



ELŐTERJESZTÉS
DÉDESTAPOLCSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2022. SZEPTEMBER 15-EI
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: DTP/1183-4//2022.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

III. NAPIREND

Tárgy: Sanatura Gyógyszerkereskedelmi Bt. kézigyógyszertár üzemeltetésével összefüggő kérelme

Előterjesztő: Lukács László
Polgármester

A döntés formája:
Határozat

Előterjesztést készítette: Dr. Herczeg Tibor
Jegyző
Címzetes főjegyző

Szavazás módja:
Egyszerű többség

Melléklet: Határozati javaslat
Kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sanatura Gyógyszerkereskedelmi Bt. (3348.Szilvásvár, Egeri út 4. szám) által üzemeltetett Magyar Korona Gyógyszertár – Dédestapolcsányi Fiókgyógyszertárának vezetője a mellékelt kérelmet terjesztette elő, melyben azt kéri, hogy az Egészség ház területén belül, kézigyógyszertár üzemeltetésére alkalmas helyiség biztosításával segítse az önkormányzat ilyen módon biztosítani a lakosság gyógyszerellátását tekintettel arra, hogy a fiókgyógyszertár üzemeltetéséhez az alapvető személyi feltételt (állandó gyógyszerész jelenléte) nem tudják biztosítani.

Az Egészség ház épületében – a fogászati rendelő mellett – lévő tárolásra használt helyiséget a kérelmező képviselője megtekintette, nyilatkozata szerint átalakítást követően alkalmas a feladat ellátására.

Indítványozom az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Dédestapolcsány, 2022. szeptember 12.

Lukács László sk.
Polgármester

Határozati javaslat:

Dédestapolcsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (IX.15.) határozata

a Sanatura Gyógyszerkereskedelmi Bt. kézigyógyszertár üzemeltetésével összefüggő kérelméről

Dédestapolcsány Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tárggyal kapcsolatos kérelmet megtárgyalta és úgy határoz, hogy a Sanatura Gyógyszerkereskedelmi Bt. (székhely: 3348. Szilvásvár, Egri u. 4., képviseli: Dr. Takács Mária ügyvezető) kérelmének helyt ad, s részére az önkormányzat tulajdonában álló, Dédestapolcsány, Iskola utca 29. szám alatt lévő Egészségházban 4,51 m² nagyságú helyiséget kézigyógyszertár üzemeltetése céljából bérbe ad a jelen határozat mellékletét képező helyiség bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint, 2022. napjától határozatlan időre szólóan,Ft/hó bérleti díjjal, mely bérlet díj összege évente a KSH által meghatározott évenkénti infláció mértékével emelkedik.

Jelen határozatban foglaltak – annak kézhezvételétől számított – 30 napig érvényesek.

Felelős: Polgármester

Határidő: szövegben

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS
HATÁROZATLAN IDŐRE

amely létrejött *egyrésről*:

Név:	Dédestapolcsány Község Önkormányzata
Székhely	3643 Dédestapolcsány, Petőfi Sándor u. 21.
Törzsszám:	
Adószáma:	
Képviselő:	Lukács László polgármester
Mobil és vezetékes telefon:	
E-mail cím:	

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**), *másrészről*:

Név:	SANATURA Gyógyszerkereskedelmi Bt
Székhely	3348 Szilvásvár, Egri út 4.
Cégjegyzékszám:	
Adószáma:	
Statisztikai számjele:	
Levelezési cím:	
Képviselő:	dr. Takács Mária ügyvezető
Mobil és vezetékes telefon:	
E-mail cím:	

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**) az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a Dédestapolcsány belterület 1040. helyrajzi számon nyilvántartott, 7122 m² nagyságú, „kivett általános iskola, egészségház, udvar” megnevezésű, természetben a 3643. Dédestapolcsány, Iskola utca 29. szám alatt található ingatlan.
2. Bérbeadó a Képviselő-testület/2022.(.....) határozata alapján, a jelen szerződés aláírásával bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanon lévő Egészségház épületében 4,51 m² nagyságú helyiséget (a továbbiakban: bérlemény) kézigyógyszertár üzemeltetése céljából.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy - a jelen helyiség bérleti szerződés alapján – a bérleményben kizárólag a 2. pont szerinti kézigyógyszertár működtethető, a helyiség más célú hasznosítását a Bérbeadó kizárja.
4. Bérbeadó jelen helyiség bérleti szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező bérleményt a Bérlő gazdasági társaság telephelyeként a cégnyilvántartásban feltüntethesse.
5. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény birtokba vételének napja 2022. napja. A Bérlő ezen időponttól jogosult a bérlemény használatára és köteles viselni a bérleménnyel kapcsolatos terheket és a kárveszélyt. A szerződő felek a birtokba vételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokba vétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, a bérlemény állapotának rövid ismertetését.
6. A jelen szerződés az aláírása napjával lép hatályba és határozatlan időtartamra szól.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díjaFt/hó, azaz forint/hó. A Bérő a bérleti díjat minden esetben előre – a tárgyhoz 10. napjáig köteles – számla alapján – a Bérbeadónak megfizetni az általa megadott bankszámlaszámra történő átutalással. Bérbeadó késedelmes számlakiállítása a Bérő késedelmes fizetését kizárja. A bérleti díj összege évente a KSH által meghatározott évenkénti infláció mértékével emelkedik.

A Bérő a jelen ingatlan bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg – 2022. évre – köteles Ft, azaz forint bérleti díjat a Bérbeadónak készpénzben megfizetni.

8. A 7. pont szerinti fizetési kötelezettség a Bérőt a jelen szerződés aláírása napjától az ingatlan szerződésszerű visszaszolgáltatásának napjáig terheli. Amennyiben a Bérő az 7. pont szerinti fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelembe eséskor hatályos jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megtérítésére is köteles.
9. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését havonta egyszer – a Bérő sürgősszerű háborítása nélkül – ellenőrizheti. A Bérő köteles arra alkalmas időben a bérleménybe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.
10. A Bérő a bérleményben átalakítási munkát saját költségén és csak a Bérbeadó engedélyével végezhet.
11. A Bérő köteles a kézigyógyszertár üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi és hatósági előírásnak eleget tenni, az üzemeltetéssel kapcsolatos hatósági és egyéb engedélyeket a saját költségén és eljárásában köteles megszerezni.
12. A Bérő köteles viselni a bérleménnyel, a fiókgyógyszertár üzemeltetésével együtt járó közterheket, közműdíjakat és adókat. Az üzemeltetési, közüzemi (víz- és csatorna, villamos energia, gázszolgáltatás, kéményseprés, kommunális hulladék, internet, takarítás, rágcsálóirtás) költségei a Bérőt terhelik, melynek megfizetése a Bérbeadó részére tételes elszámolással, számla alapján történik. A közüzemi díjak megosztása a háziorvosi rendelő, fogorvosi rendelő, védőnő és fiókgyógyszertár között a használt helyiségek négyzetméter nagysága arányában történik.
13. A Bérbeadónak a bérleményben végzett munkák költségének bérbeszámítására nincs lehetősége, a Bérő költségterítési igényt a bérleti jogviszony időtartama alatt, illetve annak megszűnésekor jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.
14. A Bérő a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt az átadási állapotnak megfelelően, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A bérlemény visszaadása esetén a Bérő saját költségén köteles az eredeti állapot visszaállítására. Ettől eltérni csak külön írásos megállapodás alapján lehet.
15. Bérő a bérleményt és a közös használatú helyiségeket rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Bérő felel az alkalmazottai által a Bérbeadónak, vagy másnak okozott, és máshonnan meg nem térülő kárért.
16. A Bérő nem jogosult a bérleményt harmadik személy használatába adni, az üzemeltetés jogát másra átruházni.
17. A Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha a bérlemény állaga bármilyen körülmény folytán veszélyeztetve van.

18. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérletet a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza.
19. A jelen szerződés kizárólag írásban közölt azonnali hatályú, vagy bármelyik fél által közölt rendes felmondással 60 napos felmondási határidővel, a másik félhez intézett nyilatkozattal, az év utolsó napjára szüntethető meg. A felmondást ajánlott-tértivevényes küldeményként, postai úton kell kézbesíteni.
20. Azonnali hatályú felmondásra súlyos szerződésszegés esetén kerülhet sor. Súlyos szerződésszegésnek minősül *különösen*, ha
- a) a Bérletet a bérleti díj vagy a Bérletet terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása miatt a Bérbeadó – határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel – a fizetésre felszólította és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett; vagy
 - b) a Bérlet a bérleményt nem a jelen szerződésben foglalt céllal és módon használja, vagy
 - c) a Bérlet a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot; vagy
 - d) a Bérlet a jelen szerződés szerinti bérlemény használatát másnak átengedi; vagy
 - e) a Bérlet olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol, illetőleg
 - f) a Bérlet a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül; vagy
 - g) a Bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát a Bérlet részére nem biztosítja.

Azonnali hatályú felmondás esetén a szerződés a felmondás közlésével megszűnik.

21. A Bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlet köteles a bérleményt rövid határidővel (15 napon belül) elhagyni. A bérleti jogviszony lejártá vagy a Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérlet elhelyezésre, illetőleg kártalanításra nem tarthat igényt.
22. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. A szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) naptári napon belül írásban értesíteni a másik felet, az ennek elmulasztásából eredő minden következmény a mulasztó felet terheli.
23. A Szerződő felek a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatokat – a szerződés módosítása és a felmondás kivételével – egymás jelen szerződésben megadott (illetve adatváltozás esetén az utolsóként bejelentett) e-mail címére küldött üzenettel is közölhetik. Az e-mail útján tett nyilatkozat az olvasási (megjelenítési) visszaigazolás szerinti időpontban tekintendő közöltnek. A postai úton kézbesített nyilatkozat az átvétel napján tekintendő közöltnek. A szerződő felek ugyanakkor megállapodnak abban, hogy a postára adástól számított 10. munkanapon hatályosan közöltnek tekintendő – a másik fél jelen szerződésben rögzített (illetve adatváltozás esetén az utolsóként bejelentett) levelezési címére feladott – nyilatkozat abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból sikertelen volt.
24. Szerződő felek rögzítik, hogy a Szerződésben rögzített és annak rendelkezéseihez kapcsolódó nyilatkozataik érvényességét írásbeli alakhoz kötik azzal, hogy az okirat közvetlen átadása esetén az átvételt írásban szükséges igazolni, postai kézbesítés esetén pedig a nyilatkozatukat ajánlott küldeményként kötelesek továbbítani. A Felek az elállási jog gyakorlása esetén az erre vonatkozó jognyilatkozatot ajánlott, tértivevényes küldeményként kötelesek a másik fél részére postára adni. A másik fél részére tértivevényes küldeményként postára adott nyilatkozatokat 5. (ötödik) munkanapon a Felek kölcsönösen kézbesítettnek tekintik akkor is, ha e küldemény tértivevénye a feladóhoz nem

érkezne vissza, vagy a térítvevény az átvételen kívül bármely egyéb jelzéssel („nem kereste”, „az átvételt megtagadta”, stb.) érkezne vissza.

Jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi kérdésben a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen Szerződést a Felek elolvasás és áttanulmányozás után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag írták alá.

Dédestapolcsány, 2022. _____

Dédestapolcsány Község Önkormányzata

Lukács László polgármester
Bérbeadó

SANATURA Gyógyszerkereskedelmi Bt.

dr. Takács Mária ügyvezető
Bérlő