

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. szeptember 27-én
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Fogászati eszközök bérlete

Iktatószám: 7071/2017.

Melléklet: 3 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Aladics Zoltán irodavezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C. 19. pont
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet III/C. 8. pont
Szociális és Egészségügyi Bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet I/C. 1. pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2000-ben kötött szerződést vállalkozó fogorvosokkal hat vegyes fogorvosi körzet és három iskola-fogorvosi körzet feladatainak ellátására. Ennek keretében a három iskolafogászati körzetből kettő integrálásra került 5 területi ellátási kötelezettséggel működő vegyes fogorvosi körzetbe, egyúttal a vállalkozói körzetek létszámai is emelkedtek. E döntés alapján kerültek megkötésre az új finanszírozási szerződések. Ekkor az iskolafogászat technikai feltételeit még az önkormányzat biztosította a Komló, Kossuth u. 103. sz. alatti iskola-fogorvosi rendelő fenntartásával.

2006-ban több iskolafogászati feladatot ellátó fogorvos kezdeményezte az iskolafogászat céljára szolgáló helyiségek értékesítését.

Az értékesítésre – az ingatlan és a benne lévő eszközök elhasználódására, illetve a mellékelt 87/2006. (V.25.) sz. határozatban és ezzel összhangban az ugyancsak mellékelt 2006. június 14-én kelt adásvételi szerződés 6. pontjában foglaltaknak megfelelően – kedvezményes áron került sor.

Az adásvételi szerződés fent hivatkozott 6. pontja alapján a rendelő fenntartása, fejlesztése, illetve esetleges értékesítése esetén a feladat további ellátása és a működés feltételeinek egyéb helyen történő biztosítása ellátó fogorvosok feladata.

Az idei évben egy OEP felülvizsgálatot követően az ellátó fogorvosok finanszírozása kedvezőtlenül változott. Bevételekiesésük miatt jelezték, hogy időszerűvé vált eszközpótlási kötelezettségüknek az iskolafogászati rendelőben nem tudnak eleget tenni, illetve a korábbi aláírók közül van, aki saját rendelőjében biztosítja a szükséges feltételeket.

A dr. Nyers Olympia által képviselt fogorvosok azzal a kéréssel kereték meg önkormányzatunkat, hogy a meglévő fogászati szék, illetve tartozékai pótlásában segítsük őket. Erre – figyelembe véve önkormányzatunk szűkös fejlesztési forrásait – fogászati eszköz tartós bérletével kerülhet sor. A futamidő végén harmadik fél – jelen esetben a helyben feladatot ellátó orvosok – vásárolhatja ki a bérelt eszközöket, így azok egyetlen percre sem kerülnek önkormányzati tulajdonba.

Az érintett fogorvosokkal egyeztetve, illetve részben az ő közreműködésükkel három árajánlat került bekérésre az ezen a speciális piacon működő cégektől. A három árajánlatot adó cég közül az egyik nem tudja biztosítani a tartós bérletet, mint konstrukciót, másrészt nem ő adta a finanszírozási költségek levonása utáni legkedvezőbb nettó ajánlatot.

A két „versenyben maradt” cég esetében a fogorvosok által preferált, helyben biztonsággal szervizelhető eszköz egyben a finanszírozási költségekkel csökkentett nettó árajánlat tekintetében is a legkedvezőbb.

Tekintettel a speciális bérleti konstrukcióra, illetve az ajánlattevők és készülékek csekély számára, javasolom, hogy a T. Képviselő-testület adjon felmentést a beszerzési szabályzat alkalmazása alól azzal, hogy a fent vázolt tartós bérleti konstrukciót a legalacsonyabb – finanszírozási költséget nem tartalmazó - ajánlati árú gépre kössünk bérleti szerződést. Az érintett orvosok futamidő végén fejenként 100 eFt + ÁFA kivásárlási összeg figyelembevételével, mindösszesen: 200 eFt+ÁFA maradványértéken vállalják az eszköz kivásárlását.

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy utólagos beszámolási kötelezettség mellett hatalmazzon fel a 2017. évi költségvetési rendelet „önkormányzat egyéb dologi előirányzat” terhére legfeljebb 1,5 MFt, a 2018. évi költségvetés terhére legfeljebb 1,5 MFt és a 2019. évi költségvetés terhére legfeljebb 1 MFt, azaz mindösszesen legfeljebb 4 MFt bruttó összegű bérleti díj kifizetésére, illetve a kapcsolódó szerződés(ek) megkötésére.

A beérkezett árajánlatok és finanszírozási ajánlatok terjedelmi okokból nem kerülnek csatolásra. Azok munkaidőben a pénzügyi iroda 232. helyiségében megtekinthetők.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az eszközök bérletéről.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében és a szociális és egészségügyi, oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság és a pénzügyi és ellenőrzési bizottságok javaslatainak figyelembevételével – a fogászati eszközök bérletére vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület egyetért azzal, hogy az ügylet speciális jellegére való tekintettel a fogászati eszközök bérlete során mellőzésre kerüljön a szerzési szabályzatban foglalt versenyeztetési kötelezettség.
2. A képviselő-testület egyetért az árajánlatok alapján legalacsonyabb – finanszírozási költségekkel csökkentett – szerzési árú fogászati eszközök tartós bérletbe vételével.
3. A bérleti szerződés megkötése során az érintett orvosok nyilatkozatával összhangban 200 eFt + ÁFA maradványértéket és 2019. I. negyedévi lejáratot kell figyelembe venni. A képviselő-testület a tartós bérlet fedezeteként 2017. évben bruttó 1,5 MFt-ot biztosít az önkormányzat „egyéb dologi” előirányzata terhére. A tárgyében túlnyúló kötelezettségvállalás tekintetében a 2018. évi költségvetés terhére legfeljebb bruttó 1,5 MFt, a 2019. évi költségvetés terhére legfeljebb bruttó 1 MFt, azaz mindösszesen legfeljebb bruttó 4 MFt előirányzatot biztosít.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a tartós bérleti szerződést írja alá.
5. Utasítja a jegyzőt, hogy a 3./ pont szerinti előirányzatok tervezéséről a végleges – bérleti szerződésben rögzítésre kerülő – összegek figyelembevételével a 2018-2019. évi költségvetési rendeletek összeállítása során gondoskodjon.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2017. szeptember 21.

Polics József
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** Komló, Városház tér 3. (törzsszáma: 15331524) képv.: **Páva Zoltán** polgármester, mint **eladó**,

másrészről **Dr. Mühl és Társa Egészségügyi és Szolgáltató Bt.** Magyarszék, Zrínyi u. 2. (Cg.:02-06-072732, adószáma:22211019-1-02) képv.: **Dr. Mühl Attila** üzletvezető,

Dr. Révész és Társa Egészségügyi és Szolgáltató Bt. Pécs, Kolozsvár u. 6. (Cg.:02-06-069718, adószáma:20937274-2-02) képv.: **Dr. Révész András** üzletvezető,

Dr. Kissné Dr. Mátyás Magdolna egyéni vállalkozó, Komló, Vértanúk u. 3. fszt. 1. (egyéni vállalkozói engedélyszáma: EV-601609, adószáma:71082341-1-22),

Dr. Nyers Bt. Komló, Kossuth L. u. 85. (Cg.:02-06-063551, adószáma:20077071-1-02) képv.: **Dr. Nyers Olimpia** üzletvezető, mint **vevők** között, alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1.) Az eladó eladja,

- a vevők pedig megveszik egymás között egyenlő tulajdoni hányadokban a **komlói 3605/1/A/6. hrsz.** alatt felvett, „**orvosi rendelő**” megnevezésű, 1079 m² alapterületű helyiség-komplexumból az eladó tulajdonát képező 1040/1079 tulajdoni hányadból 28/1079-ed tulajdoni hányadot, a hozzá tartozó 2779/137732 tulajdoni részzelöltséggel együtt.

A Felek rögzítik, hogy a megvásárolt 28/1079 tulajdoni hányad megfelel a Társasház Alapító Okiratban felsorolt, az épület földszinti D-i szárnyán található Fogászat II. megnevezésű, 15,18 m² alapterületű, és a Fogászat III. megnevezésű 12,61 m² alapterületű helyiségekből álló iskolafogászati rendelőnek.

- Dr. Révész és Társa Bt. vevő megveszi a **komlói 3605/1/A/6. hrsz.** alatt felvett, „**orvosi rendelő**” megnevezésű, 1079 m² alapterületű helyiség-komplexumból az eladó tulajdonát képező 1040/1079 tulajdoni hányadból 11/1079 tulajdoni hányadot, a hozzátartozó 1098/137732 tulajdoni részzelöltséggel együtt.

A Felek rögzítik, hogy a megvásárolt 11/1079 tulajdoni hányad megfelel a Társasház Alapító Okiratban felsorolt, az épület földszinti D-i szárnyán található Fogászat-röntgen megnevezésű, 7,58 m² alapterületű, valamint fogászati sötétkamra + előtér megnevezésű, 3,40 m² alapterületű helyiségekből álló fogorvosi rendelőnek.

Az adásvétel után a 3605/1/A/6. hrsz.-ú ingatlan - figyelembe véve az eladó, valamint a Dr. Mühl és Társa Bt., és a Dr. Révész és Társa Bt. között, a Komlón, 2006. 06. 12.-én ugyan ezen ingatlanra megkötött adásvételi szerződést is - az alábbiak szerint képezi az eladó és a vevők osztatlan közös tulajdonát:

- Komló Város Önkormányzata 1001/1079 tulajdoni hányad, 100189/137732 közös tulajdoni részzelöltség,
- Dr. Mühl és Társa Bt. 21/1079 tulajdoni hányad, 2092/137732 közös tulajdoni részzelöltség,
- Dr. Révész és Társa Bt. 18/1079 tulajdoni hányad, 1792/137732 közös tulajdoni részzelöltség,
- Dr. Mühl és Társa Bt. 7/1079 tulajdoni hányad, 695/137732 közös tulajdoni részzelöltség,
- Dr. Révész és Társa Bt. 7/1079 tulajdoni hányad, 695/137732 közös tulajdoni részzelöltség,
- Dr. Kissné Dr. Mátyás Magdolna 7/1079 tulajdoni hányad, 695/137732 közös tulajdoni részzelöltség,

(Handwritten signatures)

- Dr. Nyers Bt. 7/1079 tulajdoni hányad, 694/137732 közös tulajdoni részilletőség,
- Dr. Révész és Társa Bt. 11/1079 tulajdoni hányad, 1098/137732 tulajdoni részilletőség.

2.) Az ingatlan tulajdoni hányadok vételára:

- Dr. Mühl és Társa Bt. esetében 196.000,-Ft + 39.200,-Ft ÁFA, összesen 235.200,-Ft, ✓
- Dr. Révész és Társa Bt. esetében 196.000,-Ft + 39.200,-Ft ÁFA, összesen 235.200,-Ft, ✓
- Dr. Kissné Dr. Mátyás Magdolna esetében 196.000,-Ft + 39.200,-Ft ÁFA, összesen 235.200,-Ft,
- Dr. Nyers Bt. esetében 196.000,-Ft + 39.200,-Ft ÁFA, összesen 235.200,-Ft,
- Dr. Révész és Társa Bt. esetében 308.000,-Ft + 61.600,-Ft ÁFA, összesen 369.600,-Ft, ✓

mely vételárakat a vevők a szerződés megkötése előtt hiánytalanul átutaltak az eladó bankszámlájára, melynek megtörténtét a vevők átutalási megbízással igazolták az eladónak.

3.) Az eladó ezennel hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevők tulajdonjoga, vétel jogcímén az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára az ott megjelölt tulajdoni hányadokra, bejegyzésre kerüljön.

4.) A szerződő Felek egyezően adják elő, hogy a vevők 2006. 06. 01. napjától kezdődően a tulajdoni hányadaiknak megfelelő helyiségek birtokában vannak, mint a helyiségek bérlői. A vevők ezen időponttól kezdődően élvezik az ingatlan hasznait, és viselik annak terheit.

5.) A vevők kijelentik, hogy belföldi honos gazdálkodó szervezetek, jogügyletkötési képességük nincs korlátozva. A gazdasági társaságok képviseletében eljáró üzletvezetők kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére vonatkozóan rendelkeznek a társaságaik felhatalmazásával.

Az eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet megkötésére Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 87/2006. (V.25.) számú határozata jogosította, illetve kötelezte.

6.) A vevők kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőzően az 1.) pontban megjelölt tulajdoni hányadoknak megfelelő helyiségeket megtekintették.

A Felek nyomtatékosan kívánják rögzíteni, hogy fogorvosi tevékenységek folytatásához ezen helyiségek, és berendezések teljes körű felújítására van szükség.

A vevők kijelentik, hogy az általuk megtapasztalt felújításra szoruló műszaki állapotra tekintettel a jövőben az eladó felé szavatossági igénnyel nem fognak fellépni.

A vevők kijelentik, hogy legkésőbb 2006. 12. 31.-e napjáig saját költségükön megszerzik az iskolafogászati rendelő végleges működési engedélyét. Vállalják, hogy a szerződés aláírásától kezdődően legalább 5 évig iskolafogászati rendelőként használják az osztatlan közös tulajdonukba kerülő iskolafogászati rendelőt, továbbá vállalják, hogy az iskolafogászati rendelő értékesítése esetén is ellátják az iskolafogászati feladatokat.

A vevők hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonukba kerülő 7/1079 - 7/1079 - 7/1079, valamint a 11/1079 tulajdoni hányadokra az eladó javára, az általuk végrehajtott beruházások értéknövelő hatásától függetlenül, az eredeti vételárral megegyező visszavásárlási vételáron 2011. 06. 14.-e napjáig visszavásárlási jog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

7.) A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylet megkötése kapcsán felmerülő költség- és illetékek megfizetésére a vevők kötelesek.

Adó M Mühl

8.)Az eladó szavatosságot vállal az 1.)pontban megjelölt ingatlana per, igény- és tehermentességéért.

9.)A szerződő Felek a jelen adásvételi szerződése elkészítésével, a szerződésnek a Komlói Körzeti Földhivatalhoz történő benyújtásával, valamint a Földhivatal előtti eljárásban való teljes körű jogi képviselet ellátásával **Dr.Ungl Gyula ügyvédet** (Komló, Pécsi út 1.) bízták meg.

A szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Komló, 2006. 06.14.



Komló Város Önkormányzata
képv.: **Páva Zoltán** polgármester,
eladó

Dr. Révész és Társa Bt.
Kölcsvár u. 6.
20937274-2-02

Dr. Révész és Társa
Egészségügyi és Szolgáltató Bt.
képv.: **Dr. Révész András** üzletvezető,
vevő

Dr. Nyers Bt.
Kölcsvár u. 85.
20937274-2-02

Dr. Nyers Bt.
képv.: **Dr. Nyers Olimpia** üzletvezető,
vevő

Dr. MÜHL ÉS TÁRSA
Egészségügyi és Szolgáltató Bt.
7396 Magyarszék, Zrínyi u. 2.
Adószám: 22211019-1-02

Dr. Mühl és Társa
Egészségügyi és Szolgáltató Bt.
képv.: **Mühl Attila** üzletvezető,
vevő

Dr. Kissné Dr. Máttyás Magdolna
egyéni vállalkozó
vevő
Dr. Kissné Dr. Máttyás Magdolna
főszakorvos
7300 Komló, Vértanúk u. 3.
Telefon: (72) 486-759
Adószám: 71082341-1-22

adati értékek: „S” lapon – könyv. sz. bruttó: 13.50
becsült 308.708.

t szer. ártételese utala:
= 10.964,215 | F = 1.547.631 | P = 15.388
287.328.000 | 1.548.000 | 334.500

Ellenjegyzem: Komló, 2006. 06.14.-én:

Dr. Ungl Gyula
ügyvéd

„S” = 12.527.234
298.210.500

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉTŐL

K I V O N A T

a képviselő-testület 2006. május 25-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Iskolafogászati rendelő és kiszolgáló helyiségei értékesítésre
történő kijelölése

87/2006. (V.25.) sz. h a t á r o z a t

A képviselő-testület - a polgármester előterjesztése, a gazdasági, vállalkozási és tulajdonosi bizottság javaslata alapján – forgalomképesé minősíti és értékesítésre kijelöli az önkormányzati tulajdonú komlói 3605/1/A/6 hrsz-ú, 1079 m² nagyságú, „orvosi rendelőből” – társasházi alapító módosítás során – leválasztandó és 3 önálló helyrajzi számmal kialakítandó iskolafogászati rendelőt, a hozzátartozó öltözővel, valamint a fogászati röntgen helyiséget.

Az értékesítésre csak abban az esetben kerülhet sor amennyiben:

- területi ellátási kötelezettségi szerződés aláírása az önkormányzattal,
- bérleti szerződés megkötése a társasházi alapító okirat hatályba lépéséig a kezelővel,
- MEP finanszírozási szerződés megkötése megtörténik.

Az értékesítés feltételeként elő kell írni, hogy

- a vevők saját költségükön 2006. december 31. napjáig az iskolafogászati rendelő végleges működési engedélyét kötelesek megszerezni,
- legalább 5 évig iskolafogászati rendelőként kötelesek használni a helyiséget, ezen kötelezettség biztosítására az eladó 5 éves visszavásárlási jogot köt ki – a beruházástól függetlenül – eladási áron,
- a vevők az iskolafogászati rendelő értékesítése esetén is kötelesek az iskolafogászati feladatok ellátására.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a társasház alapító okiratának módosításáról, annak hatósági jóváhagyásáról az adásvételi szerződés elkészítéséről, illetve a vételár befizettetéséről.

Határidő: 2006. július 30.

Felelős: dr. Vaskó Ernő jegyző

K.m.f.

Páva Zoltán s.k.
polgármester

dr. Vaskó Ernő s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Komló Város Önkormányzat
Polics József polgármester úr részére

K O M L Ó
Városház tér 3.
7300

Tárgy: Kérelem és nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott

- dr. Nyers Bt dr, Nyers Olimpia 7300 Komló, Kossuth u. 85.
- dr. Kissné dr. Mátyás Magdolna 7300 Komló, Vértanúk u. 3.

fogorvosok iskola fogászati feladatainkat az önkormányzattól megvásárolt, a Komló, Kossuth u. 103. sz. alatti résztulajdonunkban lévő iskola fogászati rendelőben látjuk el. Mint ahogy az Ön előtt is ismert, ennek a feladatnak a finanszírozása rendkívül kedvezőtlen. Az orvosi rendelő technikai berendezéseit erőnkhez képest pótoltuk, ugyanakkor az ellátás alapját képező fogorvosi szék cseréje meghaladja lehetőségeinket. Az ellátás színvonalának és biztonságának megőrzése érdekében mindenképp kérnünk kell önkormányzatuk támogatását.

Az elmúlt időszak egyeztetései során több eszköz vonatkozásában is árajánlatokat kértünk, illetve kértek be.

Tisztázódott az is, hogy az eszközök megvásárlása az Önök részéről nem, vagy csak igen nehezen kezelhető.

E probléma áthidalására forgalmazóktól tartós bérleti ajánlatok bekérésére is sor került tudomásunk szerint. E forma ugyanúgy megfelel számunkra azzal, hogy ezúton nyilatkozunk, hogy a várható futamidő végén 2019-ben vállaljuk, hogy az eszközt maradványértéken 100-100 eFt+ÁFA, azaz mindösszesen 200 eFt + ÁFA összegért kivásároljuk, és vállaljuk, hogy azt az iskola fogászati rendelőben további 5 évig saját költségünkön tovább üzemeltetjük.

Kérjük, támogassa az árajánlatok alapján legkedvezőbb árú, egyeztetett típusú fogászati eszköz bérletét, és terjessze azt a Tisztelt Képviselő-testület elé!

A további sikeres együttműködésben bízva

Komló, 2017. szeptember 21.

dr. Nyers Bt.
7300 Komló, Kossuth L. u. 85.
Adószám: 20077071-1-02
Bán ksz.: 11731063-20035293

Tisztelettel:

dr. Nyers Olimpia



dr. Kissné dr. Mátyás Magdolna

