



## Balatonfüzfő Város Önkormányzata

### Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester  
Előkészítő: Székelyné Tóth Barbara aljegyző  
A döntés egyszerű többséget igényel

### ELŐTERJESZTÉS

#### A Képviselő-testület 2023. november 20-i rendkívüli nyilvános ülésére

**Tárgy:** A Fűzfő Med Kft-vel kötött bérleti szerződések módosítása;  
A Fűzfő Med Kft. beszámolója a járóbeteg szakellátásról, jövőbeni elképzelései

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint bérlő és a Fűzfő Med Kft. mint bérbeadó 2021. október 1. napján bérleti szerződést kötöttek a szakorvosi rendelőben lévő háziorvosi rendelő, valamint a fogorvosi rendelő bérbeadása tárgyában. A bérleti szerződések az előterjesztés mellékletét képezik.

A Fűzfő Med Kft. a bérleti szerződés módosítását kezdeményezte.

Felek egyeztettek a bérleti díj tekintetében, mely alapján a bérleti díj a következőképpen változna:

#### *Fogorvosi rendelő*

terület	29,5 m <sup>2</sup>
eddig fizetett bérleti díj	160 000 Ft
20 %-al növelt bérleti díj 2024. január 1-től	192 000 Ft
gáz+víz (1000 Ft / m <sup>2</sup> )	29 500 Ft

**villany nélkül fizetendő 2024. január 11-től: br. 221 500 Ft**

A bérleti díj magában foglalja a téli fűtési időszakban gázzal történő központi fűtést, oly módon, hogy ezen időszakban biztosítani kell a bérelt helyiség 22 °C-os hőmérsékletét.

$192.000 \text{ Ft} / 29,5 \text{ m}^2 = 6.508, -\text{Ft/m}^2$

#### *Háziorvosi rendelő*

terület	25,14 m <sup>2</sup>
eddig fizetett bérleti díj	110 000 Ft
6.508,-Ft/m <sup>2</sup> *25,14 m <sup>2</sup> növelt bérleti díj 2024. jan. 1-től	163 610 Ft
gáz+víz (1000 Ft / m <sup>2</sup> )	25 140 Ft

**villany nélkül fizetendő 2024. január 11-től: br. 188 750 Ft**

A bérleti díj magában foglalja a téli fűtési időszakban gázzal történő központi fűtést, oly módon, hogy ezen időszakban biztosítani kell a bérelt helyiség 22 °C-os hőmérsékletét.

Módosítani javasoljuk továbbá a bérleti szerződések felmondási idejét, a felmondási idő 90 napról 180 napra változna.

A fenti módosítások alapján elkészítettük a bérleti szerződés módosítások tervezeteit, melyek az előterjesztés mellékletét képezik.

A képviselő-testületi ülésre meghívásra kerültek dr. Bujdosó László és Guti László úrak, a Fűzfő Med Kft. ügyvezetői, akik tájékoztatást adnak a Fűzfő Med Kft. járóbeteg szakellátásáról, valamint a szakellátással kapcsolatos jövőbeni elképzeléseikről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Sürgősségi ok: Az egészségügyi ellátások zavartalan biztosítása 2024. évben.

Balatonfűzfő, 2023. november 17.

  
Szanyi Szilvia  
polgármester



*Határozati javaslat:*

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2023. (.....) képviselő-testületi határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. A Fűzfő Med Kft-vel 2021. október 8. napján a Balatonfüzfő, Bugyogóforrás 20. szám alatti **orvosi rendelő** bérbeadása tárgyában kötött bérleti szerződés módosításának tervezetét jóváhagyja.
2. A Fűzfő Med Kft-vel 2021. október 8. napján a Balatonfüzfő, Bugyogóforrás 20. szám alatti **fogorvosi rendelő** bérbeadása tárgyában kötött bérleti szerződés módosításának tervezetét jóváhagyja.
3. Az 1. és 2. pont szerinti szerződés tervezetek az előterjesztés mellékletét képezik.
4. Felhatalmazza a polgármestert a 3. pont szerinti szerződések aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2023. december 31.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött

egyrésztől „**FÜZFŐ MED**” Foglalkozás- egészségügyi, Szolgáltató Kft. (8184 Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20. Telephely: 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 12.; Cg. 19-09-502311; Adószám: 11336046-1-19; Bankszámlaszám: MKB 10300002-43712436-00003285 képviselőjében Guti László ügyvezető igazgató, 8200 Veszprém, Paál László u. 2. és dr. Bujdosó László ügyvezető igazgató 8233 Balatonszőlős, Fő u. 41. sz. alatti lakos), **mint bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésztől **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.; Adószám: 15734219-2-19, Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12082001-00160532-00100002 képviselőjében: Szanyi Szilvia polgármester), **mint bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) (továbbiakban együtt: Felek)

**között 2021. október 8. napján** – a Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20. szám alatt lévő orvosi rendelőben kialakított 25,14 m<sup>2</sup> nagyságú orvosi rendelő tárgyában – **létrejött bérleti szerződés** (a továbbiakban: Szerződés) **módosítása tárgyában.**

1. Felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják.

1.1. A Szerződés 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„3. Szerződő felek a fizetendő havi bérleti díjat 2024. január 1. napjától bruttó 188.750,- Ft összegben határozzák meg, melyet a Bérlő a tárgyhónap 10-ig köteles Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj évente 2025. január 1. napjától a hivatalosan közzétett inflációs ráta alapulvételével kölcsönös megállapodás alapján növekszik.*

*A bérleti díj a bérlemény közüzemi szolgáltatási díjait (víz, csatorna, gáz), az elektromos áram díja kivételével, tartalmazza. Az elektromos áram díját bérbeadó a villanyóra almérő leolvasása alapján havonta továbbszámlázza bérlő felé. Bérbeadó a téli fűtési időszakban gázzal történő központi fűtéssel köteles a bérleményben 22 °C-os hőmérsékletet biztosítani.”*

1.2. A Szerződés 10. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„ 10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél írásban 180 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.”*

2. A módosítás az eredeti bérleti szerződés egyéb pontjait nem érinti és a módosítás az eredeti szerződéssel együtt érvényes.

Jelen bérleti szerződés módosítás felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonfüzfő, 2023. november .....

Fűző Med Kft.  
képviseletében:  
Guti László ügyvezető  
bérbeadó

Fűzfő Med Kft.  
képviseletében:  
Bujdosó László ügyvezető  
bérbeadó

Balatonfűzfő Város Önkormányzata  
képviselőjében:  
Szanyi Szilvia polgármester  
bérlet

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfűzfő, 2023. november .....

Flieghné Rimai Merita  
pénzügyi vezető

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről „**FÜZFŐ MED**” Foglalkozás- egészségügyi, Szolgáltató Kft. (8184 Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20. Telephely: 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 12.; Cg. 19-09-502311; Adószám: 11336046-1-19; Bankszámlaszám: MKB 10300002-43712436-00003285 képviseletében Guti László ügyvezető igazgató, 8200 Veszprém, Paál László u. 2. és dr. Bujdosó László ügyvezető igazgató 8233 Balatonszőlős, Fő u. 41. sz. alatti lakos), **mint bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó) másrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.; Adószám: 15734219-2-19, Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12082001-00160532-00100002 képviseletében: Szanyi Szilvia polgármester), **mint bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) (továbbiakban együtt: Felek) **között 2021. október 8. napján** – a Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20. szám alatt lévő orvosi rendelőben kialakított 29,5 m<sup>2</sup> nagyságú fogorvosi rendelő tárgyában – **létrejött bérleti szerződés** (a továbbiakban: Szerződés) **módosítása tárgyában.**

1. Felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják.

1.1. A Szerződés 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„3. Szerződő felek a fizetendő havi bérleti díjat 2024. január 1. napjától bruttó 221.500,- Ft összegben határozzák meg, melyet a Bérlő a tárgyhónap 10-ig köteles Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj évente 2025. január 1. napjától a hivatalosan közzétett inflációs ráta alapulvételével kölcsönös megállapodás alapján növekszik. A bérleti díj a bérlemény közüzemi szolgáltatási díjait (víz, csatorna, gáz), az elektromos áram díja kivételével, tartalmazza. Az elektromos áram díját bérbeadó a villanyóra almérő leolvasása alapján havonta továbbszámlázza bérlő felé. Bérbeadó a téli fűtési időszakban gázzal történő központi fűtéssel köteles a bérleményben 22 °C-os hőmérsékletet biztosítani.”*

1.2. A Szerződés 10. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél írásban 180 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.”*

2. A módosítás az eredeti bérleti szerződés egyéb pontjait nem érinti és a módosítás az eredeti szerződéssel együtt érvényes.

Jelen bérleti szerződés módosítás felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonfüzfő, 2023. november .....

Fűző Med Kft.  
képviseletében:  
Guti László ügyvezető

Fűzfő Med Kft.  
képviseletében:  
Bujdosó László ügyvezető

bérbeadó

bérbeadó

Balatonfüzfő Város Önkormányzata  
képviselésében:  
Szanyi Szilvia polgármester  
bérló

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfüzfő, 2023. november .....

Flieghné Rimai Merita  
pénzügyi vezető





## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött az alulírott helyen és időben

egyrésztől „FÜZFŐ MED” Foglalkozás- egészségügyi, Szolgáltató Kft. (8184, Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20; Telephely: 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 12; Cg. 19-09-502311; Adószám: 11336046-1-19; Bankszámlaszám: MKB 10300002-43712436-00003285 képviselőként Guti László ügyvezető igazgató 8200 Veszprém, Paál László u. 2 és dr. Bujdosó László ügyvezető igazgató 8233 Balatonszőlős, Fő u. 41. sz. alatti lakos), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésztől Balatonfüzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., Adószám: 15734219-2-19, Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12082001-00160532-00100002 képviselőként: Szanyi Szilvia polgármester), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között, az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy közöttük korábban 2013. január 01-től 2018. március 31-ig határozott időre bérleti szerződés volt hatályban azonos tartalommal.

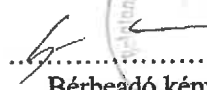
2018. április 01-től 2021. szeptember 30-ig felek szóbeli megállapodása alapján a bérleti jogviszony hatályát fenntartották, amely jogviszonyt 2021. október 01-től határozatlan időre írásban is megerősítik és megkötik.


1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező és természetben Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20 sz. alatt lévő 1495/124. hrsz-ú – ORVOSI RENDELŐ nevű – ingatlanban, összesen 29,5 m<sup>2</sup> nagyságú kialakított fogorvosi rendelőt, csatlakozó helyiségeit és eszközöket a Bérlő által ismert állapotban. Bérlő jogosult a közös használatban lévő mozgáskorlátozott wc, öltöző, személyzeti illetve beteg wc, folyosó helyiségeket is használni. A bérleményt a Bérlő fogorvosi alapellátási tevékenység biztosításához használja.
2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetészerű, a bérlet céljának megfelelő használatra, harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérlemény használatában akadályozná, vagy korlátozná.
3. A szerződő felek a fizetendő havi bérleti díjat 2021. október 01-től 2021. december 31-ig bruttó 75.000,- Ft, 2022. január 01-től bruttó 160.000,- Ft összegben határozzák meg, melyet a Bérlő a tárgyhónap 10-ig köteles Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj évente 2023. január 01-től a hivatalosan közzétett inflációs ráta alapulvételével kölcsönös megállapodás alapján növekszik. A bérleti díj a bérlemény közüzemi szolgáltatási díjait (víz, csatorna, villany, gáz) tartalmazza.
4. Bérlő a bérleményt kizárólag egészségügyi vállalkozási célra jogosult használni. Ennek körében jogosult a bérlemény egyes helyiségeit azok eszközeivel együtt albérletbe adni, vagy hasznosításra egyéb szerződést kötni.
5. Bérlő köteles a bérlemény átadáskori állapotának megfelelő állapotát fenntartani és gondoskodni a bérlemény karbantartásáról. A bérlemény felújítása a Bérbeadó kötelessége.
6. Bérlő a bérleti jogviszony hatálya alatt a bérlemény funkciójának megtartása mellett a bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult a bérleményben átalakításokat, felújítási munkákat végezni.
7. Bérlő, amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, jogosult az általa a bérleményben felszerelt eszközöket és tartozékokat a bérlemény állagának sérülése nélkül leszerelni és azt elvinni.

8. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményt általános vagyombiztosítási feltételek mellett biztosította. Bérló köteles a bérleményt, a fentiekben megjelölt biztosítás hatálya alá nem tartozó káresemények vonatkozásában biztosítani.
9. Jelen bérleti szerződés szerződő felek között 2021. október 01-től határozatlan időre jön létre.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél írásban 90 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
11. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az 1993. évi LXXVII. törvény előírásait tartják irányadónak.
12. Jelen megállapodást Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 248/2021. (09. 21.) számú határozatával jóváhagyta.
13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás szerződésszerű teljesítése érdekében bizalmon alapuló kölcsönös együttműködésre és ennek megfelelő információáramlásra törekednek. A vitás kérdéseket közös megegyezéssel próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

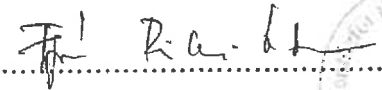
Jelen tizenegy pontból álló szerződést felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonfüzfő, 2021. október 08.

  
.....  
Bérbeadó képviselőjében

  
.....  
Bérló képviselőjében  
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyezte:

  
.....  
Flieghné Rimai Merita  
pénzügyi vezető  
Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal

Balatonfüzfő, 2021. október 08.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött az alulírott helyen és időben

egyrésről „**FÜZFŐ MED**” Foglalkozás- egészségügyi, Szolgáltató Kft. (8184, Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20; Telephely: 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 12; Cg. 19-09-502311; Adószám: 11336046-1-19; Bankszámlaszám: MKB 10300002-43712436-00003285 képviselőjében Guti László ügyvezető igazgató 8200 Veszprém, Paál László u. 2 és dr. Bujdosó László ügyvezető igazgató 8233 Balatonszőlős, Fő u. 41. sz. alatti lakos), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., Adószám: 15734219-2-19, Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12082001-00160532-00100002 képviselőjében: Szanyi Szilvia polgármester), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között, az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy közöttük korábban 2019. március 04-én kelt határozatlan időre létrejött bérleti szerződés volt hatályban, amely megállapodást jelen szerződés alapján 2021. október 01-jei hatállyal, egységes szerkezetben módosítanak a korábbi megállapodás hatályon kívül helyezése mellett.

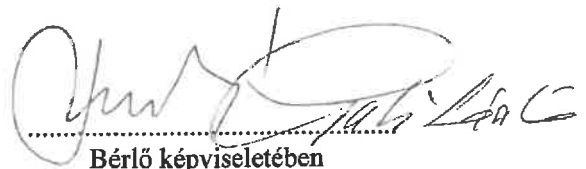
1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező és természetben Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20 sz. alatt lévő 1495/124. hrsz-ú – ORVOSI RENDELŐ nevű – ingatlanban, összesen 25,14 m<sup>2</sup> nagyságú kialakított orvosi rendelőt, csatlakozó helyiségeit és eszközöket a Bérlő által ismert állapotban. Bérlő jogosult a közös használatban lévő mozgáskorlátozott wc, személyzeti illetve beteg wc, folyosó, öltöző helyiségeket is használni. A bérleményt a Bérlő háziorvosi alapellátási tevékenység biztosításához használja.
2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű, a bérlet céljának megfelelő használatra, harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérlemény használatában akadályozná, vagy korlátozná.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a korábban ki nem számlázott és meg nem fizetett bérleti díjat Bérlő Bérbeadó részére nem köteles megfizetni. Felek megállapodása alapján nem köteles továbbá Bérlő 2021. december 31-ig bérleti díjat fizetni.  
Szerződő felek a fizetendő havi bérleti díjat 2022. január 01-től bruttó 110.000,- Ft összegben határozzák meg, melyet a Bérlő a tárgyhónap 10-ig köteles Bérbeadónak megfizetni. A bérleti díj évente 2023. január 01-től a hivatalosan közzétett inflációs ráta alapulvételével kölcsönös megállapodás alapján növekszik.  
A bérleti díj a bérlemény közüzemi szolgáltatási díjait (víz, csatorna, villany, gáz) tartalmazza.
4. Bérlő a bérleményt kizárólag egészségügyi vállalkozási célra jogosult használni. Ennek körében jogosult a bérlemény egyes helyiségeit azok eszközeivel együtt albérlétként adni, vagy hasznosításra egyéb szerződést kötni.
5. Bérlő köteles a bérlemény átadáskori állapotának megfelelő állapotát fenntartani és gondoskodni a bérlemény karbantartásáról. A bérlemény felújítása a Bérbeadó kötelessége.
6. Bérlő a bérleti jogviszony hatálya alatt a bérlemény funkciójának megtartása mellett a bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult a bérleményben átalakításokat, felújítási munkákat végezni.

7. Bérlet, amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, jogosult az általa a bérleményben felszerelt eszközöket és tartozékokat a bérlemény állagának sérülése nélkül leszerelni és azt elvinni.
8. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményt általános vagyombiztosítási feltételek mellett biztosította. Bérlet köteles a bérleményt, a fentiekben megjelölt biztosítás hatálya alá nem tartozó káresemények vonatkozásában biztosítani.
9. Jelen bérleti szerződés szerződő felek között 2021. október 01-től határozatlan időre jön létre.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél írásban 90 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja.
11. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az 1993. évi LXXVII. törvény előírásait tartják irányadónak.
12. Jelen megállapodást Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 248/2021. (09. 21.) számú határozatával jóváhagyta.
13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás szerződésszerű teljesítése érdekében bizalmon alapuló kölcsönös együttműködésre és ennek megfelelő információáramlásra törekednek. A vitás kérdéseket közös megegyezéssel próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

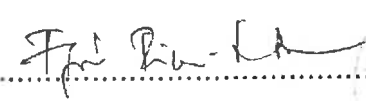
Jelen tizenegy pontból álló szerződést felek elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Balatonfüzfő, 2021. október 22.

  
.....  
Bérbeadó képviselőjében

  
.....  
Bérlet képviselőjében  
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyezte:

  
.....  
Flieghné Rimai Merita  
pénzügyi vezető  
Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal

Balatonfüzfő, 2021. október .....  
