



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

TÓTH ILONA
EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT

JAVASLAT

a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező, 208524 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanban elhelyezkedő, 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. sz. alatt lévő, 172,1 m² alapterületű helyiségek bérbeadására egynapos sebészeti szaktevékenység folytatására

Készítette: **Dr. Juhász György**
főigazgató főorvos

Előterjesztő: **Dr. Juhász György**
főigazgató főorvos

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak
Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

A leadás időpontja:
2017. január 23.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. évi sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2017. 01. 26.

Testületi ülés időpontja:
2017. január 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egészségügyi ellátórendszer fejlődése, valamint új műtéti technikák megjelenése lehetővé tette, a nyugaton már bevált és használt gyógyítási módszer, az úgynevezett egynapos sebészetet hazai bevezetését és elterjedését.

A módszer előnye, hogy bizonyos műtéteknél a hosszú ápolás helyett a beavatkozást követő 24 órán belül hazatérhet a beteg a saját otthonába.

A műtöttek számára ez kíméletesebb megoldás, hiszen feleslegesen nem kell a kórházban maradniuk, így a fertőzés veszély, vagy a pszichés megterhelés a beteg számára lényegesen kisebb, és a beteg hamarabb visszatérhet családjához és munkahelyére.

Egynapos sebészet előnyei:

- műtét napján a beteg hazamehet (maximum 24 órán belül)
- kevésbé borítja fel az életritmust
- hamarabb visszatérhet a beteg a családjához és munkahelyére
- kulturált környezet, képzett szakemberek

A Qualis Vita Clinic Kft. (Székhelye: 1077 Budapest Wesselényi u. 21. Fe. 3.) 2016. év végén egynapos sebészeti tevékenység végzésére alkalmas helyiségek bérbe vételi szándékával jelentkezett a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatnál, mely megkeresés alapján lefolytatott előzetes felmérések szerint az épület I. emeletén található, 10 (tíz) db helyiségből álló (kezelő 38,2 m², előkészítő: 22,0 m², megfigyelő: 26,3 m², előtér: 9,1 m², mosdó 5,2 m², személyi tartózkodó+előtér: 11,2 m², sterilizáló : 5,2 m², nővér szoba: 48,9 m², fürdő : 3 m², vetkőző 3 m²), összesen 172,1m² - jelenleg sebészeti műtőként funkcionáló épületrész átalakítások után alkalmas lehet az egynapos sebészet, mint szakfeladat ellátására.

Az átalakítások, illetve az átalakítás kapcsán szükséges belső költözésekkel kapcsolatos költségek viselését a szakfeladatot folytató cég a Qualis Vita Clinic Kft. (Székhelye: 1077 Budapest Wesselényi u. 21. Fe. 3.) vállalta, úgy hogy az a betegellátási tevékenységet nem zavarhatja.

A bérleti díj meghatározásánál épületszerkezeti és ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő véleményére támaszkodtunk, aki a havi bérleti díjat nettó 550.000.- forintban határozta meg, mely összeg nem tartalmazza a közüzemi díjakat, valamint az egyéb költségeket (pl.: takarítás költsége, mosatás).

Az egynapos sebészetnek szigorú szakmai, szociális és egyéb feltételei vannak, melyeket az egynapos sebészeti és a kúraszerűen végezhető ellátások szakmai feltételeiről szóló 16/2002. (XII. 12.) ESzCsM rendelet (továbbiakban: Rendelet) rögzít. Természetesen a tevékenység folytatására vonatkozó bérleti szerződést az Önkormányzat érvényesen és hatályosan csak abban az esetben köti meg és tartja fenn a Vállalkozással, ha valamennyi

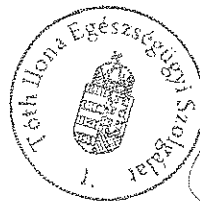
jogszabályi feltételnek folyamatosan, maradéktalanul megfelel, mely a megkötendő szerződésben kerül lefektetésre.

Mielőbbi céljaink között szerepel, hogy Qualis Vita Clinic Kft. (Székhelye: 1077 Budapest Wesselényi u. 21. Fe. 3.) Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel (régi nevén: OEP) történő finanszírozási szerződés létrejötte után szerződést kössünk, tekintettel a komoly anyagi befektetésre, amely a helyiségek Rendelet szerinti kialakításával járt. Ez esetben a megkötött bérleti szerződés felülvizsgálatára és a megváltozott körülményekhez történő igazítására is sor fog kerülni.

Fentiek, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése alapján kérem a Tisztelet Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjen.

Melléklet: bérleti szerződés tervezete

Budapest, 2017. január 23.




dr. Juhász György
főigazgató főorvos

1. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Rendelőintézetben folyó betegellátási tevékenység zavarása nélkül a Qualis Vita Clinic Kft. (Székhelye: 1077 Budapest Wesselényi u. 21. Fe. 3.) a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező, 208524 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanban elhelyezkedő, 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. sz. alatt lévő helyiségeket egynapos sebészeti szaktevékenység folytatására alkalmassá tegyen - ezen időszakra számított közüzemi díjak megfizetése mellett - ott felújításokat, a belső költözéssel járó átalakításokat végezzen.

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehatásért felelős: dr. Juhász György, főigazgató főorvos
Lantai-Metz Tímea, intézményfelügyeleti ágazatvezető

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

2. számú határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 5 éves határozott időre a Qualis Vita Clinic Kft. (Székhelye: 1077 Budapest Wesselényi u. 21. Fe. 3.) részére havi nettó 550.000.- Ft, azaz nettó ötszázötvenezer forint bérleti díjon – mely nem tartalmazza a Kft. által megtérítendő közüzemi költségeket, valamint az egyéb járulékos kiadásokat - bérbe adja a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező, 208524 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanban elhelyezkedő, 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. sz. alatt lévő, 172,1 m² alapterületű helyiségeket egynapos sebészeti szaktevékenység folytatására, egyben felhatalmazza a Polgármestert, illetve felkéri dr. Juhász György főigazgató főorvos urat a szükséges szerződések megkötésére, aláírására.

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehatásért felelős: dr. Juhász György, főigazgató főorvos
Lantai-Metz Tímea, intézményfelügyeleti ágazatvezető

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea
Városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: (Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek)

(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.)

(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)

(Az előterjesztéssel kapcsolatos módosító javaslataim az alábbiak:
.....)

Budapest,

Némethné Révész Andrea sk.
városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
Aljegyző

Vélemény: (Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek)

(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.)

(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)

(Az előterjesztéssel kapcsolatos módosító javaslataim az alábbiak:
.....)

Budapest,

dr. Vincze Anikó sk.
aljegyző

3. Az előterjesztés egyeztetve: Lantai-Metz Tímea
Intézményfelügyeleti Ágazatvezető

Vélemény: (Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek)

(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.)

(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)

(Az előterjesztéssel kapcsolatos módosító javaslataim az alábbiak:

.....)

Budapest,

Lantai-Metz Tímea

Intézményfelügyeleti Ágazatvezető

4. Az előterjesztés egyeztetve: Nagyné Kovács Tímea
Szociális és egészségügyi referens

Vélemény: (Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek)

(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.)

(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)

(Az előterjesztéssel kapcsolatos módosító javaslataim az alábbiak:

.....)

Budapest,

Nagyné Kovács Tímea

Szociális és egészségügyi referens

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Székhelye: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.

Bankszámlaszám: 11784009-15521000-00000000

Adószám: 15735849-2-43

Képviselője: Borbély Lénárd, polgármester

mint Bérbeadó,

másrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat

Székhelye: 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8.

Törzskönyvi azonosító száma: (PIR): 521129

Statisztikai számjele: 15521127-8512-321-01

Adószáma: 15521127-2-43

Képviselőre jogosult személy: dr. Juhász György főigazgató főorvos,

mint Közreműködő

másrészről az

Qualis Vita Clinic Kft.

Székhelye: 1077 Budapest Wesselényi u. 21. Fe. 3.

Cégjegyzékszám: 01-09-290963

Statisztikai számjele: 25820063-8690-113-01

Adószáma: 25820063-2-42

Bankszámla száma:

Képviselőre jogosult személy: Dr. Molnár Emese

mint Bérlető

(a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A bérlet tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlető pedig bérbe veszi az alábbiakat:

1.1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló és a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (1212 Budapest, Görgey A. tér 8. képviseli: Dr. Juhász György főigazgató főorvos) kezelésében lévő, az ingatlan-nyilvántartásban 208524 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6258 m² térmértékű belterületi ingatlanon elhelyezkedő, közigazgatásilag a 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8. sz. alatt lévő, orvosi rendelő megnevezésű felépítményi ingatlan összesen **172,1 m²** alapterületű helyiségeit részletesen a következőket:

- a. kezelő 38,2 m²,
- b. előkészítő: 22,0 m²,
- c. megfigyelő: 26,3 m²,
- d. előtér: 9,1 m²,
- e. mosdó 5,2 m²,
- f. személyi tartózkodó: 11,2 m²,

- g. sterilizáló : 5,2 m².
- h. nővér szoba: 48,9 m²,
- i. fürdő : 3 m².
- j. vetkőző 3 m².¹ (részletesen lásd: 2. számú melléklet: Alaprajz)

- 1.2. a jelen szerződés 1. számú melléklete szerinti eszközöket és berendezési-felszerelési tárgyakat (továbbiakban I.1.1. és I.1.2. pont együttesen Bérlemény)
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig az általa megtekintett állapotban bérbe veszi a Bérleményt betegellátást végzők által személyesen végzendő és az egészségügyi hatóság által engedélyezett, magán orvosi, kifejezetten egynapos sebészeti tevékenység, azon belül általános sebészet, ortopédia, fül-orr-gégészet, nőgyógyászati kisműtétek – kivétel terhesség megszakítás - plasztikai sebészet jogszabályban meghatározott módon történő ellátása céljából.
3. Bérelő a bérleményt kizárólag egynapos sebészeti ellátásra használhatja, további albérletbe nem adhatja. Bérelőnek nem áll módjában, hogy akár alkalmasszerűen, akár időlegesen a Bérleményt használatra másnak átengedje. A Bérleményben rajta, és az átalakítási munkálatok végző szakembereken kívül más személy nem tartózkodhat.
4. Bérelő a Bérleményt kizárólag a következő időpontokban használhatja:
- Hétfő: nem jogosult a Bérlemény használatára
Kedd: 8:00 – tól szombat: 20:00 óráig
Vasárnap: nem jogosult a Bérlemény használatára
- Összesen: heti 108 órában
5. Bérelő kijelenti, hogy tudomással bír arról és biztosítja, hogy hétfői napokon Közreműködő kívánja használni a Bérlemény területét saját szaktevékenységének ellátására. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a használat feltételeit külön megállapodás keretében rendezik.
6. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület a számú határozatában döntött a Bérlemény Bérelőnek való bérbeadásáról.
7. Bérelő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy az I.1. pontban felsorolt helyiségek jelenleg nem felelnek meg az egynapos sebészeti és a kúraszerűen végezhető ellátások szakmai feltételeiről szóló 16/2002. (XII.12.) ESZCsM rendelet (továbbiakban: Rendelet) egynapos sebészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásainak, ezért Bérbeadó a jelen szerződés aláírását, a szükséges engedélyek beszerzését követően a II.3. pontban részletezettek szerint, és ha a gyermeksebészeti rendelés áthelyezését megoldotta hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a bérlemény területén az egynapos sebészeti funkcióknak megfelelő átalakítást végezzen.

II. A szerződés hatálya:

1. Felek a jelen bérleti szerződést napjától kezdődően határozott, 5 éves időtartamra kötik.
2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés időtartamát három szakaszra osztják, a következők szerint:
 - a. első szakasz: az 1.7. pontban említett tulajdonosi hozzájárulás megadásától számítottan a Gyermeksebészeti szakrendelés áthelyezésével, működési feltételeinek kialakításával kapcsolatos átalakítási, felújítási munkálatok befejezéséig, az elvégzett munkák Közreműködő műszaki ellenőre általi átvételéig tart.
 - b. második szakasz: az 1.7. pontban említett tulajdonosi hozzájárulás megadásától számítottan a Bérlemény átalakítási, felújítási munkáinak befejezéséig tart. A második szakasz megkezdésének feltétele az első szakasz végrehajtása.
 - c. harmadik szakasz: az átalakítási munkálatok befejezését követően az engedélyek birtokában a tényleges tevékenység megkezdésétől számítottan az 5 éves időtartam lejártáig tart.
3. Felek a jelen fejezet 2.a. és 2.b. pontjában foglalt időszakra vonatkozóan a következő speciális szabályokat állapítják meg:
 - a. Bérő köteles a 2.a. és 2.b. pontban foglalt átalakítás megkezdése előtt a kiviteli tervdokumentációt és a tételes költségvetést, továbbá a 2.b. pontban foglalt átalakítás megkezdése előtt Budapest Főváros Kormányhivatala XX. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) előzetes szakhatósági véleményét Bérbeadó számára benyújtani.
 - b. Bérő valamennyi átalakítást kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyének birtokában kezdheti meg és végezheti el.
 - c. Bérő kötelezettséget vállal az 2.a. pont szerinti átalakítás teljes költségének viselésére, beleértve azt a díjat is, mely átalakítás kapcsán szükséges belső költözésekkel kapcsolatos költségek viselését jelenti (gyermeksebészeti rendelés áthelyezése). Bérő köteles a gyermeksebészeti szakrendelés működési feltételeit az egynapos sebészeti szakterület ellátásához szükséges helyiségek átalakítása előtt kialakítani oly módon, hogy az a 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendeletben foglalt minimumfeltételeknek minden szempontból megfeleljen. A Gyermeksebészeti szakrendelés áthelyezésével, működési feltételeinek kialakításával kapcsolatos valamennyi költség ugyancsak Bérőt terheli. Bérő a 2.a. pontban foglalt munkálatok befejezését követően tételes kimutatást készít és átad 15 napon belül Bérbeadó részére a beruházás Bérbeadó általi aktiválásához. Bérő köteles a gyermeksebészet költözésével járó munkálatokat úgy megszervezni, hogy a gyermeksebészet rendelésében fennakadás ne történjen, a betegellátás folyamatosan biztosítva legyen.
 - d. Felek rögzítik, hogy ezen időtartam alatt, de legkésőbb 2017. április 1-jéig Bérő kizárólag a közüzemi és egyéb díjak fizetésére köteles.
 - e. Bérő az átalakítás időtartama alatt nem zavarhatja szükségtelenül a betegellátást, Közreműködő zökkenőmentes feladatellátást köteles biztosítani.

- f. A 2.b. pontban foglalt átalakítási munkálatok tekintetében Bérő köteles gondoskodni az engedélyek beszerzéséről, mely a munkálatok megkezdésének feltétele.
- g. Bérő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az ő felelősségi körébe tartozik, hogy az átalakítási munkaterületen a munkavégzés megfeleljen a jogszabályi követelményeknek, különös tekintettel a munkavédelemre és a foglalkoztatásra irányuló jogszabályoknak.
- h. Az átalakításból származó hulladék elszállítása Bérő feladata.
- i. Közreműködő az átalakítást tűrni köteles, és köteles a munkálatokról beszámolni Bérbeadó számára.

III. A bérleti díj:

1. Felek a Bérlemény bérleti díját havi nettó 550.000.- forintban állapítják meg, mely nem foglalja magában a közüzemi díjakat, és a feladat ellátásával összefüggő egyéb költségeket (pl.: takarítás, mosatás, veszélyes hulladék gyűjtés, tárolás, elszállítás, továbbá az őrzés-védelem arányos része).
2. Bérő vállalja, hogy azon járulékos költségek vonatkozásában, amelyek nem szerepelnek a bérleti díjban - így különösen a takarítás, mosatás és veszélyes hulladék gyűjtés, tárolás és elszállítás – a Közreműködővel külön szerződik, és annak másolatát Bérbeadó részére megküldi.
3. Bérbeadó kijelenti, hogy a III.1. pont szerinti bérleti díjra kizárólag, de figyelemmel a jelen szerződés II.3.d. pontjára azon időponttól jogosult, amikor a Bérő jogosulttá válik az egynapos sebészeti tevékenység Bérleményben való folytatására, melynek feltétele, hogy igazolja a tevékenység ellátásához szükséges feltételeket a következő módon:
 - Bérő köteles a Hivatal meghatározott helyszínre szóló egészségügyi szolgáltatási működési engedélyét,
 - Bérő köteles az egynapos sebészeti tevékenységet személyében ellátó orvos nevét és személyes adatait tartalmazó tájékoztatást és az orvosok működési nyilvántartásba vételéről szóló határozatát
 - Bérő köteles az egynapos sebészeti tevékenységre vonatkozó érvényes felelősség biztosítást
 - Bérő köteles az egynapos sebészeti tevékenység szakdolgozói tekintetében az adott területre érvényes működési nyilvántartásba vétel igazolása, vagy a szükséges szakképzés megszerzését igazoló bizonyítvány, továbbá érvényes szakdolgozói kamarai tagság igazolása, és munka alkalmassági igazoláslegkésőbb a tényleges tevékenységének megkezdése előtt a Bérbeadó megjelölt kapcsolattartójának eredetiben bemutatni, és másolatban átadni.
4. A bérleti díjat a Bérő a Közreműködő által kiállított számla alapján köteles minden tárgyhónap 5. napjáig átutalással megfizetni a Közreműködő 11784009-15521127 számú bankszámlájára.
5. Felek kijelentik, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják.

IV. Birtokbaadás:

Közreműködő a Bérleményt napjával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt fényképfelvételekkel bizonyított, átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a Bérő birtokába adja leltár szerint. Bérő ezen időponttól kezdve viseli a Bérlemény használatával felmerülő költségeket és köteles ezen időponttól kezdődően Bérleti díjat fizetni a jelen szerződés III. pontjában részletezettek szerint.

V. Jogok és kötelezettségek:

1. Bérő kötelezi magát arra, hogy a Bérlemény használata során a Bérbeadó intézmény házirendjét és egyéb szabályzatait betartja és azt másokkal betartatja. E szabályzatokat Bérbeadó a jelen szerződéssel együtt átadja Bérőnek, aki e tényt és az említett házirend és szabályzatok átvételét és megismerését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
2. Bérő az általa végzett egészségügyi szolgáltató tevékenység jellegéről, időpontjáról köteles a Bérlemény bejáratánál valamint az egészségügyi intézmény főbejáratánál jól látható és közérthető tájékoztatást kifüggeszteni.
3. Bérő köteles az átalakítási munkálatokat oly módon szervezni és lefolytatni, hogy az Bérbeadó tevékenységét semmilyen módon ne akadályozza és veszélyeztesse.
4. Közreműködő és Bérbeadó megbízott alkalmazottja jogosult a Bérleménybe belépni és ott a szükséges ellenőrzést megtartani, melyet Bérő köteles biztosítani és tűrni.
5. Bérbeadó a I. pontban körülírt Bérleményt és a Gyermekebészeti Rendelőt köteles jelen szerződés aláírásakor megtekintett állapotban Bérő birtokába bocsátani, aki azt ekkortól jogosult birtokba venni és ott átalakítási munkálatokat végezni az alábbi időintervallumban:
 - Hétfő: - 8.00 – 20.00
 - Kedd: 8.00 – 20.00
 - Szerda: 8.00 – 20.00
 - Csütörtök: 8.00 – 20.00
 - Péntek: 8.00 – 20.00Összesen: heti 60 órában
6. Bérő vállalja, hogy a csepeli lakosoknak (beleértve a Budapest XXI. kerület területén lakcímmel és tartózkodási hellyel rendelkezőket is) az általa nyújtott szolgáltatások díjából kedvezményt biztosít a bérlet teljes tartalma alatt.
7. A szerződést a Szerződő Felek kizárólag írásban módosíthatják.
8. Bérbeadó kifejezetten vállalja annak kockázatát, hogy amennyiben az átalakítások után a Bérlemény nem felel meg a tevékenység végzéséhez jogszabály által előírt feltételeknek, úgy köteles a Bérlemény területét, állagát az eredeti állapotra 60 napon belül visszaállítani.
9. Bérő köteles a Bérleményt rendeltetészerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó állagmegóvó munkákat elvégezni.
10. Bérő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes használat, vagy más nem szerződészerű magatartás következménye.

11. A Bérleményben lévő, illetve a Bérló által bevitt tárgyak, illetve dolgok biztosításáról saját költségén és felelősségére Bérló maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó és Közreműködő felelősséget nem vállal.
12. Bérló tudomásul veszi, hogy betegei, páciensei a Közreműködő más szakellátó egységeinek szolgáltatásait a Közreműködő területi ellátási kötelezettségébe tartozóan ingyenesen, további esetekben a Közreműködő térítési díj szabályzatában rögzítettek szerint vehetik igénybe.
13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló köteles a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg óvadék jogcímen kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizetni Közreműködő részére, melyet Közreműködő köteles elkülönítetten kezelni.
14. Bérló tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a jelen szerződésből folyó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségzegés nyomán megküldött írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a Bérbeadó, illetve a Közreműködő a szerződészegésből folyó követelését az óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni.
15. Amennyiben Bérbeadó valamely követelését a fent leírtaknak megfelelően a Bérló által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérlőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérló köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni.

Abban az esetben, ha a Bérló az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása nyomán a Bérbeadó jogosulttá válik a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16. Szerződő felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződésen alapuló bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege kamatmentesen a Bérlőt illeti meg, amennyiben annak felhasználására nem került sor. Az óvadék visszatérítésére a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 5 napon belül kerül sor.

VI. Szerződés megszűnése felmondása:

1. A szerződést bármely fél jogosult 90 napos felmondási határidővel indokolás nélkül, a másik Fél részére igazoltan megküldött rendes felmondással felmondani, azzal, hogy a felmondás legkorábban 2019. április 1. napjára szólhat.
2. Felek tudomásul veszik, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt a másik fél vita tárgyává teszi.
3. Bármelyik fél jogosult a szerződést a másik fél súlyosan szerződésszegő magatartása miatt azonnali hatállyal írásban felmondani. Ilyen felmondási oknak minősül különösen, de nem kizárólagosan
 - a) Bérbeadó oldaláról:
 - i) az ingatlan nem szerződésszerű, a jelen szerződésben írt céltól eltérő célra való használata,

- ii) a Bérlemény rongálása, engedély nélküli átalakítása,
- iii) a Bérlemény használata során a Bérbeadó hatályos házirendjének és egyéb szabályzatainak súlyos megsértése, illetve az ilyen magatartás felszólítás ellenére történő folytatása,
- iv) a bérleti díj írásbeli felszólítás ellenére történő nemfizetése (Ha a Bérő a bérleti díjat vagy a közüzemi szolgáltatások díja közül bármelyiket a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő második hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 30 napnál.),
- v) az ingatlan más bérlővel való összeférhetetlen magatartás, vagy a bérbeadó intézményben folyó egészségügyi tevékenységet súlyosan és ismétlődően zavaró magatartás tanúsítása,
- vi) utóbb bekövetkező változás folytán Bérő nem minősül átlátható szervezetnek,
- vii) a Bérő a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- viii) a Bérő vagy alkalmazottja a Bérbeadóval, Közreműködővel vagy a betegeivel szemben az „együttélés” követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít (Ha a Bérő vagy páciensének magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül kell közölni. A felmondás az elmulasztott határnapot követő második hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 30 napnál. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.),
- ix) Bérő a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló helyiségeket illetve a területet rongálja, rendeltetésellenesen használja,
- x) a felújítás, illetve az átalakítás elkészültétől számított 90 napon belül nem rendelkezik a Bérő a Hivatal engedélyével,
- xi) elveszíti a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyeket (Ebben az esetben Bérő köteles a tevékenységét azonnal megszüntetni),
- xii) Bérő nem teljesíti a VIII.4. pont szerinti kötelezettségét.

b) Bérő oldaláról:

- i) a Bérlemény cél- és rendeltetés szerinti használatának akadályozása,
- ii) a Bérő tevékenységének ismételt és indokolatlan zavarása,

4. A rendkívüli felmondást írásban kell közölni a súlyos szerződésszegő magatartásról való tudomásszerzést követő nyolc (8) napon belül.

VII. Eljárás a bérleti jogviszony megszűnésekor:

1. Amennyiben a jelen szerződés megszűnik – kivétel a VIII.4. és VIII.5. szerinti esetek okán történő megszűnést, úgy a Bérő köteles Bérbeadónak a rendeltetésszerű használatra

alkalmas, IV. pontban rögzítettek szerinti eredeti, tiszta állapotban visszaadni és onnan a saját, esetleg oda bevitt ingóságaitól kiüríteni. Az egynapos sebészeti funkció kialakítása céljából végzett belső átalakítás, beépített légtechnikai eszközök a Bérbeadó tulajdonát képezik, Bérbeadónak a Bérlő felé megtérítési kötelezettsége nincs. A Bérlemény visszaadására vonatkozó határidők a következők szerint alakulnak:

- a. a jelen szerződés rendkívüli felmondása esetén a bérleti jogviszony VI.3. a. pont szerint bekövetkező megszűnését követő 30 napon belül;
 - b. a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a közös megegyezésben rögzített határidővel
 - c. a szerződés rendes felmondással történő megszüntetése esetén a felmondási idő leteltével
2. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetére máshol való elhelyezésére Bérbeadótól nem tarthat igényt, arról – csereingatlan biztosítása nélkül – maga köteles gondoskodni.
 3. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá -amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja Bérbeadónak vissza – a kiürítés iránt bírósági végrehajtást kérni.
 4. Bérlő a jogcím nélküli használat idejére a használat ellenértékéeként a bérleti szerződéses jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes Bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni.

VIII. Egyéb rendelkezések:

1. Szerződő Felek közül a Közreműködő költségvetési szerv, önálló jogi személy, a Bérlő az egészségügyi tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel rendelkező, önálló jogi személy. Bérlő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
2. Bérlő vállalja, hogy intézkedik afelől, hogy tevékenységi körei között az egynapos sebészeti ellátás végzésére jogosult tevékenység (8610 TEÁOR kód szerinti fekvőbeteg ellátás) szerepeljen.
3. Kapcsolattartási pontok:
 - a. Bérbeadó részéről:
 - b. Bérlő részéről:
 - c. Közreműködő részéről:
4. Bérbeadó és Közreműködő szándékát fejezi ki, hogy amennyiben Bérbeadó egynapos sebészeti ellátásra vonatkozó többletkapacitás kérelmét az illetékes bíráló bizottság befogadja, úgy egyeztetést kezdeményez Bérlővel. Ez esetben a megkötött bérleti szerződés felülvizsgálatára és a megváltozott körülményekhez történő igazítására vállalnak kötelezettséget a Felek, és akként módosítják a szerződést, hogy Bérbeadó részére engedélyezett többletkapacitás erejéig jogosult a Bérlemény használatára.

5. Amennyiben a VIII.4. pont alapján Bérbeadó nem Bérelővel szerződik a többletkapacitás ellátására, vagy Bérbeadó a VI.3.a) xii) pontja alapján mondja fel a szerződést, úgy a Bérelő által II.2.b. szerinti átalakítások költségének időarányos részét Bérbeadó megtéríti részére, azzal, hogy a Rendelet szerinti minimumfeltételek szerinti eszközök használatra alkalmas állapotban a Bérleményben maradnak.
6. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződés teljes terjedelmében a www.csepel.hu honlapon közzétételre kerüljön.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Szerződő felek jelen szerződéses jogviszonyukban nem kívánják alkalmazni a Polgári Törvénykönyv 6:63. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezéseket.
8. Felek az együttműködésük során esetlegesen keletkező jogviták elintézését elsődlegesen békés, peren kívüli eszközökkel kísérik meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetére a Szerződő felek kikötik a Budapest XX-XXI-XXIII. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét, mely eljárásnak a jelen szerződés aláírásával alávetik magukat.

Jelen szerződést Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017.

.....
 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
 képviseli: Borbély Lénárd, polgármester

.....
 Qualis Vita Clinic Kft.
 képviseli: Dr. Molnár Emese, Ügyvezető

.....
 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
 Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat
 képviseli: Dr. Juhász György, főigazgató főorvos

Jogilag ellenjegyzem:
 Budapest, 2017.

.....
 dr. Szeles Gábor, jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:
 Budapest, 2017.

.....
 Némethné Révész Andrea, városgazdálkodási ágazatvezető

1. számú melléklet: Eszközök és berendezési-felszerelési tárgyak listája
2. számú melléklet: Alaprajz