





Előterjesztést készítette: dr. Imre Zsuzsanna aljegyző
Előterjesztő: Völgyes József polgármester
Melléklet: 1.: 13/2025 sz. előterjesztés, 2.: SZEI megkeresés
Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	alíírás
Előadó	2025 AUG. 11	
Közreadás	2025 AUG. 15	
Polgármester	2025 AUG. 12	
Jegyző <i>l.</i>	2025 AUG. 12	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2025. augusztus 18.** napján tartandó
rendkívüli, képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Az Egészségház bérleti szerződésének módosítása szakrendelő kialakítása érdekében

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentendre Város Egészségügyi Intézményei (a továbbiakban: SZEI) 2025. augusztus 8-án kelt megkeresésében (2.sz. *melléklet*) felajánlotta, hogy **kihelyezett klinikai szakpszichológia szakrendelést** indít a településen. Az egészségügyi szolgáltatást az Egészségházban (2014 Csobánka, Béke út 13.) alakítanák ki az önkormányzat támogatásával, szoros együttműködésével.

A megkeresés szerint a szakrendelés kialakítására alkalmas helyiség biztosítása, a rendeléshez szükséges informatikai eszközök és az internetelés megléte szükséges ahhoz, hogy a SZEI két lépésben első körben tervezetten **október 15-től heti 32 óra, majd november 15-től további heti 36 óra klinikai szakpszichológia szakellátást biztosítson**. A szakszemélyzetet, a rendeltetészerű működéshez szükséges szakmai kellékeket, valamint minden havi szintű fogyó anyagot a SZEI szolgáltat.

A Képviselő-testület a 2025. február 13. napján megtartott rendes ülésén tárgyalta először az Egészségház emeletén található helyiség bérletét (1. *melléklet*), ám ekkor megfelelő és meglévő cél megjelölése hiányában nem támogatta azt. Polgármester Úr a jövőben remélt lehetőségekre tekintettel magánszemélyként kibérelte a tetőtéri helyiséget, amely teljes mértékben alkalmas a SZEI által megjelölt célok megvalósításához, ehhez azonban a SZEI-nek **telephelyet kell létrehoznia** az Egészségházban. A SZEI telephely létesítése helyben biztosítana szakorvosi ellátást, amely közvetlen lakossági haszonnal is jár: a pszichológiai szakellátás helyben elérhető, csökken a betegek idő- és anyagi terhe (utazás, várakozás) és olyan ellátást igénylők is igénybe tudnák venni, akiknek jelentős nehézséget okoz a szakrendelőhöz eljutás. Az egyeztetésekre tekintettel a SZEI megkezdte a csobánkai telephely-létesítési eljárást kihelyezett szakrendelés indítása érdekében.

Jelenleg az Önkormányzat 205 m² területet bérel (362 000 Ft/hó). A tetőtér (lépcsővel együtt 64 m²) bérlője magánszemélyként Völgyes József (114 000 Ft/hó). Az alsó szinten lévő helyiséget albérlő használja. Az Egészségház tulajdonosa 2025. augusztus 6-án előzetes ajánlatot a következő két lehetőséggel

1. a bérleti szerződés a tetőtéri lakással történő bővítésére
 - amennyiben az Önkormányzat a **pillanatnyilag is bérelt részeket a tetőtérrel együtt** veszi bérbé (a polgármester magánbérletéből az Önkormányzat „belép”), a **bérleti díj 475 000 Ft/hó összegre változik**;
 - a fenntartási és üzemeltetési feladatok megosztása külön egyeztetést igényel.

2. A teljes Egészségház bérletére
 - amennyiben az Önkormányzat a **teljes Egészségházat bérl**i, a **Bérleti díj 603 000 Ft/hó összegre változik**.
 - Ennek kockázata, hogy az önkormányzat által viselendő teher a jelenlegi albérlő fennmaradásától függ. Az albérlési jogviszony megszűnése esetén az Önkormányzat terhe ideiglenesen 603 000 Ft/hó lehet.
 - A teljes Egészségház bérlete lényegében üzemeltetői szerződés megkötését igényli.

Az előterjesztő javaslata: a bérleti szerződés csak a tetőtéri lakással kerüljön kiegészítésre, a SZEI telephelyének és a szakrendelő működésének biztosítására.

Indokok, tények, hatások

- A tetőtér bevonásával biztosítható a szakrendelő elhelyezése és a SZEI telephely-engedélye feltételeinek teljesítése.
- Egységes, önkormányzati bérleti jogviszony jön létre.
- A havi bérleti díj a tulajdonosi ajánlat szerint 475 000 Ft/hó;
- A fenntartási és üzemeltetési feladatok további egyeztetést igényelnek, de a tetőtéri lakás bérlete előre láthatóan jelentős többletfeladattal nem fog járni a jelenleg vállaltakhoz képest.
- A megoldás pénzügyileg kiszámítható, és a későbbi bővítés lehetőségét is fenntartja (más szakrendelések biztosítása, a tulajdonosok a teljes épület bérbeadásától nem zárkoznak el).

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

Csobánka, 2025. augusztus 11.

HATÁROZATI-JAVASLAT I.

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati határozata**
*Az Egészségház bérleti szerződésének kiegészítéséről és a szakrendelő
kialakításáról*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a SZEI csobánkai telephelyének és kihelyezett szakrendeléseinek létrehozásával egyetért.
2. jóváhagyja, hogy az Önkormányzat a jelenleg bérelt területek kiegészítéseként az Egészségház tetőterét (összesen 64 m²) 2025. szeptember 1. napjától bérbe vegye.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonosi ajánlat alapján bruttó 475 000 Ft/hó összegben a bérbeadóval a bérleti szerződés-módosítást előkészítse és aláírja.
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy a SZEI-vel a helyiséghasználatról és működési rendről használatba adási/együtműködési megállapodást kössön.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

1. melléklet 13-2/2025. k. anyag


Előterjesztés száma: 13/2025.

Előterjesztést készítette: Csillag Katalin pénzügyi csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: -

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2025 FEBR 07	
Közreadás	2025 FEBR 07	
Polgármester	2025 FEBR 07	
Jegyző	2025 FEBR 07	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2025. február 13.** napján tartandó
rendes képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Egészségház emeletének bérlése

Tisztelt Képviselő-testület!

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
	Lépcső	9,02
Földszint	Előtér	8,80
	Rendelő	17,28
	Orvosi szoba	5,19
	Vetkőző	1,08

szint	megnevezés	méret (m ²)
	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 meghirdethetőek 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 bérlete folyamatos legyen, ezért, ha az önkormányzat nem él a bérlet lehetőségével olyan lehetőséget fognak keresni, ami hosszú távon biztosítja számukra a bevételi forrást.

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

Csobánka, 2025. február 6.

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

2. melléklet - 13-2/2025.12. anyag



Szentendre Város Egészségügyi Intézményei
2000 Szentendre, Kanonok utca 1.
Telefonszám: +36 26 501 440
Email: info@szei.hu
Honlap: szeirendelo.hu

Csobánka Község Polgármesteri Hivatala
2014 Csobánka, Fő út 1.

Címzett: Csobánka Község Képviselő-testület
Tárgy: Kihelyezett szakrendelés létrehozás

Tisztelt Képviselő Asszony!
Tisztelt Képviselő Úr!

Szentendre Város Egészségügyi Intézményei (továbbiakban SZEI) képviselőjeként szeretném felajánlani, hogy kihelyezett klinikai szakpszichológia szakrendelést indítsunk településükön. Az egészségügyi szolgáltatást az Egészségházban (2014 Csobánka, Béke út 13.) alakítanánk ki az Önkormányzat támogatásával, szoros együttműködésével.

Korábbi levelünkben ismertettük az Önkormányzat támogatási lehetőségeit, melyek megalapozhatják a hosszú távú és üzemszerűen működő szakrendelés létrejöttét. A szakrendelés kialakítására alkalmas helyiség biztosítása, a rendeléshez szükséges informatikai eszközök és az internet elérés megléte szükséges ahhoz, hogy a SZEI két lépésben első körben tervezetten október 15-től heti 32 óra, majd november 15-től további heti 36 óra klinikai szakpszichológia szakellátást biztosítson. A szak személyzetet, a rendeltetés szerű működéshez szükséges szakmai kellékeket, valamint minden havi szintű fogyó anyagot a SZEI szolgáltat.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy amennyiben törekvéseinkkel egyetértenek, döntésükkel támogassák egészségügyi szolgáltatásunk létrehozását.

További felmerülő kérdés esetén keressenek bizalommal!

Munkájukat és támogató közreműködésüket tisztelettel köszönöm!

Kelt, Szentendre 2025.08.04.

Elter István
intézményvezető