

Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. február 26. napján megtartott rendkívüli nyílt ülés 3. napirendi pontja

Tárgya: Döntés a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 34. számú ingatlan rész bérletére - szolgálati lakás- fiókgyógyszertárként történő tovább üzemeltetés céljából

Előadó: Mergl István polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A DNJV Béke Gyógyszertár Kft-vel felvettem a kapcsolatot fiókgyógyszertár nyitása kapcsán. Több egyeztetést és helyszínbemjárást követően Dr Galambosné Dr Kun Tímea szándéknyilatkozatot nyújtott be fiókgyógyszertár létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatosan.

A fiókgyógyszertár az orvosi szolgálati lakásban működne, a létesítéshez 25 m² területre van szükség, hogy a törvényi előírásoknak megfeleljen.

Az ingatlan kialakításából fakadóan 1 szoba, előtér és mosdó kerülne bérbeadásra, összesen 38,64 m² alapterületen.

A település lakosainak az életét könnyítené meg, hogy rendelési időben van gyógyszertár, és azonnal ellátáshoz tudnak jutni ezáltal, hogy újra működne gyógyszertár a településen.

Kérem szíveskedjenek a határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Tárgya: Döntés a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 34. számú ingatlan rész bérletére - szolgálati lakás- fiókgyógyszertárként történő tovább üzemeltetés céljából

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 34. számú ingatlan rész bérletére -szolgálati lakás- fiókgyógyszertárként történő tovább üzemeltetés céljából" előterjesztést.

2. A Képviselő-testület a DNJV Béke Gyógyszertár Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 07-09-027569, Székhely: 8000 Székesfehérvár, Palotai út 8. c. ép. fszt. 4.) részére adja bérbe a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 34. szám alatti szolgálati lakásban lévő összesen 76,4 m² (ebből a fiókgyógyszertár bérleményre eső terület 38,64m²) hasznos alapterületű bérleményt az alábbi feltételekkel:

- A bérleti szerződés célja Nagykarácsony lakossága gyógyszerrel történő közvetlen ellátásának - mint egészségügyi közszolgáltatásnak - a biztosítása az ilyen tevékenységet folytató bérlő által. A bérlő köteles a bérleményt fiókgyógyszertárként működtetni.
- 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 34. szám alatti szolgálati lakásban lévő összesen 76,4 m² (ebből a fiókgyógyszertár bérleményre eső terület 38,64 m²) a mellékleteként csatolt helyszínrajz szerint. A helyszínrajzon a kizárólagos használatú rész piros színnel került rögzítésre.
- A bérlemény nem tartalmaz berendezési tárgyakat.

- A bérlemény nem adható albérletbe, nem adható másnak át hasznosításra. Átalakítás, felújítás csak a Bérbeadó hozzájárulásával, vele egyeztetett módon és feltételekkel történhet az ingatlanon, melyet írásban kötelesek a Felek rögzíteni.
- A bérleti jogviszony tartalma: határozott idő, a bérleti szerződés aláírásától számított két év azzal, hogy a bérlet megszűnik, ha a bérlő a fiókgyógyszertárat nem működteti, vagy a működési engedély visszavonásra kerül.
- A Bérlő a fiókgyógyszertárat minimum a házi orvos rendelési ideje alatt működteti, nyitva tartja.
- A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő kártalanításra, elhelyezésre, vagy annak pénzbeni megváltására nem tarthat igényt.

3. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fiókgyógyszertár működtetésére jogosult gazdasági társasággal a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 34. számú ingatlan rész bérletére a határozat melléklete szerinti bérleti szerződést kössön.

Felelős: Mergl István polgármester

Határidő: 2025. március 31. a szerződés aláírására

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti szerződés (a „Szerződés”) alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

Nagykarácsony Község Önkormányzata

2425, Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 27.

képviseli: Mergl István polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”); és

DNJV Béke Gyógyszertár Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 8000 Székesfehérvár, Palotai út 8. c. ép. Fsz. 4. ajtó

cégyjegyzékszám: 07-09-027569

adószám: 23919686-2-07

képviseli: Dr. Galambosné dr. Kun Tímea

mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

A Bérlő és a Bérbeadó a továbbiakban együttesen: „Felek”.

1. A Szerződés tárgya

1.1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Nagykarácsony 67/6 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 34. szám alatti elhelyezkedő kivett lakóház, udvar ingatlan (az „Ingatlan”). A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlan jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező rajzon megjelölt szolgálati lakás részét („Bérlemény”), amely az alábbi helyiségekből áll: folyosó, szoba1, fürdőszoba, mellékhelyiség. A bérlemény alapterülete 38,64 m².

1.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan és a Bérlemény a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a

Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérletet a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

2. A Bérleti Díj, Szolgáltatási Díj

2.1. A Bérlemény bérleti díja havi 5.000,- Ft, azaz ötezer forint („Bérleti Díj”).

2.2. A Bérbeadó köteles a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos szolgáltatások költségeit megfizetni a közüzemi szolgáltatóknak, ideértve az internet elérés díját és takarítás költségeit is.

2.3. A Bérleti Díj a 6.3.szerinti hatósági határozat - fiókgyógyszertár üzemeltetési engedély - jogerőre emelkedése napjától a Bérbeadó számlája alapján fizetendő, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt banknál vezetett, 11736037-15361813-00000000 számú költségvetési elszámolási bankszámlájára történő átutalás útján.

3. Biztosítás

3.1. A Bérletnek a Szerződés teljes Időtartama alatt megfelelő biztosítással kell rendelkeznie a Bérlemény használatával a Bérbeadónak vagy az Ingatlant használó harmadik személyeknek okozott károkra. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a Bérlet Bérleményben található vagyontárgyainak biztosítása a Bérlet felelőssége.

4. Belső kialakítás, birtokátruházás

4.1. A Bérbeadó saját költségén kivitelezni a Bérlemény belső kialakítási munkálatait.

4.2. A Bérbeadó a fiókgyógyszertár üzemeltetési engedély kiadástól számított 3 napon belül köteles a Bérlemény birtokát a Bérletre átruházni, és a Bérlet köteles a Bérlemény birtokát átvenni. A birtokátruházásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Felek által jelentősnek tartott tényeket és körülményeket.

4.3. A Bérlet a birtokátruházás napjától kezdve jogosult a Bérleményt használni.

5. A Bérlemény használata

5.1. A Bérlet felelős az Ingatlan használatára és tevékenységére vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartásáért.

5.2. A Bérlemény használatát a Bérbeadó a Bérlet előzetes értesítése mellett ellenőrizheti.

5.3. A Bérbeadó köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen, a saját költségén elvégezni. A Bérbeadó elvégzi a rendszeres karbantartási munkákat, amelyek időpontjáról a Bérletet előre értesíti. A rendszeres karbantartási munkákat a Bérlet tűrni köteles. Az életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a Bérlemény rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibákat a Bérbeadó késedelem nélkül, míg egyéb esetben a Bérlemény karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles elvégezni.

5.4. A Bérelő a Bérleményben átalakítási munkákat Bérbeadó hozzájárulásával végezhet. A Bérelő a Bérleményt csak a Bérbeadó írásbeli előzetes engedélyével adhatja albérletbe. Az engedély jogos indok nélkül nem tagadható meg.

6. Szolgáltatások

6.1. A Bérbeadó a jelen Szerződés időtartama alatt folyamatosan gondoskodik az Ingatlannal kapcsolatos alábbi szolgáltatások elvégzéséről: internet, takarítás.

6.2. A fenti szolgáltatások hibás, késedelmes vagy hiányos teljesítéséért a Bérbeadó csak akkor felel, ha az a Bérbeadónak felróható okból következett be, és a Bérbeadó nem tett meg minden, az adott helyzetben általában elvárható intézkedést a szolgáltatás adott helyzetben általában elvárható határidőben történő helyreállítása érdekében.

6.3. A Bérelő jelen szerződés időtartama alatt a bérleményben fiókgyógyszertár működtetésével megvalósított közvetlen lakossági gyógyszerellátást végez. Ennek részletes feltételeit a Bérlelőt kötelező hatósági határozat - fiókgyógyszertár üzemeltetési engedély - rögzíti. Ettől eltérő más tevékenységet a Bérelő csak a Bérbeadó külön írásba foglalt engedélye alapján végezhet.

7. A bérlet időtartama, megszűnése

7.1. A bérleti jogviszony a 6.3.szerinti hatósági határozat jogerőre emelkedése napjától lép hatályba és két évig tartó határozott időtartamra jön létre.

7.2. A Szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve a Bérlemény birtokának a Bérelőre történő átruházásakor fennálló állapotban.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Kelt: Nagykarcsony, 2025.március.....

.....
Nagykarcsony Község Önkormányzata
képv.: Mergl István polgármester
Bérbeadó

.....
DNJV Béke Gyógyszertár
képv.: Dr. Galambosné dr. Kun Tímea
Bérelő

Nagykarcsony, 2025. február 21.

Mergl István
polgármester



Tisztelt Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete!

Cégünk a DNJV Béke Gyógyszertár Korlátolt Felelősségű Társaság (Cégjegyzékszám: 07-09-027569, Székhely: 8000 Székesfehérvár, Palotai út 8. c. ép. fszt. 4.) Nagykarácsony Község polgármestere megkeresése nyomán kész arra, hogy a településen 2023. májusában megszűnt gyógyszerellátást fiókgyógyszertár létesítésével és működtetésével újraindítsa.

Ennek előfeltétele, hogy társaságunk a településen fiókgyógyszertár működéséhez szükséges alkalmas, legalább 25m² alapterületű ingatlan birtokában legyen. Ilyen ingatlan a Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 34. sz alatti orvosi szolgálati lakás lehet.

Kérem a fenti ingatlan/rész fiókgyógyszertár működtetése célú rendelkezésre bocsátását társaságunk részére a soron következő testületi ülésen napirendre venni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

Dr. Galambosné dr. Kun Tímea

Dr. Galambosné dr. Kun Tímea

ügyvezető szakgyógyszerész

DNJV Béke Gyógyszertár Kft.

8000 Székesfehérvár,

Palotai út 8. C. fszt 4.

Cg. 07-09-027569

Adószám: 23919686-2-07

