



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900
e-mail: polgarimester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/49-24/2025.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző
Székelyné Tóth Barbara aljegyző
Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető
Székely László települési főmérnök

MÓDOSÍTOTT ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2025. április 17-i nyilvános rendes ülésére

Tárgy: Artemis Medical Kft. kérelme - Rendelőintézet közműdíjainak kompenzálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Artemis Medical Kft. 2025. március 7-én a „Rendelőintézet közműdíjainak kompenzálása” tárgyú kérelmet nyújtott be Balatonfűzfő Város Önkormányzatához.

A kérelemhez az Artemis Medical Kft. csatolt egy általuk összeállított költségkimutatást, amelyre alapozva meghatározták közművenként azokat a költségeket, melyek megtérítését kérik az önkormányzattól.

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a háziorvosi rendelő és a fogorvosi rendelő tekintetében 2021. október 8-án bérleti szerződést kötött az Artemis Medical Kft. jogelődjével a Fűzfő-Med Kft.-vel.

A háziorvosi rendelő bérbevétele tárgyában kötött szerződés 3. pontja értelmében „A bérleti díj a bérlemény közüzemi szolgáltatási díjait (víz, csatorna, villany, gáz) tartalmazza.”

A fogorvosi rendelő bérbevétele tárgyában kötött, majd 2023. november 29-én módosított szerződés 3. pontja értelmében: „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 továbbszámlazza bérlő felé. Bérbeadó a téli fűtési időszakban gázzal történő központi fűtéssel köteles a bérleményben 22 °C-os hőmérsékletet biztosítani.”

A Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság 2025. március 11-i ülésén hosszas vita után az Artemis Medical Kft. kérelmére vonatkozó javaslatot nem tett a képviselő-testület felé.

A képviselő-testület 2025. március 20-i ülésén a közműdíjak kompenzálása vonatkozó kérelemmel kapcsolatban döntést nem hozott, azonban a 47/2025. (03. 20.) képviselő-testületi határozatával a fogorvosi rendelő bérleti szerződését 2025. szeptember 30. napjával felmondta.

A képviselő-testület ülését követően Keil Norbert bizottsági elnökkel kimentünk megnézni a helyszínt és megállapodtunk az ügyvezetővel abban, hogy át dugja egy másik konnektorba a klímát, hogy annak fogyasztása is mérésre kerüljön az általuk beépített fogyasztásmérőbe. Abban maradtunk a helyszínen, hogy ennek legalább egy hónapos eredménye alapján lehet

majd visszafelé számolni elmaradt költséget. A heti óraleolvasások alapján látszik, hogy a pincében kialakított mérő a klíma fogyasztását mérte külön. Azon 400 kWh mért mennyiség látszott, melyet 1 hónap alatt használt (2024.02.20-2024.03.18).

Az Artemis Medical Kft. ügyvezetője 2025. március 30-án ismételt közműtartozás elszámolására és bérleti díj emelésre vonatkozó dokumentumot nyújtott be.

A dokumentumban foglaltak értelmében a háziorvosi rendelő – felmondás idejére szóló, eddig nem számlázott – 2 havi bérleti díját (377.500,- Ft) kiszámláznák az önkormányzat felé, valamint az infláció mértékével emelnék a fogorvosi rendelő bérleti díját visszamenőleg 2024. január 1. napjától, a különbözetet pedig (437.597,- Ft) kiszámláznák az önkormányzat felé.

Az általa kalkulált, méréssel nem alátámasztott fogászati rendelő klímafogyasztását (942.834,- Ft), mely eddig nem került kiszámlázásra, szintén kiszámlázná a Kft. kérelme szerint.

A háziorvosi rendelő bérleti szerződésének felmondására 2024. augusztus 2. napján került sor, a bérleti szerződésben foglalt 90 napos felmondási idővel.

Az Artemis Medical Kft. a 2024. augusztusra járó bérleti díjat kiszámlázta az önkormányzat felé, a 2025. szeptember és október hónapokra járó bérleti díjat - 377.500,- Ft összegben – azonban nem. A Kft. ezen két hónapra járó bérleti díjat jogszerűen kiszámlázhatja az önkormányzatnak.

A fogorvosi rendelőre vonatkozó bérleti szerződésének 3. pontja értelmében: „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 Bérelő 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”.

A fogorvosi rendelőre vonatkozó bérleti szerződésmódosítás értelmében:

„Szerződő felek a fizetendő havi bérleti díjat 2024. január 01. napjától bruttó 221.500,- Ft összegben határozzák meg, melyet a Bérelő 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 tovább számlázza a bérelő felé.”

A fogorvosi rendelő bérleti díjának 2024. január elsejétől 17,6 %-os (12 hónapra, és 2025. január elsejétől 3,7 %-os inflációs ráta alapulvételével történő növelését javaslom elfogadni. Ebben az esetben a bérleti díj mértéke így 2025. január 1. napjától 270 122,-Ft/hó lenne.

A különbözet így 2025. évre 437 598,- Ft.

A bérbeadó leírta, hogy 2024.12.17-2025.01.15-ös időtartamra 864.840,-Ft-os gázszámlát fizetett ki, 2025.01.16-2025.02.15-ös időtartamra 92.494,-Ft-ot fizetett, majd a kazán végleg tönkre ment. Bérbeadó állítása szerint ez a gázszámla, csak a folyosók és a fogászati rendelők fűtésére ment el.

A fogászati rendelő Kft. által kiszámolt, méréssel nem alá támasztott klímafogyasztásának költségét az alábbi mellett tudjuk elfogadni:

Javaslatom, hogy 2400 kWh áramdíjat fizessünk ki a klíma után a fűtési szezonon kívüli villanyfogyasztásra, mivel a fűtés a szerződésben alapfeltétel. Ennek összege a bérbeadó által

közölt áramdíjjal számolva (167 Ft/kWh) 400 800,-Ft. 2025. márciustól a kft által átszerelt rendszernek, a villamosmérő által mért összeget fizeti meg az Önkormányzat.

Az előterjesztés mellékletei:

- A Fűzfő Med Kft-vel a háziorvosi rendelő bérbeadása tárgyában 2021. október 8. napján kötött bérleti szerződés
- A Fűzfő Med Kft-vel a fogorvosi rendelő bérbeadása tárgyában 2021. október 8. napján kötött bérleti szerződés
- A Fűzfő Med Kft-vel a fogorvosi rendelő bérbeadása tárgyában 2021. október 8. napján kötött bérleti szerződés 2023. november 29. napján kelt módosítása
- 2025. március 30-án megküldött költségkimutatás

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

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

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (04.17.) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Artemis Medical Kft. előterjesztés melléklete szerinti kimutatása alapján úgy döntött, hogy egyetért az háziorvosi rendelő, valamint a fogorvosi rendelő bérbeadása kapcsán felmerült alábbi, szerződések alapján rendezetlen tételek megfizetésével:

- a) a háziorvosi rendelőre vonatkozó bérlet felmondási ideje alatt 2024. szeptember, október hónapokra ki nem számlázott bérleti díj összege: 377.500,- Ft,
- b) a Képviselő-testület egyet ért azzal, hogy a bérleti szerződés alapján a fogorvosi rendelő bérleti díjának összege 2025. januártól szeptemberig 270.122,-Ft, melynek különbözete 437 598,-Ft,
- c) a fogorvosi rendelőben használt, de nem mért klímaberendezés fogyasztásával kapcsolatosan utólagosan 2.400 kWh áramfogyasztás összegét ismeri el, melynek összege 400 800,-Ft.

Az 1 215 898,-Ft-os elszámolási különbözet forrása a költségvetés általános tartaléka.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a c) pontra vonatkozóan megállapodást kössön a kérelmezővel az elszámolásról, azzal a feltétellel, hogy a kérelmező nyilatkozik arról, hogy további követelése nincs.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Balatonfűzfő, 2025. április 7.



Szanyi Szilvia
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött az alulírott helyen és időben

egyrészt „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 képviselében Gutti 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)

másrészt Balatonfüzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., Adószám: 15734219-2-19, Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12082001-00160532-00100002 képviselében: 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 m² 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 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. Bérlo, 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 vagyonbiztosítási feltételek mellett biztosította. Bérlo 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 frásban 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

.....
Bérlo 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

egyrészt „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 képviselő Guty 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)

másrészt Balatonfüzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1., Adószám: 15734219-2-19, Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12082001-00160532-00100002 képviselő: 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 m² 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 albérlébe 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 vagyonbiztosítási feltételek mellett biztosította. Bérlo 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 Balatonfűzfő 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.

Balatonfűzfő, 2021. október 8-án

.....
Bérbeadó képviselőjében

.....
Bérlo képviselőjében
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyezte:

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

Balatonfűzfő, 2021. október 8-án

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött

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 Gutti 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) (továbbiakban együtt: Felek)

között 2021. október 8. napján – a Balatonfüzfő, Bugyogóforrás u. 20. szám alatt lévő orvosi rendelőben kialakított 29,5 m² 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 továbbszámolja 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 22.

Füzfő-Med Kft.

képviselőtében:

Guti László ügyvezető

bérbeadó

Füzfő-Med Kft.

képviselőtében:

dr. Bujdosó László ügyvezető

bérbeadó

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

képviselőtében:

Szanyi Szilvia polgármester

bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonfüzfő, 2023. november 22.

Flieghné Rimai Merita

penzügyi vezető

Közvetlen költségek a fogorvosi rendelő nyitvatartásából

Fogászati klíma fogyasztás	942 837 Ft	Háziorvosi rendelő bérleti díja 2024	188 750 Ft
Kazán 2025-ös költsége	1 054 277 Ft	Fogorvosi rendelő bérleti díja 2024	221 500 Ft
	1 997 114 Ft		

Elszámolási javaslat

Fogászati klíma fogyasztás

942 837 Ft Ennek a kifizetése a bérleti szerződés keretében, az elszámolt villanyfogyasztás

Háziorvosi rendelő 2 havi felmondási idejének kifizetése

377 500 Ft Szilvi kérésére nem számláztuk ki, ezt még megtehetjük

Fogorvosi bérnémetény 2024-25 inflációval emelése 2025.09.30-ig (9 hó)

437 597 Ft A bérleti szerződés engedi az infláció mértékével történő emelést
815 097 Ft

két év inflációs rátájával számol

Összesen így a jelenlegi keretektől elszámolható költségek

1 757 934 Ft

Villanyszámlák	Fizetve	Továbbszámlázva			Megmaradt költség	
	teljes	gyógyszertár	gyógy %	fogorvos fog %	maradvány	marad %
2024. február (=januári fogy.)	513 960 Ft	191 007 Ft	37%	14 758 Ft	308 195 Ft	60%
2024. március	464 873 Ft	141 414 Ft	30%	17 342 Ft	306 117 Ft	66%
2024. április	331 355 Ft	102 447 Ft	31%	16 525 Ft	212 383 Ft	64%
2024. május	306 442 Ft	117 408 Ft	38%	16 442 Ft	172 592 Ft	56%
2024. június	274 451 Ft	93 927 Ft	34%	17 757 Ft	162 767 Ft	59%
2024. július	267 916 Ft	93 914 Ft	35%	19 070 Ft	154 932 Ft	58%
2024. augusztus	297 327 Ft	137 000 Ft	46%	15 304 Ft	145 023 Ft	49%
2024. szeptember	320 982 Ft	116 281 Ft	36%	19 314 Ft	185 387 Ft	58%
2024. október	305 692 Ft	119 025 Ft	39%	19 734 Ft	166 933 Ft	55%
2024. november	355 491 Ft	134 129 Ft	38%	20 458 Ft	200 904 Ft	57%
2025. december	570 795 Ft	220 613 Ft	39%	18 959 Ft	331 223 Ft	58%
2025. január	539 511 Ft	249 360 Ft	46%	17 281 Ft	272 870 Ft	51%
2025. február	580 667 Ft	453 419 Ft	78%	25 864 Ft	101 384 Ft	17%
2025. március	585 287 Ft					

Gázzámlák	fizetve	nem fizetve	korrigált	fizetendő	megjegyzés
2023.11.16-2023.12.15	94 573 Ft			0 Ft	
2023.12.16-2024.01.15	95 000 Ft		47 500 Ft	47 500 Ft	fél havi, a tavalyi évben még volt támogatás
2024.01.16-2024.02.15	92 450 Ft		46 225 Ft	46 225 Ft	fél havi, üzemorvosi tevékenység még itt volt
2024.02.16-2024.03.15	92 450 Ft		46 225 Ft	46 225 Ft	fél havi, üzemorvosi tevékenység még itt volt
2024.03.16-2024.04.15	92 452 Ft		46 226 Ft	46 226 Ft	fél havi, üzemorvosi tevékenység még itt volt
2024.04.16-2024.05.15	0 Ft			0 Ft	
2023.05.17-2024.05.15	1 163 780 Ft		581 890 Ft	581 890 Ft	elszámoló számla, itt ennek felezése a korrekt
2024.05.16-2024.06.15	224 248 Ft			224 248 Ft	utolsó átalányszámla, innentől átállás diktálásra
2024.06.16-2024.07.15		224 248 Ft			kiállítva, de nem fizetve
2024.07.16-2024.08.15		224 248 Ft			kiállítva, de nem fizetve
2024.08.16-2024.09.15		224 248 Ft			kiállítva, de nem fizetve
2024.05.16-2024.08.22		-668 834 Ft			előző 3 számla jóváírása
2024.08.23-2024.09.15	1 303 Ft			1 303 Ft	
2024.09.16-2024.10.15	1 303 Ft			1 303 Ft	
2024.10.16-2024.11.15	1 303 Ft			1 303 Ft	
2024.11.16-2024.12.16	5 292 Ft			5 292 Ft	
2024.12.17-2025.01.15	864 840 Ft			864 840 Ft	
2025.01.16-2025.02.15	92 494 Ft			99 267 Ft	
Kazán javítása 2024.012.09				90 170 Ft	
			ÖSSZESEN:	2 055 792 Ft	

utolsó számla számítása:	előző m3:	1361
óraállás1: 3585	tárgyi m3:	139
óraállás2: 3724	1m3 arány=	635 Ft
	alapdíj:	4167

havi gáz átalány volt 224 248 Ft

leolvasás	érték (m3)		ivóvíz havidíj	
2024.01.10	1	vízmérőcseré	szennyvíz havidíj	3 110 Ft
2024.05.15	125	éves ellenőrzés	ivóvíz 1 m3 használati havidíj	6 144 Ft
2024.01.24	372		szennyvíz 1 m3 havidíj	576 Ft
2024.03.06	385			881 Ft

2024.01.10-től számított vízközmű díjak

eltelt hónapok	14	2024 január	3 850 Ft
		február	3 856 Ft
ivóvíz	265 300 Ft	március	2 892 Ft
szennyvíz	425 201 Ft	április	4 820 Ft
összesen	690 501 Ft	május	10 337 Ft
		június	2 776 Ft
		július	5 894 Ft
		augusztus	4 410 Ft
		szeptember	4 408 Ft
		október	4 177 Ft
		november	4 641 Ft
		december	3 384 Ft
		január	5 640 Ft
		összesen	61 085 Ft
		Különbözet	629 416 Ft

ebből továbbszámolva gyógyszertár részére

az összeg elfelezése

Villanyszerelő mérések

	Főmérő	Főmérő vált.	Artemis+egyéb	változás	Gyógyszerár	változás	Fogászat	változás	Fogászat2	változás	Almérő SUM	Főm. eltérés
2025.01.01					113820		2619					
2025.01.31					116312		2763					
2025.02.20	167327		1556		117740		2864		5		122165	
2025.02.21	167797	470 100%	1660	104 22%	117999	259 55%	2874	10 2%	96	91 19%	122629	6
2025.02.25	167942	145 100%	1686	26 18%	118088	89 61%	2881	7 5%	120	24 17%	122775	-1
2025.02.27	168185	243 100%	1727	41 17%	118218	130 53%	2898	17 7%	170	50 21%	123013	5
2025.02.28	168306	121 100%	1752	25 21%	118281	63 52%	2906	8 7%	191	21 17%	123130	4
2025.03.03	168549	243 100%	1784	32 13%	118439	158 65%	2913	7 3%	234	43 18%	123370	3
2025.03.04	168659	110 100%	1803	19 17%	118508	69 63%	2916	3 3%	251	17 15%	123478	2
2025.03.06	168835	176 100%	1834	31 18%	118624	116 66%	2924	8 5%	270	19 11%	123652	2
2025.03.10	169096	261 100%	1877	43 16%	118794	170 65%	2929	5 2%	308	38 15%	123908	5
2025.03.11	169183	87 100%	1897	20 23%	118846	52 60%	2932	3 3%	320	12 14%	123995	0
2025.03.14	169423	240 100%	1939	42 18%	118978	132 55%	2956	24 10%	356	36 15%	124229	6
2025.03.17	169703	280 100%	1985	46 16%	119155	177 63%	2967	11 4%	397	41 15%	124504	5
2025.03.19	169821	118 100%	1996	11 9%	119229	74 63%	2993	26 22%	400	3 3%	124618	4
2025.03.26	170374	553 100%	2096	100 18%	119552	323 58%	3113	120 22%	400	0 0%	125161	10
átlagos arányok		100%		18%		59%		4%		16%		

ez alapján a főmérő és új almérők összege mérési hibahatáron belül
légkondi átkötés: márc 18

Fogászati almérő2 indítás	2025.02.20	Önkormányzat kérésére a mért fogyasztó átkerült az eredeti almérőre			
Fogászati almérő2 zárás	2025.03.18				
Főmérő induló (2025.02.20.)	167327	Fog2 almérő induló (2025.02.20.)	5		
Főmérő záró (2025.03.17.)	169703	Fog2 almérő záró (2025.03.17.)	397		
Különbség	2376	Különbség	392		
			Arány		
			0,164983165	Ennyi a fogorvosi klíma fogyasztásának aránya a teljes fogyasztáshoz képest	

Fogorvosi klíma arányosított fogyasztása

	EON	MVM	ÖSSZESEN	Fogorvos klíma
2024. február (=januári fogy.)	216 611 Ft	297 349 Ft	513 960 Ft	84 795 Ft
2024. március	205 063 Ft	259 810 Ft	464 873 Ft	76 696 Ft
2024. április	171 846 Ft	159 509 Ft	331 355 Ft	54 668 Ft
2024. május	163 303 Ft	143 139 Ft	306 442 Ft	50 558 Ft
2024. június	154 127 Ft	120 324 Ft	274 451 Ft	45 280 Ft
2024. július	150 348 Ft	117 568 Ft	267 916 Ft	44 202 Ft
2024. augusztus	157 325 Ft	140 002 Ft	297 327 Ft	49 054 Ft
2024. szeptember	160 506 Ft	160 476 Ft	320 982 Ft	52 957 Ft
2024. október	154 211 Ft	151 481 Ft	305 692 Ft	50 434 Ft
2024. november	169 216 Ft	186 275 Ft	355 491 Ft	58 650 Ft
2024. december	235 911 Ft	334 884 Ft	570 795 Ft	94 172 Ft
2025. január	208 940 Ft	330 571 Ft	539 511 Ft	89 010 Ft
2025. február	152 625 Ft	428 042 Ft	580 667 Ft	95 800 Ft
2025. március	158 684 Ft	426 603 Ft	585 287 Ft	96 563 Ft
Összesen (2024.01.01-2025.02.28)				942 837 Ft

