

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER**

Ikt.sz.: 2196-181 /2018.  
Ülés ideje: 2018. november 6.  
2195-14/2018

Hiv. sz.: 5/354-97/2018  
(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

**ELŐTERJESZTÉS**

**a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. és a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény  
által kötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról**

jóváhagyott előterjesztés

2018 OKT 25.

Átvette: .....

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) 2014. március 13. napján kötött – a Képviselő-testület által 124/2014. (II.26.) ök. számú határozattal elfogadott – bérleti szerződést a Hősök útja 1. szám alatt lévő orvosi rendelő földszintjén található 15 nm-es terület bérbeadásáról közfoglalmú gyógyszerár működtetése céljából.

Az 5 éves határozott időre kötött szerződés 2018. december 31. napján lejár, ezért az Intézmény kezdeményezte az új bérleti szerződés jóváhagyását.

Az új bérleti szerződés 2019. január 1-től 2023. december 31-ig kerülne megkötésre, a bérleti díj az Intézmény javaslata alapján – figyelembe véve a Magyar Nemzeti Bank jelenleg elérhető inflációs mutatóit – 3,4 %-kal kerülne megemelésre, mely alapján a havi bérleti díj 365.648 Ft lenne.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (8) bekezdése szerint *költségvetési szerv a használatában álló vagyon hasznosítása során legfeljebb 5 évre összességében 5 millió forint bevétel, vagy évi legfeljebb 1 millió forint bevétel erejéig köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy a szerződés szerinti éves bevétel az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.*


*A Rendelet 22. § (2) b) pontja alapján hirdetmény útján, pályázat nélkül, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával – kell használatba vagy bérbe adni az ingatlant, ha az éves használati vagy bérleti díj nem éri el a 10 millió forintot. Ugyanezen jogszabályhely (10) bekezdése szerint a Képviselő-testület a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén, önkormányzati érdekből, az (1)-(9) bekezdésben foglaltaktól eltekinthet. Önkormányzati érdek lehet különösen a helyi közösség, a helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró tevékenység.*

Az Intézmény a fenti rendelethelynek megfelelően – 1. melléklet szerinti levélben – a Képviselő-testület jóváhagyását kérte az új szerződés megkötéséhez, melyhez csatolta a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. képviselőjének, Kőhegyi Péter ügyvezető úrnak a bérleti szerződés folytatására irányuló szándéknyilatkozatát.

A 2. melléklet szerinti szerződés-tervezet a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel.



Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és döntsön a bérleti szerződés megkötésének jóváhagyásáról.

Budapest, 2018. október „25”.

  
Németh Angéla  
polgármester

**Mellékletek:**

1. Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény levele,
2. BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft.-vel kötendő bérleti szerződés-tervezete

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály .....*iróné Buzna 2018.10.25.*
- Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB  
      
3. **Jegyzői láttamozás:** 2018. október „25” nap **Aláírás:** .....
4. **Meghívandók:** Dr. Buzna Andrea (Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény mb. főigazgató főorvosa)
5. **Az előterjesztést kapják:** -

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. közötti – a(z) ...../2018. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését. A Képviselő-testület az önkormányzati érdekre tekintettel eltekint a hirdetmény útján történő közzétételi kötelezettségtől.

Határidő: 2018. november 10. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése, 22. § (2) bekezdés b) pontja és (10) bekezdése

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2018 OKT 25.  
Átvette: 

.....  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 OKT 25. ....-n



XV. ker. Önkormányzat  
Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény

Főigazgató főorvos

1152 Budapest, Rákos út 77./a.  
☒ 1601 Budapest, Pf.: 65.

☎: 06-1-506-0138  
E-mail: titkarsag@xv-euint.hu



503/1316-1240



MEES/013

*A. Molnár*

Ikt.sz.: R- *4703-2* /2018.

Tárgy: Gyógyszertár bérleti szerződés

Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.  
Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető asszony részére

1153 Budapest  
Bocskai u. 1-3.

*118567/2018*  
*2018.10.02*  
*G.V.B.*

*354/2018*

Budapest Főváros XV. ker. Polgármesteri Hivatal Közforgalmú Gyógyszertár Kft.		
Teljesítés szám:	<i>57354-97/18</i>	
2018 OKT 16. <i>2018</i>		
Előadó:	Határozat:	Ügyintéző:
		<i>G.V.B.</i>

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Intézményünk és a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. között a Hősök útja 1. szám alatti 150 m<sup>2</sup> területű helyiségnek közforgalmú gyógyszertár működtetése céljából 2014-ben kötött bérleti szerződés ez év végén lejár. A bérleti szerződést a fenntartó a 124/2014. (II. 26.) Képviselő-testületi határozattal fogadta el. A szerződés másolatát tájékoztatásul mellékelem.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése értelmében költségvetési szerv a használatában álló vagyron hasznosítása során legfeljebb 5 évre összességében 5 millió forint bevétel, vagy évi legfeljebb 1 millió forint bevétel erejéig köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy a szerződés szerinti éves bevétel az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

A havi bérleti díj jelenleg 353.625 Ft, amely a bérleti szerződés 8. pontjában foglaltaknak megfelelően 2018. január 1-jétől a Magyar Nemzeti Bank által közzétett inflációs jelentés adatai alapján 2,5%-os emeléssel került megállapításra. Az új bérleti szerződésben a bérleti díjnak – a Magyar Nemzeti Bank jelenleg elérhető inflációs mutatóinak figyelembe vételével – 2019. évben 3,4%-kal történő emelése javasolható, amely alapján a havi bérleti díj 365.648 Ft lenne. Tekintettel arra, hogy a szerződés szerinti éves bevétel az 1 millió forintot meghaladja, ezért a bérleti szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

A bérleti szerződés tekintetében előzetesen egyeztetünk a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. képviselőjével, Kőhegyi Péter elnök úrral, aki jelezte, hogy a közforgalmú gyógyszertárat továbbra is működtetni kívánják és a Hősök útja 1. szám alatti 150 m<sup>2</sup> területű helyiség bérleti szerződését szeretnék újabb 5 évvel meghosszabbítani. Az erről szóló szándéknyilatkozatot mellékeljük.

A gyógyszertárak létesítésének és működtetésének szigorú szabályai vannak, amelyről a biztonságos és gazdaságos gyógyszer- és gyógyászatisegédeszköz-ellátás, valamint a gyógyszerforgalmazás általános szabályairól szóló 2006. évi XCVIII. törvény rendelkezik. A törvény értelmében jelenleg a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. rendelkezik közforgalmú gyógyszertár létesítési és működtetési joggal a szóban forgó telephelyen. A gyógyszertár létesítésére, működésére szóló hatósági engedélyben foglalt jogosultság forgalomképtelen. Emellett a bérleti szerződés 9. pontjában rögzítésre került: „a szerződő felek kijelentik, hogy a jelen bérleti jogviszony hosszú távú fenntartása a közös céljuk, ennek érdekében együttműködnek”.

A fentiekre tekintettel és az érintett lakosság gyógyszerekhez történő változatlan és folyamatos hozzáféréseinek biztosítása érdekében Intézményünk a bérleti szerződésnek újabb 5 évre történő megkötését javasolja a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft.-vel.

Kérjük Tisztelt Főosztályvezető Asszony szíves tájékoztatását és véleményét, hogy a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft.-vel a bérleti szerződés meghosszabbítását előkészíthetjük-e, illetve a 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel azt a Képviselő-testület számára jóváhagyásra előterjeszhetjük-e.

Szíves tájékoztatását előre is köszönjük.

**Budapest, 2018. október 1.**

**Tisztelettel:**

  
**Dr. Sólyom Olimpia**  
főigazgató főorvos



  
**Rádics András**  
gazdasági igazgató



XV. ker. Önkormányzat  
Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény  
Dr. Sólyom Olimpia  
Főigazgató főorvos részére

1152 Budapest, Rákos út 77./a.  
1601 Budapest, Pf.: 65.

**Tárgy: Szándéknyilatkozat bérleti szerződés meghosszabbítására**

Alulírott Köhegyi Péter, a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. (1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9.; Cg: 01-09-174546) ügyvezetője ezúton nyilatkozom, hogy a 1158 Budapest, Hősök útja 1. alatti ingatlanban lévő 150 m<sup>2</sup> területű helyiségnek közforgalmú gyógyszertár működtetése céljából Önökkel 2014-ben kötött, ez év végén lejáró bérleti szerződést további 5 évvel szeretnénk meghosszabbítani.

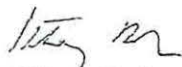
Társaságunk a fenti helyiségben továbbra is működtetni kívánja a BENU Gyógyszertár Budapest Nyírpalota elnevezésű közforgalmi gyógyszertárat.

A gyógyszertárak létesítésének és működtetésének szigorú szabályai vannak, amelyről a *biztonságos és gazdaságos gyógyszer- és gyógyászatisegédeszköz-ellátás, valamint a gyógyszerforgalmazás általános szabályairól szóló 2006. évi XCVIII. törvény* rendelkezik. A törvény értelmében az OGYÉI által kiadott működési engedély alapján a BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft. rendelkezik közforgalmú gyógyszertár létesítési és működtetési joggal a szóban forgó telephelyen. A gyógyszertár létesítésére, működtetésére szóló hatósági engedélyben foglalt jogosultság forgalomképtelen.

Az Önökkel kötött bérleti szerződés 9. pontjában rögzítésre került: „a szerződő felek kijelentik, hogy a jelen bérleti jogviszony hosszú távú fenntartása a közös céljuk, ennek érdekében együttműködnek”.

A fentiek alapján kérjük, szíveskedjenek a fenti helyiségre szóló bérleti szerződést társaságunkkal, változatlan feltételekkel újabb 5 évre biztosítani!

Budapest, 2018. 09. 25.



Köhegyi Péter  
ügyvezető

BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft.

BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft.  
székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9.  
telephely: 1158 Budapest, Hősök útja 1.  
adószám: 24387475-2-42  
banksz.sz.: 12001008-01401537-00100008



Ikt.sz.:

## *Bérleti Szerződés*

### TERVEZET

Amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény**

Cím: 1152 Budapest, Rákos út 77/a,

Adószám: 15515139-2-42,

Bankszámla szám: 11784009-15515139

Képviseli: *Dr. Buzna Andrea* mb. főigazgató főorvos

mint **Bérbeadó**, másrésztől

**BENU Nyírpalota Gyógyszertár Kft.**

Cím: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9. Telefon: 477-2800,

Adószám: 24387475-2-42

Képviseli: *Kőhegyi Péter* ügyvezető

mint **Bérlő** között (*Bérbeadó* és *Bérlő* a továbbiakban együtt, közösen *Szerződő Felek*) az alul írt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. *Bérbeadó* bérbe adja, *Bérlő* pedig bérbe veszi a *Bérbeadó* kezelésében lévő  
➤ 1158 Budapest, Hősök útja 1. szám alatt lévő orvosi rendelő  
földszintjén 150 m<sup>2</sup> területet **közforgalmú gyógyszertár működtetése** céljából.
2. *Bérlő* a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja a *Bérbeadó* működését, alapfeladatainak ellátását.
3. *Bérlőt* e Bérleti Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
4. *Bérlő* vállalja, hogy a bérlet fennállása alatt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11. § (11) bekezdése szerinti kötelezettségeket teljesíti, az ingatlant rendeltetésszerűen használja, továbbá gondoskodik állagának megővéséről, karbantartásáról. A bérelt terület karbantartásával, esetleges javításával kapcsolatos valamennyi költség a *Bérlőt* terheli.
5. A *Bérbeadó* kijelenti, hogy jelen Bérleti Szerződés a *Bérlőt* nem mentesíti a bérelt területen végzett bármely felújítási, átalakítási munkálat elvégzéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás lefolytatásának kezdeményezése alól. Bármilyen nagyságrendű műszaki átalakítás esetén köteles a műszaki tervet *Bérbeadóval* egyeztetni jóváhagyás céljából.

6. A *Bérlő* a bérleti jogviszony fennállása ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – kizárólag *Bérbeadóval* egyeztetve – cégtábláját elhelyezni.
7. *Bérlő* az 1. pontban leírt bérlemény használatáért az alábbi térítési díjakat köteles *Bérbeadó* számlája alapján határidőre átutalni.
8. **Bérleti díj: 365.648 Ft/hó** (Háromszázhatvanötezer-hatszáznegyvennyolc forint/hó, általános forgalmi adómentes)  
A *Bérbeadó* jogosult a bérleti díj összegének tárgyév január 1-re visszamenőleg történő megemelésére, a KSH által közzétett előző évi általános fogyasztóiár-index figyelembe vételével.
9. Közüzemi díjak: A bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése *Bérlő* kötelezettsége és költsége. Ennek érdekében *Bérlő* szerződést köt a közüzemi szolgáltatókkal és intézkedik az egyedi mérőórák felszerelése iránt. A fogyasztóként *Bérlő* néven lévő közüzemi fő-, illetve mellékmérőkön mért fogyasztás díjait *Bérlő* az illetékes közműszolgáltatóknak közvetlenül fizeti.
10. *Szerződő Felek* a jelen **Bérleti Szerződést 2019. január 1-től 2023. december 31-ig, határozott időre** kötik. A *Bérlő* a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a *Bérbeadónak* visszaadni. Tekintettel a fenti határozott időre a *Szerződő Felek* kijelentik, hogy a jelen bérleti jogviszony hosszú távú fenntartása a közös céljuk, ennek érdekében együttműködnek.
11. A bérelt területen tárolt, a *Bérlő* tulajdonát képező eszközökben keletkező esetleges károkért *Bérbeadó* nem tartozik felelősséggel.
12. *Bérbeadó* nem kötelezhető *Bérlő* - e Szerződésben engedélyezett – forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén a bérleti díj csökkentésére vagy fizetési halasztásra.
13. *Bérbeadó* jogosult e Bérleti Szerződést, az abban foglalt megállapodások megsértése, illetve a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén azonnali hatállyal felmondani.
14. *Bérbeadó* a vagyona feletti rendelkezési jogát a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott Alapító Okiratban foglaltak szerint gyakorolhatja. Amennyiben az Alapító Okiratban, jelen Szerződést érintő jogszabályban, illetve a Képviselő-testület döntése miatt bármilyen változás történik, jelen Bérleti Szerződés módosulhat.
15. A bérbe adott épületrészek harmadik fél részére nem adhatók bérbe a *Bérlő* által. A gyógyszertár működésével és forgalmának növelése érdekében bérbe adott, a *Bérlő* berendezési, felszerelési tárgyainak és a bérlemény felületeinek reklámfelületként való bérbe adása *Bérlő* rendelkezési joga alá tartozik.
16. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, rendelkezései az irányadók.
17. *Bérlő* jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
18. Jelen Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a *Szerződő Felek* elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.



**Budapest, 2018.**

Egészségügyi Intézmény részéről:

.....

Bérbeadó

Ellenjegyző:.....

.....

Bérlő

A szerződés kötését jóváhagyom:

.....számú  
Képviselő-testületi határozat alapján

.....  
polgármester

Ellenjegyző:.....  
jegyző