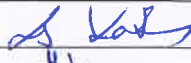





Előterjesztést készítette: Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: -

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2025 FEBR 18	
Közreadás		
Polgármester		
Jegyző <i>li.</i>		

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2025. február 20.** napján tartandó
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Egészségház emeletének bérlete II.

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. február 13-i ülésén a napirend tárgyalását felfüggesztette azzal, hogy a helyiség hasznosítási lehetőségeire vonatkozóan további adatok megismerését tartja szükségesnek.

Előzmények (13/2025. sz. anyag)

Az egészségház tulajdonosai és az önkormányzat között 2008 óta áll fenn bérleti szerződés. Jelenleg az önkormányzat 205,01 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

szint	megnevezés	méret (m ²)	
	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	
	Orvosi rendelő	17,28	
	Vetkőző	1,22	
	Férfi WC	3,63	
	Orvosi szoba	4,93	
	ÖSSZESEN NETTO		205,01

Farkasné dr. Tompa Ildikó az egészségház tulajdonosa 2024. év végén szóban, majd 2025. január 13-án írásban tájékoztatta polgármester urat arról, hogy az egészségház felső szintje 2025. február 1-vel felszabadul.

2023-ban volt már egy olyan elképzelés, hogy az önkormányzat az egész ingatlant bérelje, amivel lehetőség nyílna az alábbiakra:

- a védőnői ellátás és a család- és gyermekjóléti szolgáltatás külön kerüljön elhelyezésére,
- kialakítható legyen a második védőnői körzet,
- szükség esetén a későbbiekben az egyik lakás bérbe adható lehetne orvosi, vagy asszisztensi „szolgálati” lakásként is,
- esetleg a jelenlegi lakások funkcióváltásával azok meghirdethetők lesznek állandó vagy időszakos szakorvosi, és más egészségügyi, vagy egészség-megőrzési, szolgáltatók és vállalkozások részére, szűrővizsgálatok, lebonyolítására.

2025. január 16-én polgármester úr részt vett Szentendrén a versenyképes járások egyeztetésén. Ott egyetértettek abban, hogy a térségi egészségügyi szolgáltatásokat ellátó Szentendrei szakrendelő (SZEI), több szolgáltatást, szakrendelést vigyen a településekre. (Nem a beteg utazik, az orvos megy a településre.) A járás minden településén felmérésre kerülnek az igények, és a leendő kihelyezett szakrendelések helyszínei, valamint a szükséges műszaki követelmények. Ennek érdekében Dublinszki-Boda Péter SZEI vezető minden polgármestert fel fog keresni. A közös pályázatban szerepelni fog a rendelőintézet által meghatározott, elavult orvosi eszközök cseréje is.

Az egészségházban felajánlott emeleti rész bérlése a fentiek alapján hasznos lenne az önkormányzat számára, mivel Csobánkán is az a cél, hogy a lakosság minél több egészségügyi szolgáltatást vehessen igénybe helyben.

Az első szint helységei és területe az alábbi táblázatban látható:

SZINT	HELYISÉGNÉV	TERÜLET NM	TERÜLET ÖSSZESEN NM
+1	ELŐTÉR	5.62	55.6
+1	NAPPALI-ÉTKEZŐ	23.98	
+1	KONYHA	3.47	
+1	SZOBA	5.85	

+1	KÖZLEKEDŐ	1.88
+1	WC	0.71
+1	FÜRDŐ	3.05
+1	SZOBA	11.04

A tulajdonosok a bérleti díjat 104.737 Ft-ban állapították meg. Céljuk az, hogy az ingatlan bérlése folyamatos legyen, ezért, ha az önkormányzat nem él a bérlet lehetőségével olyan lehetőséget fognak keresni, ami hosszú távon biztosítja számukra a bevételi forrást.

Előterjesztés kiegészítése (13/2025. sz. anyag kiegészítése)

Polgármester Úr a 2025. február 13. napi ülésre készített tájékoztatójában elmondta, hogy a Szentendrei Rendelőintézet (SZEI) a kihelyezett szakorvosi ellátások kapcsán jelenleg felmérést végez a járásban, hogy a szakellátásokra (pl. diabetológia, reumatológia, gyógytorna stb.) megkapott plusz orvosi óráit milyen formában és módon tudja az ellátási területén elosztani. Erre vonatkozóan konkrét információkat és adatokat a SZEI számításai szerint március hónapban fog tudni a leghamarabb közzétenni.

A február 13-i ülésen elhangzott az is, hogy a Képviselő-testület kéri a Polgármestert, hogy az Egészségház tulajdonosaival egyeztessen arról, hogy a helyiség bérbeadására vonatkozóan meddig adnak az önkormányzatnak időt a válaszadásra. A tulajdonosok kérése az volt, hogy legkésőbb a költségvetés elfogadásával egyidejűleg szülessen döntés a bérlettel kapcsolatban, mivel gazdasági okok miatt tovább várni nem tudnak.

Abban az esetben, hogy ha a kihelyezett szakorvosi ellátás biztosítása időben csúszna, azaz az eredeti elképzelésekhez képest csak később tudná a SZEI biztosítani a helyben történő szakorvosi ellátást, akkor is van lehetősége az önkormányzatnak a helyiséget egyéb egészségmegőrző szolgáltatás részére, vagy végső esetben lakáscélú bérleményként tovább kiadni, tehát az egyéb célú átmeneti hasznosításával a veszteségességét minimalizálni lehet.

Az Egészségház bérletére vonatkozó szerződést, amennyiben az önkormányzat az emeleti helyiség bérlete mellett dönt, ki kell terjeszteni erre vonatkozó szerződésmódosítással. Ezáltal része lesz az Egészségház bérleti szerződésének. A bérleti szerződés egésze a szerződés IV. 17 pontja szerint egy éves felmondási idővel szüntethető meg, azonban közös megegyezéssel bármikor módosítható, megszüntethető.

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

Csobánka, 2025. február 18.

HATÁROZATI-JAVASLAT I.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati határozata *Egészségház bérleti szerződésének módosítása*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. módosítja az egészségház bérleti szerződését, kiterjesztve azt az emeleti helyiség bérlésére is.
2. felhatalmazza a polgármestert a módosított szerződés aláírására, melyben a bérleti díj 104.737 Ft/hó.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester