik, hogy a Bérleti Szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles 30 napon belül a Bérleményből csereelhelyezési igény nélkül kiköltözni és azt a Bérbeadók részére birtokba adni.

V. A felek jogai és kötelezettségei

21. Bérbeadók a Bérleményt a Bérlő számára adják bérbe, az I. pont C) pontban meghatározott célból.

22. Bérbeadók szavatolnak azért, hogy az Egészségház és a Bérlemény jelen szerződés teljes hatálya alatt az I. pont C) pontban meghatározott célnak megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Bérbeadók nem felelnek a közüzemi szolgáltatásokban bekövetkező bármely fennakadásért, amennyiben az a szolgáltatónak felróható okból következik be.

23. Bérbeadók jogosultak a Bérlő, illetve a Bérleményben tartózkodó más személy szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény használatát. Bérbeadók továbbá követelhetik a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszűntetését, valamint az ilyen használatból eredő káruk megtérítését.

24. Bérbeadók kötelesek a jogviszony fennállása alatt a Bérlemény fő szerkezeti állagának karbantartásáról gondoskodni.

25. Bérlő – a Bérbeadókkal történt előzetes egyeztetés alapján a Bérbeadók írásbeli engedélyével – jogosult saját költségén átalakításokat végezni a Bérleményben. Ezen átalakítások megvalósításáról, műszaki megoldásáról, költségeiről és a költségek viseléséről azok felmerülésekor a Felek esetenként külön megállapodást kötnek.

26. Bérlő kötelezettsége a jogviszony tartama alatt a Bérlemény helyiségeinek karban- és tisztán tartása, a használattal kapcsolatos meghibásodások kijavítása azzal, hogy három havonta a felek nyilatkozattételre jogosult képviselővel közös bejárást tartanak az aktuális állapot felmérése és az esetlegesen elvégzendő munkák egyeztetése érdekében.

27. Bérbeadók tudomással bírnak arról, hogy a Bérlő a Bérleményt az I. pont C) pontban meghatározott célból használja. Erre tekintettel amennyiben a Bérlőnek a Bérleményben az I. pont C) pontban foglaltakkal összhangban folytatni kívánt tevékenységéhez a Bérbeadók hozzájárulása szükséges, úgy ezen hozzájárulás(ok) és/vagy nyilatkozat(ok) kiadását a Bérbeadók alapos ok nélkül nem tagadhatják meg, azokat a Bérlő kérelmére késedelem nélkül kiadják azzal, hogy a Bérbeadók bármelyikének tevékenységével konkuráló tevékenység végzéséhez szükséges engedély kiadására a Bérbeadók nem kötelesek és ahhoz nem is járulnak hozzá.

VI. A teljes szerződés és a módosítások

28. A jelen szerződés hatálytalanítja a Felek között a jelen szerződés tárgyára vonatkozóan szóban vagy írásban létrejött valamennyi korábbi szerződést, megállapodást és

megegyezést. A Felek a jelen szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják

29. A jelen szerződés bármely módosítása kizárólag írásban érvényes, a Felek által cégszerűen aláírt okirattal.

VII. Részleges érvénytelenség

30. Ha a jelen Bérleti Szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyul vagy azzá válik, az a jelen szerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.

31. A Felek megállapodnak, hogy bármely érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyult rendelkezést olyan érvényes és kikényszeríthető rendelkezéssel helyettesítenek, amely gazdasági hatásait tekintve a lehető leginkább megfelel a helyettesítendő rendelkezésnek és a Felek abban kifejezett ügyleti akaratának.

VIII. Titoktartás

32. A Felek vállalják, hogy bizalmasan kezelnek, és közvetlenül vagy közvetve nem fedik fel, nem hozzák harmadik személy (kivéve a Fél tanácsadóit) tudomására a jelen Bérléeti Szerződés megkötésével vagy teljesítésével kapcsolatosan kapott vagy szerzett, vagy bármely Fél által a jelen szerződés megkötéséhez vezető tárgyalásokon rendelkezésre bocsátott bizalmas információkat, amelyek a jelen szerződés tárgyára és/vagy rendelkezéseire vonatkoznak, ide nem értve a jelen szerződéssel létrehozott kapcsolatra vonatkozó általános utalást. E tilalom nem alkalmazandó:

(i) ha az információ már köztudomású volt, mielőtt azt az adott Fél megkapta volna, vagy azután, hogy az adott Fél tudomására jutott köztudomású lett, de nem az alábbiak eredményeként: (a) jelen pontnak az adott Fél általi megsértése; vagy (b) a nyilvánosságra hozó személy a titoktartási kötelezettségét megszegi, és erről az adott Félnek tudomása van; vagy

(ii) ha a vonatkozó jogszabályok, törvényi előírások betartása vagy egyéb hivatalos engedélyek vagy jóváhagyások megszerzése miatt szükséges, minden esetben az alkalmazandó jogszabályokhoz kötötten.

IX. Értesítések, kézbesítés

33. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alkalmazásában minden nyilatkozat kizárólag írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján a Felek jelen szerződésben megjelölt – módosulása esetén a Felek által előzetesen írásban megjelölt – lakcímére és székhelyére

címére. A Felek kijelentik és kötelezik magukat arra, hogy a nyilatkozatok közlésére vonatkozó kötelezettségükre tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fent megadott címükön, vagy annak változása esetén a másik Féllel közölt újabb címükön, a jelen szerződés megkötésétől kezdve mindvégig és folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett nem hivatkozhatnak.

34. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben tett valamennyi nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton a Felek címére és székhelyére történt elküldése (ideértve a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás során történő elküldést is) esetén abban az esetben is közöltnek tekintendő, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste", „elköltözött", „címzett ismeretlen" vagy „nem vette át" vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza). Ez utóbbi esetben a közlés napjának a küldemény postai kézbesítése megkísérlésének napja, ha ez nem állapítható meg, akkor a feladás dátumát követő 5. nap minősül.

35. A Bérbeadók elérhetőségei:

Fedémes Patika Kereskedelmi Betéti Társaság
2014 Csobánka, Béke utca 13
e-mail: margitcsobanka@gmail.com

Tompa Istvánné
2013 Pomáz, Szamóca u. 7.
e-mail: fedemesbt@invitel.hu

A Bérlő elérhetőségei:
Csobánka Község Önkormányzata
2014 Csobánka, Fő út 1.
e-mail:

X. Házirend

36. Felek a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Bérleti Szerződés aláírásával egyidejűleg házirendet fogadnak el (továbbiakban: Házirend), amely szabályozza az Egészségház és a Bérlemény, valamint a közös használatú helyiségek használatának a rendjét és amelynek elfogadására mindkét fél kötelezi magát. A Házirendet a felek kizárólag közös megegyezéssel módosíthatják. A Házirendet a felek jelen Bérleti Szerződéshez annak 2. számú elválaszthatatlan mellékleteként csatolják.

XI. Egyéb rendelkezések

37. Bérlő vállalja, hogy a Bérlemény tekintetében a vagyonbiztosítást továbbra is fenntartja amennyiben erre a biztosítótársaság lehetőséget biztosít. Amennyiben erre nincs lehetőség, úgy a Bérbeadók által az Egészségház tekintetében megkötött tűz- és elemi kár biztosítás Bérleményre eső részét a Bérbeadók továbbszámlázása alapján téríti meg Bérlő a Bérbeadók részére. Felek rögzítik azonban, hogy a tűz- és elemi kár biztosítás nem terjed ki a Bérleményben a Bérlő tulajdonában, illetve használatban lévő vagyontárgyakra.

38. A jelen egységes szerkezetbe foglalt Bérleti Szerződés annak mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.

39. Jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Bérleti Szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Műszaki Leírás a 2020. december 01. napján kelt szintenkénti alaprajzokkal együtt
2. számú melléklet: Házirend

Csobánka, 2021. január 29.

Fedémes Patika Kereskedelmi Betéti Társaság, Bérbeadó I.
képviseli: Tompa Istvánné
ügyvezető

Tompa Istvánné
Bérbeadó II.

Csobánka Község Önkormányzata
Képviseli: Völgyes József polgármester
Bérlő

CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3

GYERMEKVÉDELMI IRODÁK KIALAKÍTÁSA

2014 Csobánka Béke út 13.

Egészségház

MEGRENDELŐ: Fedémes Patika Bt.
2014 Csobánka Béke út 13.

GENERÁLTERVEZŐ: EZ DOM KFT
2013 Pomáz Szamóca u. 6.

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Tompa Zoltán
okleveles építészmérnök
MÉK 13-0521
MOBIL: +36 304 328160
ezodomkft@gmail.com

2020. december

E L Ő Z M É N Y E K

A Fedémes Patika Bt. 2008-ban önerős saját beruházásában megépítette fenti címen az Egészséghházat. Az épületben jelenleg a pince szinten egy lakás, a -1 szinten a védőnői szolgálat, a földszinten az orvosi rendelő és egy iroda, a tetőtérben pedig szintén egy lakás került kialakításra.
2020. februárjában a csobánkai Önkormányzat megkereste az épület tulajdonosát avval az igényével, hogy a védőnői szolgálat területén családvédelmi irodák kialakításának lehetőségét vizsgálja meg, mert amennyiben megvalósítható az elképzelés, úgy ezt a terület átalakítás után hosszú távon kibérelné a fenti funkcióra. ki. A tervezett megoldást a meglévő műszaki lehetőségekhez, a Szentendrei Népegészségügyi Szolgálattal, valamint az Önkormányzat képviselőivel tartott egyeztetések alapján alakítottuk ki.

É P Í T É S Z M Ű S Z A K I L E Í R Á S

A családvédelmi iroda kialakítása során a védőnői szint kerül átépítésre, mely nek során két iroda helyiséget kell kialaktani, melyből az egyiknek egy kisebb tárgyalóval is kell rendelkeznie. A váró helyiség „lefelezésével" kerül kialakításra az egyik iroda, míg a másik iroda a jelenleg nem használt orvos öltöző, vizesblokk helyére kerül. A mozgássérült WC átépítésével egy kisebb öltöző, teakonyhát lehet megvalósítani, míg a meglévő WC blokk lesz közönségforgalmi mosdó/WC, - gyerek WC-vel együtt- míg a volt férfi mosdó/WC lesz a személyzeti mosdó/WC. A védőnői szolgálat és a családvédelmi szolgált nyitvatartási ideje szigorúan elkülönül, sosem lehet egyszerre nyitva, így mindkét funkció működtetése zavartalanul megvalósítható. Mivel az épület rendelkezik üzemelő személyfelvonóval így a meglévő pinceszinti vizesblokk átalakítható akadálymentesített mosdó/WC-vé, ami jogszabályi kötelezettség. Az átalakítás során megszűnő helyiség iatt a tanácsadó védőnői szobában ki kell alakítani egy paravánnal leválasztott területet vetkőzőnek.

S Z E R K E Z E T E K L E Í R Á S A

Az átépítés során a bontási terveken ábrázolt falakat el kell bontani és az új helyiséghatároló falakat 2x2 rtg. gipszkarton borítású válaszfalból kell megépíteni. A 2. számú irodában a meglévő nyílászárók cserélve lesznek, 90x150 cm méretűre. Az új irodai ajtók a meglévőkkel azonos fémtokos, papírrácsbetétes ajtók lesznek biztonsági cilinderzárral felszerelve. A szükséges helyeken az új padló burkolat a meglévővel megegyező 30x30 cm-e greslapburkolat anyagazonos lábazattal, oldalfalburkolat az öltözőben/mozgássérült WC-ben 20x20 cm matt fehér csempeburkolat. Felületképzés fehér diszperziós festés. A mobiliákat a bérlő telepíti.

K Ö Z M Ű V E K

Az épület valamennyi, szükséges közművel (elektromos áram, víz-csatorna, gáz) ellátott, a szükséges kapacitások biztosítottak.

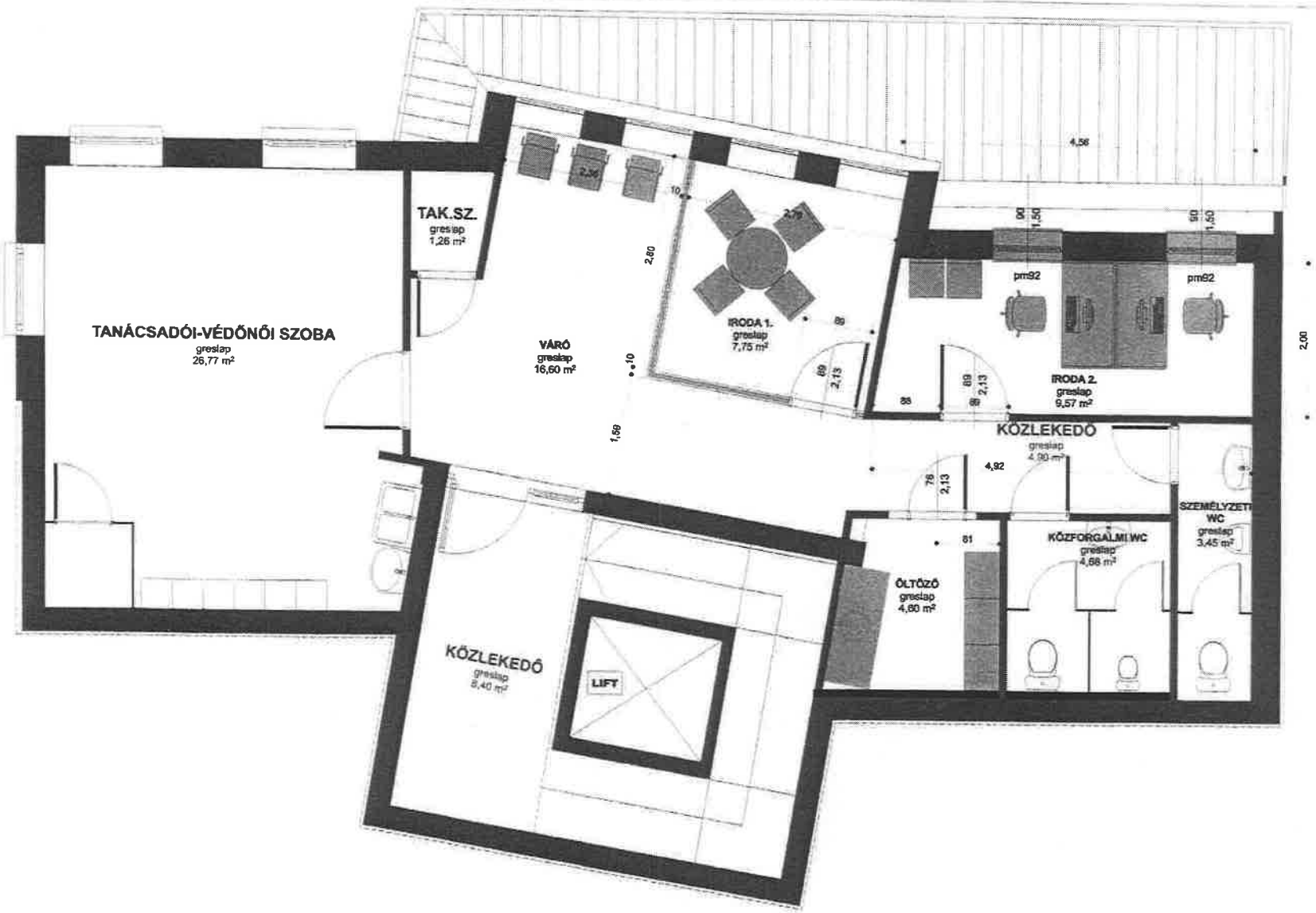
2020. december

Tompa Zoltán
okleveles építész
É 13-0521 MÉK 13-0521

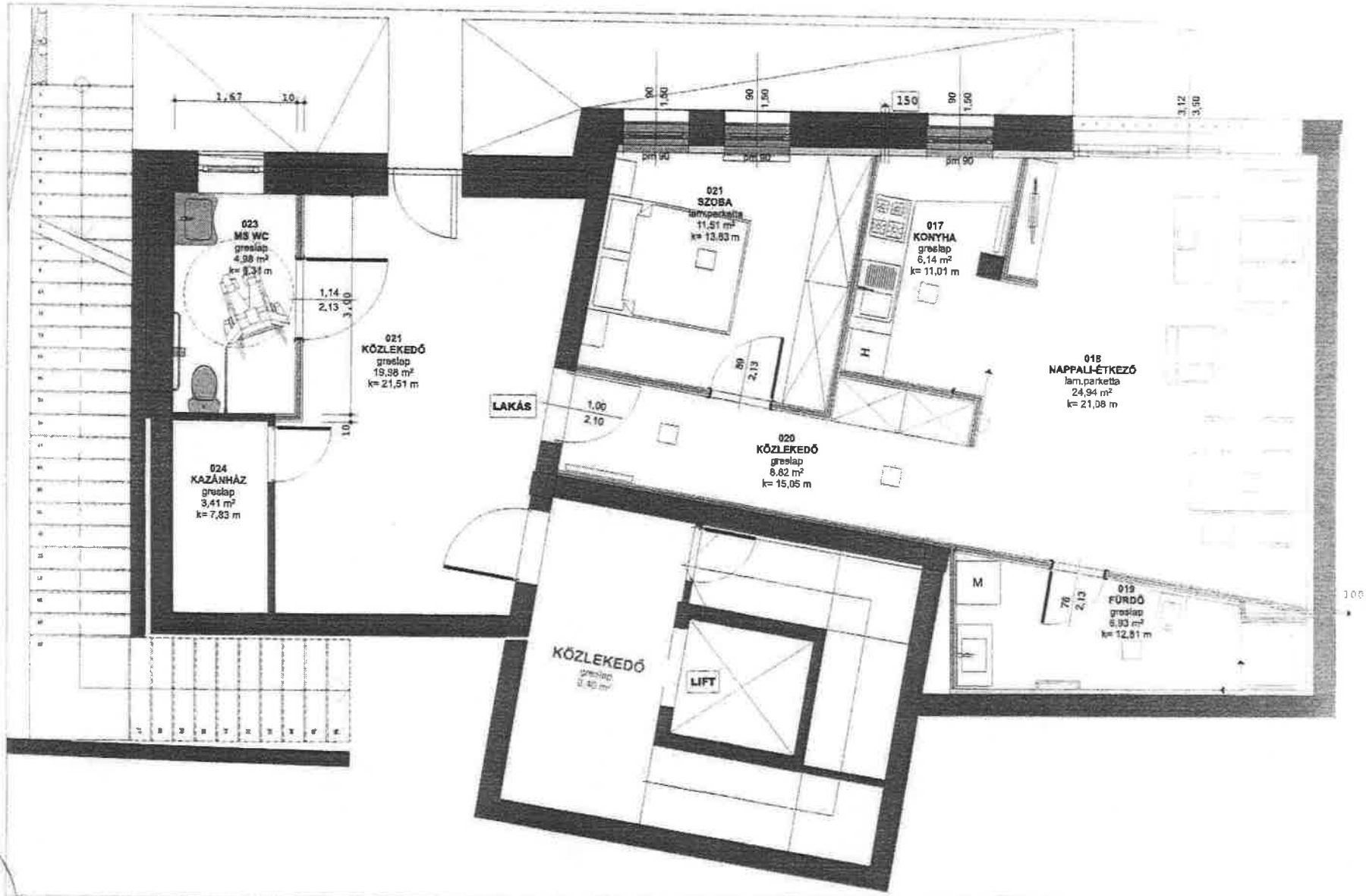
H E L Y I S É G L I S T A

melyeket kizárólagosan a Csobánkai Önkormányzat, mint bérlő használ

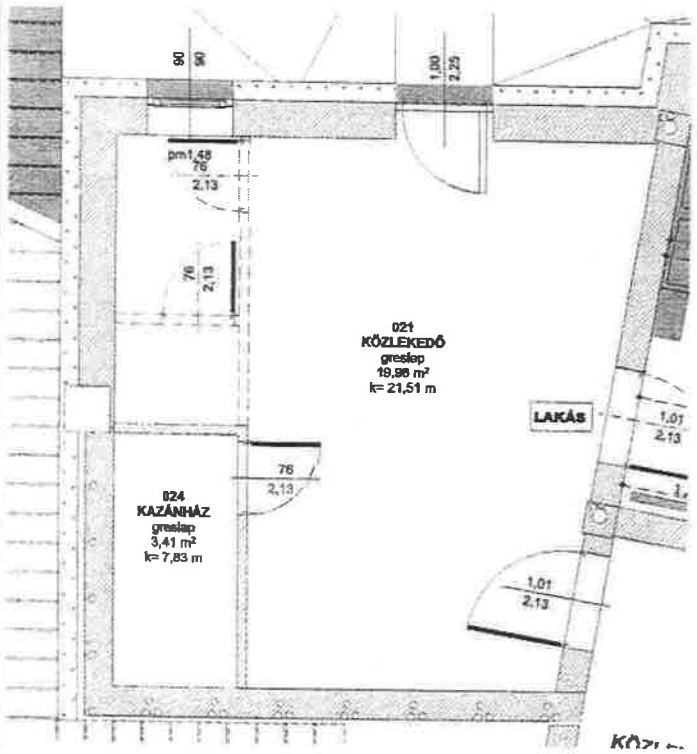
SZINT	HELYISÉGNÉV	ALAPTERÜLET		PADLÓBURKOLAT
-2, pince	MS WC	4,98	m2	greslap
-2, pince	Veszélyes hulladéktároló	5,50	m2	greslap
-2, pince	Lépcső	9,02	m2	greslap
-1 védőnő	Tanácsadó- Védőnői szoba	26,77	m2	greslap
-1 védőnő	Váró	15,87	m2	greslap
-1 védőnő	Közlekedő	4,90	m2	greslap
-1 védőnő	Öltöző	4,60	m2	greslap
-1 védőnő	Közforgalmi mosdó/WC	4,68	m2	greslap
-1 védőnő	Személyzeti mosdó/WC	3,45	m2	greslap
-1 védőnő	Iroda 1.	8,43	m2	greslap
-1 védőnő	Iroda 2.	9,57	m2	greslap
-1 védőnő	Takszer	1,26	m2	greslap
-1 védőnő	Előtér	8,40	m2	gresla
-1 védőnő	Lépcső	9,02	m2	gresla
Földszint	Előtér	8,80	m2	greslap
Földszint	Rendelő	17,28	m2	greslap
Földszint	Orvosi szoba	5,19	m2	greslap
Földszint	Vetkőző	1,08	m2	greslap
Földszint	WC-Mosdó	2,96	m2	greslap
Földszint	Váró	25,83	m2	greslap
Földszint	Takszer	0,36	m2	greslap
ÖSSZESEN netto		**178**	**M2**	



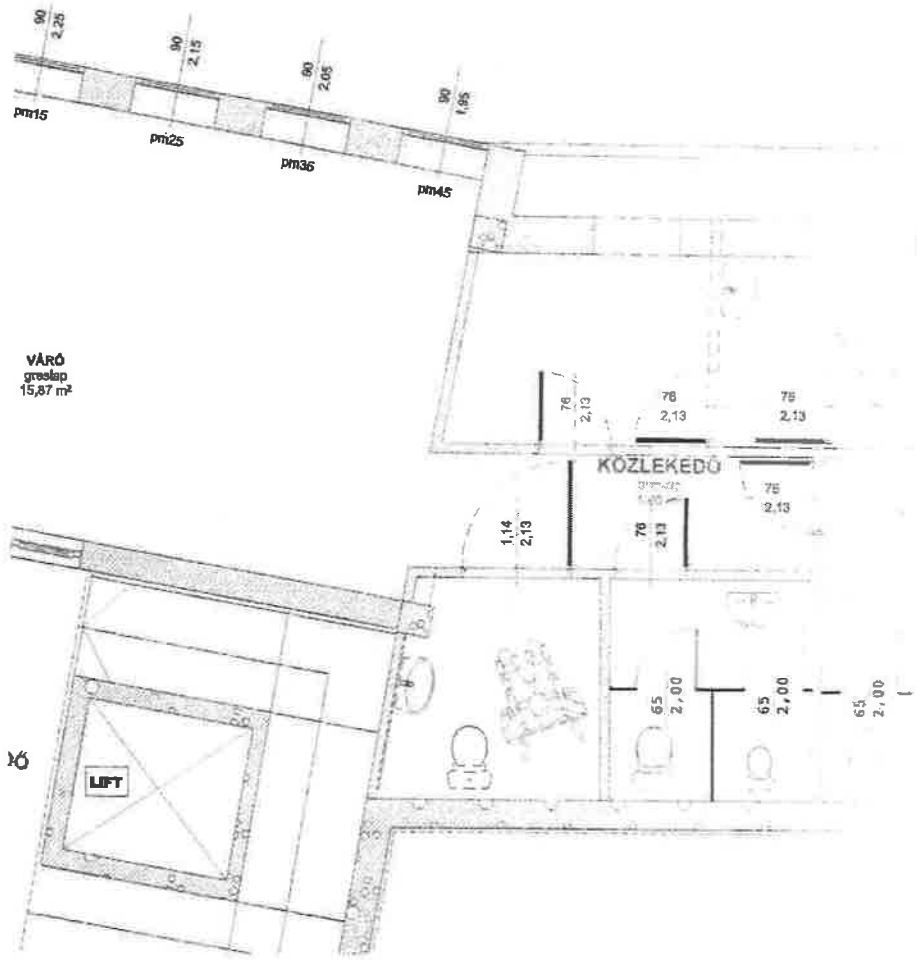
Építtető:	Generáltervező:	Munka	Lépték	Rajz
FEDÉMES PATIKA BT. 2014 Csobánka Béke út 13.	EZODOM KFT. 2013 POMÁZ SZAMÓCA U. 6. TEL./FAX:+36 26 328160 INFO@EZODOM.HU WWW.EZODOM.HU	CSOBÁNKA EGÉSZSÉGHÁZ GYERMEKVÉDELMI IRODÁK KIALAKÍTÁSA 2014 Csobánka Béke út 13.	M 1:50 Dátum 2021.01.28	-1 SZINT (VÉDŐNŐ) ALAPRAJZA É - 0 2



Építtető:	Generáltervező:	Munka	Léplék	Rajz
FEDÉMES PATIKA BT. 2014 Csobánka Béke út 13.	EZODOM KFT. 2013 POMÁZ SZAMÓCA U. 6. TEL./FAX:+36 26 328160 INFO@EZODOM.HU WWW.EZODOM.HU	CSOBÁNKA EGÉSZSÉGHÁZ GYERMEKVÉDELMI IRODÁK KIALAKÍTÁSA 2014 Csobánka Béke út 13.	M 1:50 Dátum 2020. 12. 01.	-2 SZINT ALAPRAJZA É - 01



BONTÁSI TERV PINCE



BONTÁSI TERV -1 SZINT

Építtető:	Generáltervező:	Munka	Lépték	Rajz
FEDÉMES PATIKA BT. 2014 Csobánka Béke út 13.	EZODOM KFT. 2013 POMÁZ SZAMÓCA U. 6. TEL./FAX:+36 26 323160 INFO@EZODOM.HU WWW.EZODOM.HU	CSOBÁNKA EGÉSZSÉGHÁZ GYERMEKVÉDELMI IRODÁK KIALAKÍTÁSA 2014 Csobánka Béke út 13.	M 1:50 Dátum 2020. 12. 01.	BONTÁSI TERV É - 0 3

HÁZIREND

amelyet elfogadott

- a **Fedémes Patika Kereskedelmi Betéti Társaság** (Székhely: 2014 Csobánka, Béke utca 13., Cégjegyzékszám: 13 06 025294, Adószám: 24598448-2-13, jelen szerződés aláírásánál képviseli: Tompa Istvánné ügyvezető), a továbbiakban mint Bérbeadó I.,

- **Tompa Istvánné szül. Brezanóczy Ildikó** (an: Molnár Mária, szül.: Miskolc, 1934.09.09., lakcím: 2013 Pomáz, Szamóca utca 7.), a továbbiakban, mint Bérbeadó II, és

- **Csobánka Község Önkormányzata** (székhely: 2014 Csobánka, Fő út 1., jelen szerződés aláírásánál képviseli: Völgyes József polgármester), mint Bérlő,

és amely Házirend a fenti felek által 2021. január 29. napján a Bérbeadó I. 1596/2143 tulajdoni hányadú, és Bérbeadó II. 547/2143 tulajdoni hányadú tulajdonát képező, a Csobánka belterület 391/1 helyrajzi számú, a természetben 2014 Csobánka, Béke út 13. szám alatt található, 2143 nm alapterületű, „kivett gyógyszertár egészségház és udvar" megnevezésű ingatlanra (továbbiakban Egészségház) megkötött egységes szerkezetű bérleti szerződés 2. számú mellékletének minősül.

A Házirend az Egészségház használatával kapcsolatos közösségi együttélés részletes szabályait tartalmazza. A Házirend meghatározza az Egészségházban tartózkodó személyek egymás iránti magatartását és azokat a szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek. Előírja az Egészségház rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére, megóvására szolgáló követelményeket. Közös érdek, hogy a használók nyugodt körülmények között, biztonságban éljenek. Kívánatos ezért, hogy az Egészségházat használók jó gazda módjára óvják és gazdagítsák az ingatlant. A rendbontókkal szemben – figyelmeztetés után – szabálysértési eljárás indítható, a károkozókkal szemben kártérítés érvényesíthető.

1. Az Egészségházat használók kötelezettségei

1.1. A használó fokozottan köteles törekedni az együttélési szabályok legmesszebbmenőkig történő betartására és egymás kölcsönös jogainak tiszteletben tartására. Ennek érdekében a használó köteles mindent megtenni a közösen használt területek állagának megóvása érdekében és e tárgyban maximálisan köteles együttműködni a tulajdonosok és bérlők közösségével.

1.2. Sem a tulajdonosok, sem a bérlők, sem a további használók nem vihetnek be, nem tárolhatnak az Egészségházban olyan anyagokat, nem végezhetnek, vagy nem engedhetnek semmilyen olyan tevékenységet, amely bármilyen módon veszélyt jelenthet az Egészségház közösségére.

1.3. A tulajdonosok és a bérlők a jelen Házirend rendelkezéseinek betartását az Egészségházat használó személyek, bérlők és más helyiséghasználók vonatkozásában is biztosítani kötelesek.

2. A lakók és irodák magatartása

Az épület lakói kötelesek a kialakult magatartási és viselkedési normák, együttélési szabályok maradéktalan betartására.

2.1. Este 10^{00} és reggel 8^{00} óra között az épületben tilos bármely olyan tevékenységet folytatni, amely a többi lakót zavarja.

2.2. A házi ünnepségeket, rendezvényeket olyan kulturált módon kell megtartani, hogy a lakótársakat ne zavarja.

2.3. Tilos az épületben minden nagyobb zajjal, porral vagy füsttel járó barkács tevékenység végzése. Kivétel ez alól a felújítási, karbantartási munkálatok végzése, a 2.5 pont korlátozásait figyelembe véve.

2.4. Hétvégén (szombat, vasárnap) tilos nagyobb zajjal, hanggal járó tevékenység végzése. Az ilyen tevékenységek szükség szerint, de összesen max. 15 perc ideig végezhetők.

2.5. Hétvégén (szombat, vasárnap és ünnepnap) takarítási tevékenység, porszívózás, bútor-mozgatás csak napközben 9^{00} és 21^{00} óra között végezhető.

3. Az épület használata

Az épület hosszú ideig tartó jó színvonalú üzemelése és kulturált megjelenése érdekében az Egészséghází használók az alábbiak betartására kötelesek:

3.1. Tilos az épület ablakaiban, erkélyein, közös használatú területeken huzamosabb időn keresztül bútorokat, kerékpárokat tárolni, ruhát szárítani.
3.2. Egyedi antennák felszerelése csak a tulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges.
3.3. Az épület gépészeti, elektromos és antenna hálózatát megbontani nem lehet.
3.4. Tilos az épület külső közlekedőinek, folyosóinak lekerítése, lezárása.
3.5. A közös helyiségekben, tárolókban úgy kell a kerékpárokat és egyéb holmikat tárolni, hogy a szabad közlekedés, a fal és a padlófelületek védelme biztosított legyen.
3.6. Az épületre vonatkozó tűzvédelmi előírások betartása minden használóra nézve kötelező.
3.7. Az épület körül (utcafront, udvar), az épületen belül (lépcsőházak) biztonsági kamerák kerülhetnek elhelyezésre.

4. Az udvar használata

4.1. Az épület udvara valamennyi használó által használható, azt lezárni, valamely használó által megközelíthetetlen módon elkeríteni tilos.
4.2. Az udvar területén padok, asztalok, más kerti bútorok elhelyezése tilos.
4.3. Az udvaron állatok sétáltatása, beengedése tilos.
4.4. Az Egészséghází tartozó kertrész gondozása, karbantartása, tisztántartása a Bérlő feladata, azzal, hogy a költségeket a felek közösen viselik, akként, hogy a költségek felére a Bérlő negyedévente számlát bocsát ki a Bérbeadó felé.
4.5. Az Egészséghází tartozó parkoló és udvar gondozása és tisztán tartása a Bérbeadó feladata, a síkosítás-mentesítése, biztonságos állapotban tartása a Bérlő feladata.

5. A felvonó használata

Az épületben mindenki által használható egy db hidraulikus személyfelvonó működik.

5.1. A használók a lift használata során a fülkében kifüggesztett utasításokat kötelesek betartani. A személylift teherszállításra nem használható, a liftben dohányozni tilos.
5.2. A felvonó meghibásodása esetén haladéktalanul értesíteni kell a védőnői-szolgálatot.
5.3. A felvonó túlterhelése tilos. A nem megfelelő használatból adódó leállás esetén az újraindítás szervizköltségét a túlterhelést okozó lakó köteles megtéríteni.

6. A szeméttároló használata

Az épület mellett két helyen összesen négy darab nem nyilvános szeméttároló edény van elhelyezve, melyből két darabot a Bérbeadók használnak és két darabot a Bérlő használ azzal, hogy mindenki az általa használt tárolóedény után fizeti a szemétdíjat. Az üres tárolóedényekről gondoskodást mindenki (Bérbeadók és Bérlő) maga biztosítja. A szemétszállítást hetente egy alkalommal (hulladéknaptár szerint) végzik.

6.1. Az Egészséghází használó és takarító személyzet háztartási és irodai hulladékot kizárólag szemeteszsákban helyezhetnek el. A szemetestárolókban ömlesztett hulladék elhelyezése (higiéniai okok miatt) tilos.
6.2. Darabos szemét (doboz, növényzet, egyéb) elhelyezése a tárolón kívül tilos.
6.3. Az Egészséghází használók és a takarító személyzet a szelektív hulladékot az arra kijelölt edényekbe kötelesek elhelyezni, ennek szabályai az edényeken olvashatóak.

7. Az állattartás szabályai

Az épület lakói lakásukban kulturáltan tartható számú kis hobbyállat tartására jogosultak.

7.1. Tilos az épületben a többi használót zavaró vagy bennük félelmet vagy undort keltő, nagytestű, illetve vadállat tartása. Amennyiben az állat tarthatósága vonatkozásában vita alakulna ki, az állat gazdája és a tulajdonostársak között, az állat gazdája a tulajdonosok bármelyikének felszólítására 14 napon belül állatorvos igazolásával köteles igazolni, hogy az állat az itt leírt kizárások alá nem tartozik.

7.2. A használók az Egészségház közlekedőiben, közös helyiségeiben állatot csak zárt szállítóeszközben szállíthatnak, ill. ebet csak pórázon, szájkosárral felszerelve vezethetnek.

7.3. Amennyiben a használó által tartott állat az Egészségház közös helyiségeiben, kertjében kárt okoz vagy összepiszkítja azt, a következmények elhárítása az állat gazdájának feladata.

8. A dohányzás szabályozása

Az Egészségház közös területén dohányozni csak az arra kijelölt udvari pad és annak környezetében szabad, hamuzni csak az elhelyezett hamutálakba lehetséges.

9. Házirendben foglaltak ellenőrzése

Amennyiben valamely tulajdonos, bérlő, vagy használó a Házirend rendelkezéseit megszegi, a nem érintett tulajdonostárs köteles felhívni a figyelmét a helyes magatartásra.

10. Egyéb rendelkezések

Ha jelen Házirend valamely rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válik, az nem érinti az egész szabályzat érvényességét. Ilyen esetben a tulajdonosok az érvénytelen részt haladéktalanul olyan, jogilag támadhatatlan rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megközelíti az érvénytelen rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági vagy egyéb célt.

A tulajdonosok egymás közötti, illetve bérlőkkel, használókkal kapcsolatos nézeteltéréseiket, illetve az Egészségház működésével kapcsolatos vitáikat minden esetben megkísérlik tárgyalásos úton rendezni. A jelen Házirend vonatkozó pontjainak betartását bármelyik tulajdonos jogosult ellenőrizni.

Csobánka, 2021. január 29.

FEDÉMES PATIKA BT. MÁRGIT GYÓGYSZERTÁR TOMPA ISTVÁNNÉ

Fedémes Patika Kereskedelmi Betéti Társaság
Bérbeadó I.
Képviseli:
Tompa Istvánné
ügyvezető

Tompa Istvánné
Bérbeadó II.

Csobánka Község Önkormányzata
Bérlő
Képviseli:
Völgyes József polgármester

CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 3

Ellenjegyzem
Dr. Imre Gábor
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés
Dátuma: 2021.01.29.
Aláírás: .....

INGATLAN-BÉRLETI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Az ajánlattevő megnevezése:

Csobánka Község Önkormányzata

székhely: 2014 Csobánka, Fő út 1.

adószám: 15730978-1-13

képviseli: Völgyes József polgármester,

a továbbiakban **Ajánlattevő**,

az ajánlat címzettje:

Farkasné Dr. Tompa Ildikó

[redacted]

és a

Fedémes Patika Kereskedelmi Bt
székhely: 2014 Csobánka Béke utca 13.

adószám: 15730978-1-13

képviseli: .....

a továbbiakban **Címzett**,

1. Alulírott Ajánlattevő – Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (XI. 29) önkormányzati határozatában (a továbbiakban: KT határozat) kapott felhatalmazás alapján – ingatlan-bérleti szándéknyilatkozatot teszek az ingatlan nyilvántartásban Csobánka 391/1 helyrajzi szám alatt „Kivett gyógyszertár egészségház és udvar" művelési ágban nyilvántartott, természetben a 2014 Csobánka Béke út 13. szám alatt található telken álló Csobánkai Egészségház (a továbbiakban: Egészségház) bérletére vonatkozóan.

2. Az Egészségház bérletének célja – *az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvényben* – önkormányzati feladataként meghatározott egészségügyi alapellátás (háziorvosi, fogorvosi alapellátás, az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi ügyeleti ellátás), valamint a védőnői ellátás, és esetlegesen új szakorvosi ellátás – egy ingatlanban történő – elhelyezési feltételeinek megteremtése.

3. Az ingatlan háromszintes tetőtér-beépítéses épület, beépített személyfelvonóval. Az épületben jelenleg egészségügyi szolgáltatók működnek, illetve két lakás van használatban.

4. Az Ajánlattevő az ingatlan állapotát ismeri, azt a 2. pontban megjelölt célra – a lakások funkcióinak változtatását követően – megfelelőnek találja.

5. Az Ajánlattevőt a KT határozat felhatalmazta a Címzettel való – az ingatlan-bérlet feltételeivel kapcsolatos – tárgyalások lefolytatására, az ingatlanbérleti szerződés összeállítására, illetve az Egészségház egészségügyi célú használati koncepciójának kidolgozására.

Csobánka, 2023. november .....

.....
Völgyes József polgármester

Ajánlattevő