Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/5

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. július 17.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat az Auróra utcai rendelő intézet felújításához kapcsolódó döntések meghozatalára	
A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/**minősített** szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: POLGÁRMESTERI KABINET KÉSZÍTETTE: SZÉP PÉTER PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: [illegible] JOGI KONTROLL: [illegible] BETERJESZTÉSRE ALKALMAS RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi x **Humánszolgáltatási Bizottság** véleményezi ☐ Határozati javaslat a bizottság számára: A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség 2013. június 14-én kiemelt projekt felhívást tett közzé KMOP-4.3.2/A-13 kódszámon a „Közép-Magyarországi Operatív Program - Egészségügyi szolgáltatások, járóbeteg-szakellátás fejlesztése " címmel.

A konstrukció alapvető célja, hogy a Közép-Magyarországi Operatív Program 4. Humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése prioritás és az 5. Települési területek megújítása prioritás célrendszere mentén összekapcsolja és összehangolja az integrált, szociális típusú városrehabilitáció és az egészségügyi intézmények infrastruktúra fejlesztését, hogy a szinergikus hatások kihasználásával fokozza a megvalósuló fejlesztések hatékonyságát és eredményességét. A kiemelt projekt hangsúlyt fektet a fenntarthatóságra, amely az erőforrások koncentrálását, az integrált fejlesztések megvalósítását helyezi előtérbe. Mindezekre figyelemmel a konstrukció – költséghatékonysági szempontok alapján vizsgálva a központi régió egészségügyi ellátásfejlesztése és a közép-magyarországi régióban 2013-2014. év folyamán megvalósuló városrehabilitációs programok azon kapcsolódási lehetőségeit, amely az egészségügyi járó-beteg és alapellátási szolgáltatások minél szélesebb palettáját egy telephelyen koncentráló, valamint az 1649/2012. (XII.19.) Korm. határozatban

ÉRKEZETT
2013 JÚL 12 12³⁵ [illegible]

nevesített öt városrehabilitációs célú kiemelt program egyikének együttes fejlesztését képes megvalósítani – a főváros VIII. kerületében működő alap és járó-beteg egészségügyi szolgáltatást nyújtó intézmény fejlesztését nevesíti.

A konstrukció célja olyan, az egészségügyi alapellátási funkciókat, valamint járóbeteg-szakellátást integráló, működési engedéllyel és finanszírozási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltató komplex (a rendelőintézetben nyújtott szolgáltatások jellemzően egy telephelyen történő) fejlesztése, amelynek eredményeként megvalósul:

• A szolgáltatási hiányok megszüntetése és szolgáltatások bővítése a szükségleteknek megfelelően;

• Az egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása, a társadalmi esélykülönbségek csökkentése, különösen a hátrányos helyzetű, rossz egészségi és mentális állapotú lakosság számára;

• Az egészségügyi szolgáltatások színvonalának és a munkafeltételek minőségének javítása, infrastrukturális feltételrendszerének (épület, gép-műszer és informatikai eszközállomány) korszerűsítése figyelembe véve a környezettudatos gondolkodásmódot (környezetbarát technológiák és anyagok alkalmazása, a megújuló energiaforrások használata);

• A definitív és lakosság-közeli ellátást biztosító szolgáltatások komplex rendszerének kialakítása, az egymásra épülő és egymást kiegészítő szolgáltatások / tevékenységek integrációjával, amely hatékony működésével nemcsak az egészségügyi ellátás kiadásait képesek optimalizálni, hanem színteréül szolgálhat az egészséges életmódot elősegítő tevékenységeknek, szolgáltatásoknak, programoknak is;

• Az indokolatlan kórházi ellátások számának csökkentése és a kórházi ellátást nem igénylő betegek, a költségesebb aktív fekvőbeteg ellátási forma helyett, járóbeteg-szakellátásban történő ellátása;

• Az esélyegyenlőség elveinek megfelelő beruházás megvalósítása a fogyatékossággal élő és megváltozott munkaképességű emberek egészségügyi alapellátáshoz való akadálymentes hozzáférésének érdekében.

A Képviselő-testület a 258/2013. (VI.27.) számú határozatában döntött arról, hogy a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által kiírt KMOP-4.3.2/A-13 kódszámú pályázaton indul, az Auróra utcai rendelőintézet felújításával a magasabb szintű egészségügyi ellátás megteremtése céljából.

Az önkormányzat kérelmet nyújtott be a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség és az ESZA Társadalmi Szolgáltató Nonprofit Kft. részére a pályázat benyújtási határidejének 30 nappal történő meghosszabbítása tárgyában. A kérelem alapján a pályázat benyújtási határideje 2013. augusztus 15-re módosult. Fenti határidő módosítás az Emberi Erőforrások Minisztériumának (a továbbiakban: EMMI) támogatói nyilatkozata iránti kérelemre is vonatkozik.

II. A beterjesztés indokolása

A Képviselő-testület előzőekben hivatkozott 258/2013. (VI.27.) számú határozatában úgy döntött, hogy felkérte a Polgármestert, hogy a következő képviselő-testületi ülésre terjessze elő a pályázati dokumentációt, illetve az Auróra u. 22-28. számú ingatlanban vásárolni kívánt ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződést és az ingatlanon fennálló bérleti jogviszonyra tekintettel a bérleti jogviszonyra vonatkozó megállapodást.

III. Tényállás

1. Pályázati dokumentáció

A pályázati dokumentáció összeállításával megbízott Tender-Network Zrt. elkészítette a EMMI támogató nyilatkozatának igényléséhez szükséges dokumentumokat, melyek tartalmának meg kell egyezni a pályázathoz benyújtott dokumentumokkal, azokat módosítani nem lehet. Az Önkormányzat egyeztetéseket folytatott a Nemzeti Fejlesztési Ügynökséggel. Az egyeztetés során felmerült a pályázati adatlap módosítása a 4.3. pont tekintetében, amely a projekt megvalósításának humán

erőforrását mutatja be. A pályázat benyújtásához nem szükséges a részt vevők név szerinti bemutatása, ezért ez a rész az eredetihez képest módosult, csak munkakörök megnevezésével. Az NFÜ kérésére részletesebb lett az 5.2.2. pont szerinti projekt tevékenységének ütemezése táblázat is.

A pályázat benyújtásához szükséges a megvalósíthatósági tanulmány elkészítése is mely az alábbiakat tartalmazza:

A Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat szakrendelőjének felújítása során cél a kerületi járóbeteg-szakellátás fejlesztése, modernizálása és hozzáérhetőbbé tétele, ezzel növelve a szolgáltatások körét a szükségleteknek megfelelően. A projekt elsődleges célja a szakrendelő épületének külső-belső felújítása, modernizálása, a betegek számára magasabb szakmai színvonalat képviselő, barátságosabb rendelők kialakítása, melynek révén a kerület összképe és a szűkebb régió is pozitívabb megítélést nyerne. Kiemelkedő jelentőségű szerepe van a beruházásnak a társadalmi esélykülönbségek csökkentésében, különösen a hátrányos helyzetű, rossz egészségi és mentális állapotú lakosságot figyelembe véve. A lakosság közeli ellátás biztosítása az egészségügyi szolgáltatások színvonalának növelésével, kitűzve azt a célt, hogy az ellátási rendszer optimalizálja működési kiadásait és növelje a szakellátás hatékonyságát. Az infrastrukturális feltételrendszer modernizálása eszközbeszerzés útján valósulna meg, az elavult egészségügyi eszközök, műszereket lecserélése révén biztosítva lenne a magasabb minőségű járóbeteg-szakellátás, valamint új részlegek kialakításával kisebb ambuláns műtétek válnának hozzáférhetővé a betegek számára, mellyel szélesedne az intézményben elvégezhető egészségügyi ellátások köre. Elsődleges szempont a környezettudatos gondolkodásmód, így nagyobb hangsúly kerülne a környezetbarát technológiák és anyagok felhasználására, valamint a megújuló energiaforrások használatára, a veszélyes hulladék környezetkímélő kezelésére. A gyorsabb betegfogadó és koordináló megoldás kiépítése révén cél a betegvárakozási és előjegyzési idő csökkentése, a betegellátási arány növelése, a működési költségek optimalizálása és a szakszerűség növelése mellett. Fontos cél az épület teljes körű akadálymentesítése az európai uniós előírások maradéktalan figyelembevétele, ami hozzájárul fogyatékossággal élő és megváltozott munkaképességű lakosság szakellátáshoz való hozzáférésének könnyítéséhez. A projekt megvalósulása során megtörténne a szakrendelő szerverparkjának és infó-kommunikációs hátterének fejlesztése, mely hozzájárul a betegforgalom ésszerűsítéséhez, ellátásszervezés optimalizálásához ezáltal ahhoz, hogy a beteg a legrövidebb időn belül egészségi állapotának megfelelő komplex ellátásban részesüljön.

A projekt megvalósulása során hosszú távú cél korszerű, gyors, folyamatos járóbeteg-szakellátás kialakítása, mely által nőhet a lakosság biztonságérzete, javulhat az emberek életminősége és magasabb szinten érvényre juthat egészséghez és egészséges környezethez való joguk. Hosszú távú cél továbbá az alapellátás megfelelő támogatása.

A teljes megvalósíthatósági tanulmány az előterjesztés melléklete.

2. Az Auróra utcai rendelőintézetben található gyógyszertár tulajdonjogának megszerzése

A Képviselő-testület a 258/2013. (VI.27.) számú határozatában döntött arról, hogy megvásárolja a PHARMANOVA Zrt. kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest, VIII. ker. 35037/A/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben az 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. I. emeletén található, 415 m2 alapterületű gyógyszertárt és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000 közös tulajdoni hányadot 70.500.000,- Ft összegben és felkérte a polgármestert az adásvételi szerződés elkészítésére és a Képviselő-testület részére történő beterjesztésére.

Az adásvételi szerződést az Önkormányzat elkészítette az alábbiak szerint:

- A PHARMANOVA Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi a természetben Budapest, VIII. kerület Auróra utca 22-28. szám alatti épület I. emeletén elhelyezkedő, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „gyógyszertár" ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 415 m2 területű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000-red társasházi közös tulajdoni hányaddal együtt. A tulajdoni lap adatainak tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan bérlője a Hajnal

Gyógyszertári Betéti Társaság (Bérlő), amely az Ingatlan 123 m2 alapterületű részét albérletbe adja a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat (JESZ) részére. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Bérlő elhelyezéséről gondoskodik a Hajnal Gyógyszertár Betéti Társasággal kötött külön megállapodás szerint.

- Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára 70.500.000.-Ft, azaz Hetvenmillió-ötszázezer forint, amely magában foglalja az általános forgalmi adót is.
- Felek megállapodnak, hogy céljaikat meghiúsultnak tekintik abban az esetben, ha:

  a) az Önkormányzat a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon lévő rendelőintézet épületbővítéséhez és felújításhoz szükséges forrását biztosító - a KMOP-4.3.2 kódszámú pályázaton alapuló támogatási szerződés megkötését 2014. április 30. napjáig a PHARMANOVA Zrt felé ezen időpontig nem igazolja,

  b) az Önkormányzat által az Ingatlanért cseréként felajánlott ingatlan (új üzlethelyiség[gyógyszertár]) használatbavételi engedélye 2015. december 31-ig nem áll rendelkezésre.

  c) a Hajnal Bt. Ingatlanon fennálló bérleti szerződése – a bérlői szerződés-szegésre visszavezethető bérbeadói rendkívüli felmondás és a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésének kivételével – bármely okból, az új üzlethelyiség birtokba vételét megelőzően megszűnik,

  d) a az Önkormányzat által az Ingatlanért cseréként felajánlott ingatlan (új üzlethelyiség) bérleti szerződése Hajnal Bt-vel bármely okból nem jön létre, nem lép hatályba, vagy a hatályba lépését megelőzően megszűnik,

  A Felek rögzítik, hogy a fenti a)-d) pontokban meghatározott esetekben a PHARMANOVA Zrt. jogosult az Önkormányzathoz intézett írásbeli nyilatkozatában, az érdekmúlás bizonyítása nélkül, a jelen szerződéstől történő elállásra. A PHARMANOVA Zrt által gyakorolt elállás esetén PHARMANOVA Zrt a szerződésben kikötött vételár visszafizetésére köteles, az elállási nyilatkozat közlésével egyidejűleg. PHARMANOVA Zrt. elállásával egyidejűleg a Hajnal Bt is jogosult az Önkormányzattal fennálló Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan érintő bármely jogviszonyának megszüntetésére. A használatba vételi engedély megszerzésére vonatkozó határidő meghosszabbodnak a pályázat lebonyolításával kapcsolatos közbeszerzési eljárás lefolytatásának időtartamával és a használatbavételi engedélyezési eljárásban előterjesztett jogorvoslati kérelem időtartamával meghosszabbodik. Jogszerű elállás esetén az Önkormányzat 5 napon belül kiadja a PHARMANOVA Zrt. részére az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításához szükséges nyilatkozatot, vagy ha az eredeti állapot helyre állítása nem lehetséges, az adásvétel tárgyának megfelelő tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot a PHARMANOVA Zrt tulajdonjogának bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba.

Az adásvételi szerződés az előterjesztés melléklete.

3. Bérleti szerződés megkötése a Hajnal Gyógyszertárral

A Képviselő-testület a 258/2013. (VI.27.) számú határozatában döntött arról is hogy az előzőekben hivatkozott megvásárolni kívánt ingatlanon – tekintettel a fennálló bérleti jogviszonyra -, hogy a bérlő elhelyezési kötelezettségének eleget tesz és felkéri a polgármestert a Hajnal Bt. gyógyszertárral kötendő bérleti szerződés elkészítésére és a Képviselő-testület részére történő beterjesztésére.

A megállapodást az Önkormányzat elkészítette az alábbiak szerint:

- Az Önkormányzat külön okiratba foglalt adásvételi szerződéssel megveszi a PHARMANOVA Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (székhelye: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, statisztikai számjele: 11929853-6420-114-01) a természetben Budapest, VIII.

kerület Auróra utca 22-28. szám alatti társasházi épület I. emeletén elhelyezkedő, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „gyógyszertár" megjelölésű, 415 m2 területű ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000-red társasházi közös tulajdoni hányaddal együtt. A megállapodás célja és tárgya, hogy az Önkormányzat tulajdonossá válása esetére:

a) szabályozza az Önkormányzat, mint bérbeadó és a Hajnal Gyógyszertári Bt. közötti, az Ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony tartalmát,

b) meghatározza a Hajnal Gyógyszertári Bt. bérleti jogviszonya közös megegyezéssel való megszüntetésének feltételeit másik helyiség bérbeadása mellett,

c) szabályozza a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek bérbe adott másik helyiség (Új gyógyszertár) bérleti jogviszonyának feltételeit,

d) meghatározza azokat a garanciákat, melyek a Hajnal Gyógyszertári Bt. biztonságos gyógyszertár működtetését szolgálják.

- A megállapodás azon a napon lép hatályba, amikor a PHARMANOVA Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötött adásvételi szerződés alapján az Ingatlan birtokba adása az adásvételi szerződésben szabályozottak szerint az Önkormányzat részére megtörténik. A Felek a létrejött adásvételi szerződést a megállapodáshoz csatolják 1. számú mellékletként.
- A megállapodás annak alábbi tárgyköreiben előszerződéses nyilatkozatnak minősül. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

  a) a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság jelen megállapodás megkötésekor hatályos bérleti szerződését a jelen megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül módosítják az előszerződési nyilatkozataik szerint,

  b) a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó kötelezettséget eredményező feltétel bekövetkezésétől számított legkésőbb 5 napon belül a jelen megállapodás tartalmának megfelelő okiratot írnak alá a bérleti jogviszony - közös megegyezéssel való megszüntetésének másik helyiség bérbeadása melletti - megszüntetéséről,

  c) a bérbe adott másik helyiség bérleti szerződésének feltételeit a jelen megállapodás szerint határozzák meg.
- Az Önkormányzat Ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzése esetén a bérbeadói oldalon alanycsere következik be. A Pharmanova Zrt., mint bérbeadó helyébe az Önkormányzat lép. A bérleti jogviszony az Ingatlan jelenlegi műszaki-fizikai állapotában marad fenn.
- A felek megállapodnak, hogy az Ingatlanra fennálló jelenlegi bérleti szerződés tartalma és a közüzemi díjak megfizetésének feltételei, ennek az eljárási rendje a bérbeadó személyében történt változás után annyiban változik, hogy a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság 292 négyzetméter területű helyiségcsoport használata után arányos mértékű – a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálatnak biztosított 123 nm-re eső díj résszel csökkentett bérleti díjat fizet a 2. számú melléklet szerinti bérleti szerződésben rögzített hatályos bérleti díj (350.000,- Ft + ÁFA/hó) alapul vételével. A bérleti szerződésben rögzített hatályos bérleti díj után ÁFÁ-t is kell fizetni. A bérleti díj számláját az Önkormányzat vagy általa írásban megnevezett megbízottja állítja ki.
- Az Önkormányzat a Budapest, VIII. ker. Auróra u. 22-28. szám alatti telken álló jelenleg is létező épület felújítása és átépítése, bővítése során kialakít gyógyszertár céljára az újonnan megépítendő földszinti részben 150 m2 hasznos alapterületű helyiséget a megállapodáshoz 6. számú mellékletként csatolt tervdokumentációnak megfelelő műszaki tartalommal. Az Önkormányzat biztosítja, hogy az Új gyógyszertárban minden közüzemi fogyasztás önálló mérővel mérhető lesz.
- Az Új Gyógyszertárat a gyógyszertárként való használathoz szükséges berendezésekkel, felszerelésekkel, tartozékokkal a saját költségén a Hajnal Gyógyszertári Bt. rendezi be és szereli fel, az esetleg szükséges gyógyszertári működési engedély beszerzése vagy a jelenlegi módosíttatása is a Hajnal Gyógyszertári Bt. kötelezettsége.

- Felek megállapodnak, hogy a munkálatokat úgy időzítik, hogy az Ingatlanban működő közforgalmú gyógyszertárnak az Új gyógyszertárba való átköltözés miatt legfeljebb 21 nap időtartamban kell zárva tartania.
- Amennyiben bármely az Önkormányzat érdekkörében felmerülő okból a gyógyszertár évi 21 napot meghaladó időtartamban kényszerül zárva tartani, úgy az ebből eredő, átlagos, időarányos elmaradt hasznot az Önkormányzat köteles - kártérítés címén - megtéríteni a gyógyszertárat működtető Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek.
- A Felek tudomással bírnak arról, hogy a hatályban lévő jogi szabályozás értelmében, amennyiben a közforgalmú gyógyszertár egy évben 21 napnál hosszabb időtartamban tart zárva, úgy az a gyógyszertár működési engedélyének elvesztéséhez vezethet. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a gyógyszertár évi 21 napon túli zárva tartására és emiatt a gyógyszertár működési engedélyének visszavonására az Önkormányzat érdekkörében felmerülő bármely okból kerül sor, úgy az Önkormányzat a Hajnal Bt. részére egyösszegű szerződésszegési kötbér megfizetésére köteles, amelynek mértékét a Felek a közforgalmú gyógyszertár a működési engedély visszavonását megelőző 12 hónap havi nettó átlag árbevételének ötszörösében állapítják meg.
- Az Önkormányzat vállalja, hogy a Hajnal Gyógyszertári Bt. igénye esetén a kivitelezésnek abban a fázisában, amikor az épület más kivitelezési munkáit már nem hátráltatja, a szerkezet kész és nyílászárókkal, valamint a funkciójuk szerint csempézéssel ellátott helyiségeket az Új gyógyszertár belső kialakítása-berendezése végett a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek a használatába adja. A belső kialakítás-berendezés céljára biztosított használat idejére az Önkormányzat ellenértéket nem igényelhet. A Felek rögzítik, hogy az Új Gyógyszertár használatba vételi engedély jogerőre emelkedését megelőző használatba adása nem érinti a meglévő Gyógyszertár használatát.
- A Felek megállapodnak, hogy az Új gyógyszertárra meghatározott műszaki tartalomnak megfelelő épületrészre érvényes jogerős használatbavételi engedély Önkormányzat általi kézhezvételének és az Új gyógyszertár jelen megállapodás szerinti címének illetékes jegyző által kiadott okirattal való igazolása esetén a Felek 5 napon belül megállapodást kötnek az Ingatlanra fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről azzal, hogy az Önkormányzat egyidejűleg az Új gyógyszertár helyiségeit bérbe adja a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek.
- Az Új gyógyszertárra kötendő bérleti szerződés főbb elemei:

  a) a bérlet időtartama 15 év, amely a bérlő igénye esetén 5 évvel meghosszabbítható,

  b) az éves bérleti díj az Új gyógyszertár létesítési költségének 8 %-a + ÁFA. A bérleti díj számítási alapjánál figyelembe vett létesítési költség az ÁFÁ-t is magában foglaló 45.000.000.-Ft-ot nem haladhatja meg,

  c) a bérleti díj évente az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozata szerint emelkedik, amely emelés azonban nem lehet magasabb az előző évre a KSH által közzé tett fogyasztói árindex mértékénél,

  d) a bérlő viseli a bérleményben fogyasztott közüzemi szolgáltatások költségeit és azokat az üzemeltetési többlet költségeket, melyek az Új gyógyszertárat magában foglaló épület tekintetében részben vagy egészben azért merülnek fel, mert az épületben Új gyógyszertár üzemel.
- Amennyiben a Pharmanova Zrt az Ingatlanra az Önkormányzattal kötött adásvételi szerződéstől elállt a jelen megállapodás az elállás Önkormányzattal való közlése napján megszűnik. A Hajnal Gyógyszertári Bt. köteles a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálattal fennálló albérleti jogviszonyt - annak igénye esetén – helyreállítani.
- Az Önkormányzat azt az albérleti díjat, amelytől a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat szívességi használata miatt a Hajnal Gyógyszertári Bt. elesett, az Önkormányzat a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek az elállás Önkormányzattal való közlésétől számított 15 napon belül megfizeti.

A helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről és másik helyiség bérbe adásáról szóló megállapodást az előterjesztés melléklete.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület döntését a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 9. pontja, a 41. § (3) bekezdése, a 107. §-a, a 111. § (2) bekezdése, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23. § (2) bekezdés a) pontja alapján hozza meg.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Döntés

- a KMOP-4.3.2/A-13 kódszámú pályázati konstrukcióra vonatkozó pályázat benyújtásáról, bruttó 970 000 000 Ft beruházási összköltséggel, 254 550 000 Ft önrésszel, valamint **a módosított** pályázati adatlap és megvalósíthatósági tanulmány elfogadásáról.
- a PHARMANOVA Zrt. kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest, VIII. ker. 35037/A/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben az 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. I. emeletén található, 415 m^2 alapterületű gyógyszertárra és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000 közös tulajdoni hányadra vonatkozó, bruttó 70.500.000,- Ft összegű adásvételi szerződés megkötéséről.
- a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társasággal kötendő helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről és másik helyiség bérbe adásáról szóló megállapodásról.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Nyertes, 100 %-os támogatású pályázat esetén, az egészségügyi alapellátás és szakellátás fejlesztése, működtetése.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslatok

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. **a 258/2013. (VI.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által kiírt Közép-Magyarországi Operatív Program Egészségügyi szolgáltatások, járóbeteg-szakellátás fejlesztése a Közép-Magyarországi régióban KMOP-4.3.2/A-13 kódszámú pályázati konstrukciójára bruttó 970 000 000 Ft beruházási összköltséggel, 254 550 000 Ft önrésszel, pályázatot nyújt be és felhatalmazza a polgármester a pályázat benyújtásához szükséges összes dokumentum aláírására.**

   Felelős: polgármester
   Határidő: 2013. július 17.

2. **elfogadja az előterjesztés mellékletét képező módosított pályázati adatlapot és megvalósíthatósági tanulmányt.**

   Felelős: polgármester
   Határidő: 2013. július 17.

3. **elfogadja az előterjesztés mellékletét képező PHARMANOVA Zrt. (székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, statisztikai számjele: 11929853-6420-114-01) kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest, VIII. ker. 35037/A/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben az 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. I. emeletén található, 415 m^2 alapterületű gyógyszertárra és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000**

közös tulajdoni hányadra vonatkozó, bruttó 70.500.000,- Ft összegű adásvételi szerződést és felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyezéshez szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. július 19.

4. **elfogadja az előterjesztés mellékletét képező Hajnal Gyógyszertári Betéti Társasággal (székhely: 1084 Budapest, Auróra utca 22-28., cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-06-513521, adószáma: 28863731-2-42, statisztikai törzsszáma: 28863731-4773-212-01), kötendő helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről és másik helyiség bérbe adásáról szóló megállapodást és felkéri a polgármestert a megállapodás aláírására.**

Felelős: polgármester
Határidő: 2013. július 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Polgármesteri Kabinet

Budapest, 2013. július 12.

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

Dr. Mészár Erika
aljegyző

2013 JÚL 12.

Megállapodás helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről és másik helyiség bérbe adásáról,

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, statisztikai törzsszáma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat,
másrészről a **Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság** (székhelye: 1084 Budapest, Auróra utca 22-28., cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-06-513521, adószáma: 28863731-2-42, statisztikai törzsszáma: 28863731-4773-212-01, képviseli: Szigetiné Dr. Krautsieder Katalin Olga üzletvezetésre jogosult tag), a továbbiakban: Hajnal Gyógyszertári Bt.

– az Önkormányzat és a Hajnal Gyógyszertári Bt. a továbbiakban együtt: Felek – között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

I.
A megállapodás célja és jellege

1. Az Önkormányzat külön okiratba foglalt adásvételi szerződéssel megveszi a PHARMANOVA Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (székhelye: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, statisztikai számjele: 11929853-6420-114-01) a természetben Budapest, VIII. kerület Auróra utca 22-28. szám alatti társasházi épület I. emeletén elhelyezkedő, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „gyógyszertár" megjelölésű, 415 m2 területű ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000-red társasházi közös tulajdoni hányaddal együtt (a továbbiakban a jelen szerződés alkalmazásában: Ingatlan).

A jelen megállapodás célja és tárgya, hogy az Önkormányzat tulajdonossá válása esetére:

a) szabályozza az Önkormányzat, mint bérbeadó és a Hajnal Gyógyszertári Bt. közötti, az Ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony tartalmát,
b) meghatározza a Hajnal Gyógyszertári Bt. bérleti jogviszonya közös megegyezéssel való megszüntetésének feltételeit másik helyiség bérbeadása mellett,
c) szabályozza a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek bérbe adott másik helyiség (Új gyógyszertár) bérleti jogviszonyának feltételeit,
d) meghatározza azokat a garanciákat, melyek a Hajnal Gyógyszertári Bt. biztonságos gyógyszertár működtetését szolgálják.

2. A jelen megállapodás azon a napon lép hatályba, amikor a PHARMANOVA Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: Pharmanova Zrt.) kötött adásvételi szerződés alapján az Ingatlan birtokba adása az adásvételi szerződésben szabályozottak szerint az Önkormányzat részére megtörténik. A Felek a létrejött adásvételi szerződést a jelen megállapodáshoz csatolják 1. számú mellékletként.

3. A Felek a jelen megállapodásban rögzített nyilatkozataikhoz a megállapodás hatályba lépéséig kötve vannak. Ha a jelen megállapodás 2013. december 31-ig nem lépne hatályba - a felek eltérő megállapodásának hiányában - nyilatkozati kötöttségük megszűnik.

4. A megállapodás annak alábbi tárgyköreiben előszerződéses nyilatkozatnak minősül. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy:

a) a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság jelen megállapodás megkötésekor hatályos bérleti szerződését a jelen megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül módosítják az előszerződési nyilatkozataik szerint,

b) a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó kötelezettséget eredményező feltétel bekövetkezésétől számított legkésőbb 5 napon belül a jelen megállapodás tartalmának megfelelő okiratot írnak alá a bérleti jogviszony - közös megegyezéssel való megszüntetésének másik helyiség bérbeadása melletti - megszüntetéséről,

c) a bérbe adott másik helyiség bérleti szerződésének feltételeit a jelen megállapodás szerint határozzák meg.

5. A jelen megállapodás IV. fejezetében foglaltak a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek az Ingatlanra fennálló bérleti jogviszonya közös megegyezéssel való megszüntetése napján minden külön jogcselekmény nélkül hatályba lépnek és a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás részévé válnak.

6. A jelen megállapodásban biztosított jogokat és meghatározott kötelezettségeket, garanciákat nem érinti, ha az Önkormányzat a Budapest, VIII. kerület Auróra utca 22-28. szám alatti épület teljes tulajdonjogának megszerzése esetén az épületet, ideértve az újonnan létesülő épületrészt is, a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat vagyonkezelésébe adja.

7. Az Önkormányzat szavatolja, hogy a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat, mint vagyonkezelő bérbeadói jogkörében a jelen megállapodásban foglaltak szerint jár el, ideértve a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetését, az Új gyógyszertár bérbeadását és az Új gyógyszertárra vonatkozó bérleti szerződés feltételeinek betartását, ideértve a jelen megállapodás IV. fejezetében meghatározott fizetési kötelezettségek teljesítését is, ha azok esedékessé válnának.

8. A Hajnal Gyógyszertári Bt. tudomásul veszi, ha a jelen megállapodás teljesítésének a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat részesévé válik. A Hajnal Gyógyszertári Bt. vállalja, hogy az Önkormányzat felé fennálló kötelezettségeit a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat, mint vagyonkezelő bérbeadó vagy egyéb jogcímen közreműködő felé változtatás nélkül teljesíti.

II.
Az Ingatlanra fennálló határozatlan idejű bérleti jogviszony

9. A Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek az Ingatlanra határozatlan idejű bérleti szerződése áll fenn. Az Ingatlanból a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság 292 négyzetméter területű helyiségcsoportot használ gyógyszertár céljára (a továbbiakban: az Auróra épület I. emeletén elhelyezkedő Gyógyszertár) és 123 négyzetmétert albérletbe ad a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálatnak. A bérleti szerződés a jelen megállapodás 2. számú melléklete, az albérleti szerződés pedig a 3. számú melléklete.

10. Az Önkormányzat Ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzése esetén a bérbeadói oldalon alanycsere következik be. A Pharmanova Zrt., mint bérbeadó helyébe az Önkormányzat lép. A bérleti jogviszony az Ingatlan jelenlegi műszaki-fizikai állapotában marad fenn.

11. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlanra fennálló jelenlegi bérleti szerződés tartalma és a közüzemi díjak megfizetésének feltételei, ennek az eljárási rendje a bérbeadó személyében történt változás után annyiban változik, hogy a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság 292 négyzetméter területű helyiségcsoport használata után arányos mértékű – a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálatnak biztosított 123 nm-re eső díj résszel csökkentett bérleti díjat fizet a 2. számú melléklet szerinti bérleti szerződésben rögzített hatályos bérleti díj (350.000,- Ft + ÁFA/hó)

alapul vételével. A bérleti szerződésben rögzített hatályos bérleti díj után ÁFÁ-t is kell fizetni. A bérleti díj számláját az Önkormányzat vagy általa írásban megnevezett megbízottja állítja ki.

12. A Hajnal Gyógyszertári Bt. a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálattal fennálló albérleti jogviszonyt - a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat 123 négyzetméter területre vonatkozó használatának érintetlenül hagyásával – jelen megállapodás hatályba lépését követő hónap első napjával megszünteti (illetőleg kezdeményezi annak megszüntetését). A Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat helyiséghasználatának jogcíme ettől kezdve térítésmentes, szívességi használat. A Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság vállalja, hogy egyoldalúan az Ingatlanra fennálló helyiségbérleti jogviszonyának közös megegyezéssel való megszüntetéséig ezt a szívességi használatot nem szünteti meg.

13. A Hajnal Gyógyszertári Bt. vállalja, hogy a jelen megállapodás 4. számú mellékletét képező, a közös használatú épületrészek üzemeltetési és fenntartási költségeinek tárgyában 2001. szeptember hónapban és az 5. számú mellékletét képező, karbantartás tárgyában 2000. június hónapban kötött - Hajnal Gyógyszertári Bt. és a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat közötti - szerződések hatályát fenntartja, és az abban meghatározott fizetési kötelezettségét mindaddig teljesíti, amíg az Új gyógyszertárba való átköltözése meg nem történik.

14. Felek az Önkormányzat, illetve a képviseletében eljáró vagyonkezelő bérleti szerződés tekintetében fennálló rendes felmondási jogát a Hajnal Gyógyszertári Bt. Új gyógyszertárba történő átköltözéséig korlátozzák. Tekintettel erre, az Önkormányzat, illetve a képviseletében eljáró vagyonkezelő bérleti szerződés tekintetében fennálló rendes felmondási jogát nem jogosult gyakorolni a bérleti szerződés alábbi III. fejezet szerinti, közös megegyezéssel történő megszüntetése miatti megszűnésének időpontjáig.

III.
Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel való megszüntetése másik helyiség bérbeadása mellett

Új gyógyszertár megépítése

15. Az Önkormányzat a Budapest, VIII. ker. Auróra u. 22-28. szám alatti telken álló jelenleg is létező épület felújítása és átépítése, bővítése során kialakít gyógyszertár céljára az újonnan megépítendő földszinti részben 150 m2 hasznos alapterületű helyiséget a jelen megállapodáshoz 6. számú mellékletként csatolt tervdokumentációnak megfelelő műszaki tartalommal (a jelen megállapodás alkalmazásában: Új gyógyszertár). Az Önkormányzat biztosítja, hogy az Új gyógyszertárban minden közüzemi fogyasztás önálló mérővel mérhető lesz.

A Felek rögzítik, hogy az Új gyógyszertárat Önkormányzat az alábbiak szerint köteles kivitelezni:

a) az Új Gyógyszertár officinán kívüli helyiségei kulcsrakész állapotúak, burkoltak, külső-belső nyílászárókkal, szaniterekkel, fűtési rendszerrel és klímaberendezéssel ellátottak;

b) az Új Gyógyszertár officinája kulcsrakész állapotú, külső-belső nyílászárókkal, szaniterekkel, a Hajnal Bt-vel előre egyeztetett módon kiépítendő fűtési rendszerrel és klímaberendezéssel ellátott, azzal, hogy az officina burkolatlan, illetve az álmennyezet még nem került beépítésre.

c) az új Gyógyszertárat a Hajnal Bt. saját költségén köteles bebútorozni és felszerelni, valamint saját költségén köteles az officina burkolatát, álmennyezetét (világítását) kiépíteni.

16. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Új gyógyszertári épületrészre jogerős építésügyi hatósági használatbavételi engedélyt szerez, amely lehetőséget ad az Új gyógyszertári épületrész gyógyszertár funkciónak megfelelő használatára.

17. Az Önkormányzat szavatolja, hogy az Új Gyógyszertár címe változatlanul Budapest VIII. kerület Auróra u. 22-28. szám lesz.

Átköltözés az Új gyógyszertárba

18. Az Új Gyógyszertárat a gyógyszertárként való használathoz szükséges berendezésekkel, felszerelésekkel, tartozékokkal a saját költségén a Hajnal Gyógyszertári Bt. rendezi be és szereli fel, az esetleg szükséges gyógyszertári működési engedély beszerzése vagy a jelenlegi módosíttatása is a Hajnal Gyógyszertári Bt. kötelezettsége.

19. Felek megállapodnak, hogy a munkálatokat úgy időzítik, hogy az Ingatlanban működő közforgalmú gyógyszertárnak az Új gyógyszertárba való átköltözés miatt legfeljebb 21 nap időtartamban kell zárva tartania. A 21 napos határidő nem kezdődhet előbb, mint az Ingatlanra fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésének-, illetve az Új gyógyszertár tárgyában megkötendő bérleti szerződés hatályba lépésének a napja.

Amennyiben bármely az Önkormányzat érdekkörében felmerülő okból a gyógyszertár évi 21 napot meghaladó időtartamban kényszerül zárva tartani, úgy az ebből eredő, átlagos, időarányos elmaradt hasznot az Önkormányzat köteles - kártérítés címén - megtéríteni a gyógyszertárat működtető Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek.

A Felek tudomással bírnak arról, hogy a hatályban lévő jogi szabályozás értelmében, amennyiben a közforgalmú gyógyszertár egy évben 21 napnál hosszabb időtartamban tart zárva, úgy az a gyógyszertár működési engedélyének elvesztéséhez vezethet. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a gyógyszertár évi 21 napon túli zárva tartására és emiatt a gyógyszertár működési engedélyének visszavonására az Önkormányzat érdekkörében felmerülő bármely okból kerül sor, úgy az Önkormányzat a Hajnal Bt. részére egyösszegű szerződésszegési kötbér megfizetésére köteles, amelynek mértékét a Felek a közforgalmú gyógyszertár a működési engedély visszavonását megelőző 12 hónap havi nettó átlag árbevételének ötszörösében állapítják meg.

Használatba adás belső kialakítás-berendezés végett

20. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Hajnal Gyógyszertári Bt. igénye esetén a kivitelezésnek abban a fázisában, amikor az épület más kivitelezési munkáit már nem hátráltatja, a szerkezet kész és nyílászárókkal, valamint a funkciójuk szerint csempézéssel ellátott helyiségeket az Új gyógyszertár belső kialakítása-berendezése végett a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek a használatába adja. A belső kialakítás-berendezés céljára biztosított használat idejére az Önkormányzat ellenértéket nem igényelhet. A Felek rögzítik, hogy az Új Gyógyszertár használatba vételi engedély jogerőre emelkedését megelőző használatba adása nem érinti a meglévő Gyógyszertár használatát.

21. A Hajnal Gyógyszertári Bt. a belső kialakítás-berendezés céljára történő használatba adási igény közlésével egyidejűleg köteles igazolni, hogy az Auróra épület I. emeletén elhelyezkedő Gyógyszertár után nincs közüzemi díjtartozása.

Bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetése

22. A Felek megállapodnak, hogy az Új gyógyszertárra meghatározott műszaki tartalomnak megfelelő épületrészre érvényes jogerős használatbavételi engedély Önkormányzat általi kézhezvételének és az Új gyógyszertár jelen megállapodás szerinti címének illetékes jegyző által kiadott okirattal való igazolása esetén a Felek 5 napon belül megállapodást kötnek az Ingatlanra fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről azzal, hogy az Önkormányzat egyidejűleg az Új gyógyszertár helyiségeit bérbe adja a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek.

Új gyógyszertár helyiségeire vonatkozó bérleti szerződés megkötése

23. Felek az Ingatlanra fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodással egyidejűleg aláírják az Új gyógyszertár helyiségeire vonatkozó bérleti szerződést. A bérlő az Új gyógyszertár helyiségeire vonatkozó bérleti szerződés aláírását követő munkanapon megkezdi az Új gyógyszertár helyiségeibe való átköltözést és legkésőbb az ettől számított 21. napon az Auróra épület I. emeletén elhelyezkedő Gyógyszertárat kiürítve az Önkormányzat birtokába adja.

24. A Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek a 415 négyzetméter nagyságú Ingatlanra fennálló bérleti jogviszonya közös megegyezéssel való megszüntetése fejében az Önkormányzat másik helyiségként kizárólag az Új gyógyszertár mintegy 150 négyzetméteres helyiségcsoportját adja bérbe, az Önkormányzat a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaságnak pénzbeli térítést nem fizet, és nem fizet pénzbeli térítést a Hajnal Gyógyszertári Bt. sem az Önkormányzatnak.

25. A Felek az Új gyógyszertár, mint másik helyiség bérbeadásán túl a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaságnak a 415 négyzetméter nagyságú Ingatlanra fennálló bérleti jogviszonya közös megegyezéssel való megszüntetése miatt egymással szemben semmilyen igényt nem támasztanak. Azok a bérlő által a Gyógyszertárban elhelyezett berendezések, felszerelések, tartozékok, amelyeket a bérlő nem szállít el, térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

Új gyógyszertárra kötött bérleti szerződés

26. A Hajnal Gyógyszertári Bt.-t az Új gyógyszertárra kötött bérleti szerződés létrejöttétől kezdve terhelik a bérlői kötelezettségek és illetik a bérlő jogai.

27. Az Új gyógyszertárra kötendő bérleti szerződés főbb elemei:

a) a bérlet időtartama 15 év, amely a bérlő igénye esetén 5 évvel meghosszabbítható,
b) az éves bérleti díj az Új gyógyszertár létesítési költségének 8 %-a + ÁFA. A bérleti díj számítási alapjánál figyelembe vett létesítési költség az ÁFÁ-t is magában foglaló 45.000.000.-Ft-ot nem haladhatja meg,
c) a bérleti díj évente az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozata szerint emelkedik, amely emelés azonban nem lehet magasabb az előző évre a KSH által közzé tett fogyasztói árindex mértékénél,
d) a bérlő viseli a bérleményben fogyasztott közüzemi szolgáltatások költségeit és azokat az üzemeltetési többlet költségeket, melyek az Új gyógyszertárat magában foglaló épület tekintetében részben vagy egészben azért merülnek fel, mert az épületben Új gyógyszertár üzemel.

IV.

Az Új gyógyszertár megfelelő működtetését biztosító garanciális rendelkezések:

28. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlanban vagy a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon lévő más felépítményben

harmadik személy részére helyiséget gyógyszertár üzemeltetésére nem ad bérbe, másik közforgalmú gyógyszertár működtetéséhez nem járul hozzá, addig amíg az Új gyógyszertárban a Hajnal Gyógyszertári Bt. vagy a Pharmanova Zrt. gyógyszertárat működtet.

29. Az esetleges félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jelen kötelezettségvállalása vonatkozik a harmadik személy által a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037 helyrajzi szám alatti ingatlanra felépített épületére is. Az Önkormányzat köteles az ilyen épületére vonatkozóan is olyan hasznosítási szerződéseket kötni, amelyek biztosítják az Ingatlanban üzemeltetett közforgalmú gyógyszertár kizárólagosságát

30. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Új gyógyszertárra kötött bérleti szerződés létrejöttének napjától számított 15 évig a jelen szerződés megkötésének napján fennálló egészségügyi szolgáltatói tevékenységet – a jogszabályok keretei között - a jövőben is az Ingatlanban végzi, és erre vonatkozóan szükség szerint a szolgáltatást nyújtó orvosokkal és védőnőkkel is megállapodást köt.

31. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az Új gyógyszertárra kötött bérleti szerződés létrejöttének napjától számított 15 évig fenntartja – a jogszabályok keretei között - háziorvosi körzetek és járó beteg szakellátások számában és összetételében a jelen megállapodás megkötésekor fennálló arányokat. Vállalja, hogy a háziorvosi- valamint a házi-gyermekorvosi praxisok számát a más ellátás-fajták számának növelésével nem csökkenti, más ellátás-fajták számát a háziorvosok és házi-gyermekorvosok terhére nem növeli

32. Az Önkormányzat a közforgalmú gyógyszertár megfelelő működtetését biztosító garanciális rendelkezések megszegéséből eredő forgalom-csökkenés okozta károkért a Hajnal Gyógyszertári Bt. felé kártérítési felelősséggel tartozik.

33. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az Önkormányzat Új gyógyszertárra kötött bérleti szerződés létrejöttének napjától számított 15 éven belül a rendelőintézetet más ingatlanba helyezi át, úgy köteles a rendelőintézet új épületében hasonló alapterületű és elhelyezkedésű gyógyszertári ingatlant (üzlethelyiséget) biztosítani a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság számára.

34. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával is úgy nyilatkozik, hogy az Új Gyógyszertárban megnyitandó új közforgalmú gyógyszertár tekintetében hatósági vezető kirendeléséhez hozzájárul, és amennyiben az Új gyógyszertárat az egészségügyi hatóság ügyeleti szolgálat ellátására kötelezi, úgy hozzájárul ahhoz, hogy a gyógyszertárat közterületről a betegek a rendelőintézet nyitvatartási idején túl is megközelíthessék.

A Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek a Gyógyszertárra vonatkozó működési engedélyének visszavonása

35. Ha a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek a Gyógyszertár működtetésére vonatkozó működési engedélye a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037 helyrajzi szám alatti ingatlanon Önkormányzat által végrehajtandó – a Új gyógyszertárat magában foglaló épületrészt megvalósító – beruházással kapcsolatosan, de nem a Pharmanova Zrt.-nek vagy a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek felróható bármely okból visszavonásra kerülne, úgy az Önkormányzat a Hajnal Bt. részére egyösszegű kötbér fizetésére köteles, amelynek mértékét a Felek a közforgalmú gyógyszertár a működési engedély visszavonását megelőző 12 hónap havi nettó átlag árbevételének ötszörösében állapítják meg.

V.

Eredeti állapot helyreállítása

36. Amennyiben a Pharmanova Zrt az Ingatlanra az Önkormányzattal kötött adásvételi szerződéstől elállt (a továbbiakban: elállás), a jelen megállapodás az elállás Önkormányzattal való közlése napján megszűnik. A Hajnal Gyógyszertári Bt. köteles a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálattal fennálló albérleti jogviszonyt - annak igénye esetén – helyreállítani.

37. Az Önkormányzat azt az albérleti díjat, amelytől a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat szívességi használata miatt a Hajnal Gyógyszertári Bt. elesett, az Önkormányzat a Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek az elállás Önkormányzattal való közlésétől számított 15 napon belül megfizeti.

Egyéb nyilatkozatok

38. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott, és kijelentik, hogy mindketten magyar jog szerint működő jogi személyek.

39. A jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletei:

1. számú melléklet: a felek között a Budapest, VIII. kerület Auróra utca 22-28. szám alatti társasházi épület I. emeletén elhelyezkedő, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „gyógyszertár" megjelölésű, 415 m2 területű ingatlanra létrejött adásvételi szerződés, amely a létrejötte után kerül csatolásra a jelen megállapodáshoz.
2. számú melléklet: Hajnal Gyógyszertári Bt.-nek az Ingatlanra kötött határozatlan idejű bérleti szerződése.
3. számú melléklet: a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat 123 négyzetméterre kötött albérleti szerződése.
4. számú melléklet: a közös használatú épületrészek üzemeltetési és fenntartási költségeinek tárgyában 2001. szeptember hónapban - Hajnal Gyógyszertári Bt. és a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat között - létrejött szerződés.
5. számú melléklet: karbantartás tárgyában 2000. június hónapban kötött - Hajnal Gyógyszertári Bt. és a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat közötti - szerződés.
6. számú melléklet: a Budapest, VIII. ker. Auróra u. 22-28. szám alatti telken álló jelenleg is létező épület felújítása és átépítése, bővítése során gyógyszertár céljára újonnan megépítendő földszinti 150 m2 hasznos alapterületű helyiség műszaki tartalma.

Budapest, 2013. július ....

.....	.....
Szigetiné Dr. Krautsieder Katalin Olga üzletvezetésre jogosult tag Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság képviseletében	Dr. Kocsis Máté polgármester Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében

Önkormányzat: Hajnal Bt.: Ellenjegyző ügyvédek:

A megállapodást szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....

Dr. Kupai Mihály ügyvéd
Kupai Ügyvédi Iroda
1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2013. július.....
Eladó oldaláról

A megállapodást szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....

Dr. Bálint Tibor ügyvéd
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
(1052 Budapest, Régiposta u. 12. I/3.)
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2013. július.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat oldaláról

1.sz. melléklet

Adásvételi szerződés,

amely létrejött egyrészről a **PHARMANOVA Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, statisztikai számjele: 11929853-6420-114-01, képviselik: dr. Papp István, az Igazgatóság tagja és Wolfgang Hans Wallisch, az Igazgatóság elnöke), a továbbiakban: Eladó,

másrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, statisztikai törzsszáma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester), a továbbiakban: Vevő/Önkormányzat – az Eladó és a Vevő/Önkormányzat a továbbiakban együtt: Felek – között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

Előzmények

a) Felek megállapítják, hogy 2010. szeptember hónapban egymással Csere előszerződést (a továbbiakban: **Csere előszerződés**) kötöttek a jelen szerződés tárgyát is képező, Eladó tulajdonában álló, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, az alábbi 1. pontban meghatározott Ingatlan tárgyában.

b) A Felek megállapítják, hogy Eladó és Vevő a Budapest VIII. kerületi 35037 helyrajzi számú – két külön tulajdont magában foglaló – társasház egy-egy albetétjének kizárólagos tulajdonosai, társasházi tulajdonostársak. Csere előszerződés megkötésekor Vevő célja az volt, hogy a 35037 helyrajzi számú ingatlanon beruházást hajtson végre, amelynek eredményeként az épületben működő járóbeteg rendelőintézet színvonalasabb körülmények között tudjon működni.

c) A Felek megállapítják, hogy a 35037 helyrajzi számú társasház első emeletén, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanban közforgalmú gyógyszertár működik, amelyet az Eladó tulajdonában álló Ingatlan bérlője, a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság (székhely: 1084 Budapest, Auróra u. 22-28.; Cg. 01-06-513521, a továbbiakban: Bérlő) üzemeltet. A Felek rögzítik, hogy a Hajnal Bt. az Eladó tagi részvételével, közvetlen irányítást biztosító befolyásával működő gazdasági társaság, így Eladónak lényeges gazdasági érdeke az Ingatlanban működő közforgalmú gyógyszertár működésének biztosítása.

d) A Felek megállapítják, hogy Vevő a Budapest VIII. kerületi 35037 helyrajzi számú társasház első emeletét az általa tervezett beruházás megvalósítását követően betegellátási célokra kívánta hasznosítani, így a Csere előszerződésben megállapodott Eladóval abban, hogy az Ingatlan tulajdonjogát egy, az épület földszintjén a beruházás keretében megépítendő, új üzlethelyiség [gyógyszertár] tulajdonjogára cseréli el, ahová Eladó, illetve a Hajnal Bt. a gyógyszertárat átköltöztetheti.

e) Felek tudomással bírnak arról, hogy a Vevő Budapest VIII. kerületi 35037 helyrajzi számú ingatlanon lévő rendelőintézet bővítésére és felújítására támogatást biztosító pályázatot kíván benyújtani, s a beruházás finanszírozásához szükséges pályázati forrás kizárólag abban az esetben vehető igénybe, ha a teljes 35037 helyrajzi számú ingatlan (illetve annak mindkét albetéte) Vevő tulajdonába kerül.

f) Tekintettel arra, hogy Eladó egyetért Vevő céljaival, így Eladó vállalja, hogy a tulajdonát képező Ingatlant jelen szerződéssel eladja Vevő részére, azzal a feltétellel, hogy a tagságával működő Hajnal Bt. közforgalmú gyógyszertára a beruházást megelőzően az Ingatlanban, a beruházást követően pedig a Csere előszerződésben meghatározott, az

Eladó: Vevő: Ellenjegyző ügyvéd:

g) Ingatlanért csereként felajánlott ingatlanban zavartalanul – legfeljebb évi 21 nap időtartamú zárva tartás mellett – továbbműködjön.

h) Az Eladó szavatolja, hogy a Hajnal Bt vele egyeztetett időpontban a Budapest VIII. kerületi 35037 helyrajzi számú ingatlan felépítményében végezett nyílászáró cserék elvégzését a gyógyszertár helyiségeiben biztosítja.

i) Tekintettel arra, hogy a Csere előszerződés teljesítése már egyik félnek sem áll érdekében, így a Csere előszerződést a Felek a jelen szerződés aláírásával, közös megegyezéssel megszüntetik. A Felek rögzítik, hogy a csere előszerződés megszüntetésével kapcsolatosan egymással elszámoltak, egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.

j) Tekintettel arra, hogy a Csere előszerződésben meghatározott, a Vevő által az Ingatlanért csereként felajánlott ingatlan (új üzlethelyiség [gyógyszertár]) tulajdonosa Vevőn kívül más nem lehet, így a Hajnal Bt-nek Vevő ezen ingatlant bérlet jogcímén, a Felek által előre egyeztetett feltételekkel, külön okiratba foglalt megállapodással biztosítja. A Felek rögzítik, hogy Vevő jelen szerződésben, illetve a Hajnal Bt-vel kötött megállapodásban foglalt kötelezettségei egymással szorosan összefüggenek, egységesen kezelendők, így abban a nem várt esetben, ha bármely szerződés vonatkozásában a Vevő esetleges szerződésszegése következne be, az a másik szerződés tekintetében is szerződésszegési eseménynek minősül.

Adásvétel tárgya

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a természetben Budapest, VIII. kerület Auróra utca 22-28. szám alatti épület I. emeletén elhelyezkedő, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „gyógyszertár" ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 415 m2 területű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000-red társasházi közös tulajdoni hányaddal együtt (a továbbiakban a jelen szerződés alkalmazásában: Ingatlan/az adásvétel tárgya).

2. Az Eladó tulajdonjogát a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET rendszerről lekért, 2013. június 18-án kelt tulajdoni lap teljes másolattal igazolja.

A tulajdoni lap adatainak tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, amit az Eladó a jelen szerződés aláírásával is megerősít. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan bérlője a Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság (Bérlő), amely az Ingatlan 123 m2 alapterületű részét albérletbe adja a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat (JESZ) részére. A Vevő vállalja, hogy a Bérlő elhelyezéséről a Vevő gondoskodik a Bérlővel kötött külön megállapodás szerint.

Az adásvételre vonatkozó nyilatkozat

3. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a természetben Budapest, VIII. kerület Auróra utca 22-28. szám alatti épület I. emeletén elhelyezkedő, a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, gyógyszertár megjelölésű Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 798/10000-red társasházi közös tulajdoni hányaddal együtt a jelen szerződésbe foglalt feltételek szerint, megtekintett és általa megismert jelenlegi állapotában.

A vételár és megfizetésének feltételei

4. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára 55.511.700.-Ft, azaz Ötvenötmillió-ötszáztizenegyezer-hétszáz forint. A jogügylet az általános forgalmi adóról szóló

2007. évi CXXVII. törvény 142 §-ának megfelelő fordított adózás alá esik, így a 14.988.300.- Ft ÁFA megfizetésre a fordított adózás szabályait kell alkalmazni.

A Felek rögzítik, hogy a vételár a minden pertől-, tehertől- és igénytől mentes, beköltözhető, üres állapotú, senki által nem használt, rendeltetésszerű használatra alkalmas Ingatlan vételára, közüzemi kapacitásával és működőképes közüzemi berendezéseivel együtt, ideértve azt is, hogy az Ingatlan után nincs köztartozás, közüzemi díj vagy társasházi közös költség tartozás. A Felek rögzítik, hogy jelen nyilatkozatukat azt figyelembe véve teszik meg, hogy megállapodásuk szerint az Ingatlant bérlet jogcímén használó Bérlő helyiségből való kihelyezéséről a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetése útján az Önkormányzat gondoskodik.

A Felek rögzítik, hogy a JESZ albérleti jogviszonyának a 11. pont szerinti birtokba adásnak napjával történő megszüntetése Bérlő kötelezettségét képezi, azzal, hogy Vevő köteles intézkedni annak érdekében, hogy a JESZ mint a Vevő irányításával működő költségvetési szerv az albérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében közreműködjön.

5. A Vevő a teljes vételárat az Eladó számlája alapján fizeti meg a számlán feltüntetett bankszámlára való átutalás útján. Az Eladó a számláját a jelen szerződés megkötésétől - vagyis a szerződést másodikként aláíró fél általi aláírásától – számított 8 napon belül adja át a Vevőnek. A Vevő a teljes vételárat a számlán megjelölt fizetési határidő alatt, de legkésőbb az Eladó számlájának átvételétől számított 8 napon belül fizeti meg az Eladónak. A vételár akkor minősül teljesítettnek, ha az Eladó bankszámláján annak teljes összegét jóváírták.

6. A vételár megfizetésének feltétele, hogy a vételár számlájának Vevőnek való átadásáig:

- az Eladó igazolja a Vevő felé, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan után köz- és közüzemi tartozás, valamint társasházi közös költség tartozás nem áll fenn,
- az Eladó írásban nyilatkozzon a Vevő felé, hogy vele szemben nincs folyamatban csőd- vagy felszámolási eljárás (ideértve azt is, hogy tudomása szerint ilyen eljárás kezdeményezésére irányuló kérelem sem került benyújtásra vele szemben), és nem áll végelszámolás alatt,
- az Eladó írásban nyilatkozzon a Vevő felé, hogy az Ingatlanban a Hajnal Gyógyszertár Bt.-n és az albérlő Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálaton kívül másnak nincs székhelye, telephelye, s rajta kívül más semmilyen jogcímen nem használja az Ingatlant.

7. Amennyiben a Vevő a vételár-fizetési kötelezettsége tekintetében késedelembe esik, úgy a megfizetendő vételárhátralék után köteles a késedelem idejére a Ptk. késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelő mértékű kamatot fizetni. A napi kamat az éves kamat 1/365-öd része. A kamat a felmerülésekor esedékes. Vevői késedelem esetén az Eladó legalább 15 nap póthatáridőt tűz, melynek eredménytelen eltelte esetén - a Vevő szerződésszegése jogkövetkezményeinek alkalmazásával – az Eladó a szerződéstől elállhat.

Tulajdonjog bejegyzése a Vevő javára

8. Az Eladó a vételár hiánytalan megfizetése esetére ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjogot vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe teszi azzal, hogy a letétből akkor adható ki a Vevőnek, ha a vételárat hiánytalanul megfizette az Eladó részére, és ezt a letéteményes ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolta.

Eladó: Vevő: Ellenjegyző ügyvéd:

9. A Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig kérik a tulajdonos változás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésére irányuló földhivatali eljárás függőben tartását.

Az Ingatlan Vevő birtokába való átadása

10. Az Eladó az adásvétel tárgyát képező Ingatlant a Bérlő bérleti jogviszonyát és használatát nem érintve adja a Vevő birtokába, éspedig a vételár teljes megfizetésének napját követő hónap első munkanapján. A Vevő a birtokba vételtől húzza az Ingatlan hasznait, valamint viseli a terheit és a kárveszélyt.

11. A Felek a birtokba adás időpontjában közösen rögzítik a mérőórák állását. A Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amit az Eladó és a Vevő is aláír. A birtokbaadásról szóló jegyzőkönyvben az Eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a mérőórákat a Vevő nevére átírják. A birtokbaadásig felmerülő közüzemi és közös költségeket az Eladó akkor is köteles megtéríteni a Vevőnek, ha a számlák kézbesítése a birtokba adás után történik.

12. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan állagát a Vevő birtokába való bocsátás időpontjáig megőrzi, az Ingatlan rendeltetésének megfelelő használatáért szavatol. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adásig a Vevő írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlanban semmilyen munkálatokat nem végez, újabb használatot másnak semmilyen jogcímen nem engedélyez, és az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítását a birtokba adás időpontjáig fenntartja.

13. Amennyiben az Eladó a birtokba adási kötelezettsége tekintetében késedelembe esik, úgy a késedelem minden megkezdett napjára napi 100.000,- Ft, azaz Százezer forint késedelmi kötbért köteles a Vevőnek megfizetni, amely a felmerülésekor esedékes. Eladói késedelem esetén a Vevő legalább 15 nap póthatáridőt tűz, és ha ez is eredménytelenül telik el, az Eladó szerződésszegése jogkövetkezményeinek alkalmazásával a szerződéstől elállhat.

Szavatossági nyilatkozatok

14. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannal kizárólagos joggal rendelkezik, a szerződésben megjelölt képviselője korlátozástól mentesen jogosult az adásvételi szerződés aláírására.

15. A Vevő képviselője kijelenti, hogy Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének...../2013. (VII.17.) számú határozata alapján jogosult a jelen szerződés aláírására.

16. Az Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, továbbá azt is, hogy a Hajnal Bt.-n és az albérlő Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálaton kívül más személynek nincs olyan joga, ami a Vevőt korlátozná tulajdonjoga gyakorlásában vagy az Ingatlan kizárólagos birtokban tartásában és használatában, hasznosításában.

17. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlant terhek nem érintik, s nem kötött olyan szerződést és nincs folyamatban olyan eljárás, amelynek eredményeként az Ingatlanra terhek kerülhetnének bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

18. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, és azt megtekintett állapotban vásárolja meg.

19. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan és az azt magában foglaló épület rejtett hibájáról nincs tudomása, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, a közmű berendezései és vezetékei működőképesek.

20. Az Eladó átadta a Vevőnek a Hajnal Bt.-nek az Eladóval kötött hatályos bérleti szerződését, illetve a Hajnal Bt. JESZ-szel megkötött albérleti szerződését

21. A Felek rögzítik, hogy - az adásvétel tárgyát képező ingatlan ellenérték fejében történő tulajdon-átruházására tekintettel - az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésébe foglalt rendelkezés alapján az ingatlan energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítvány készítése szükséges.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány azonosító kódja: HET-.....

A Vevő akként nyilatkozik, hogy a HET-..... azonosító kód szerinti energetikai tanúsítvány eredeti példányát az Eladótól átvette.

A vagyonátruházási illeték és a költségek viselése

22. A Vevő viseli a jelen szerződés szerkesztésének, ellenjegyzésének és a Földhivatal előtti képviseletnek költségeit és ügyvédi munkadíját. A tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének díját ugyancsak a Vevő fizeti meg.

23. A Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

Képviselet a földhivatali eljárásban

24. Felek az adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére valamint a földhivatali eljárásban való képviseletükre megbízást és meghatalmazást adnak a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (székhelye: 1052 Budapest, Régiposta u. 12. I/3., képviseli: Dr. Bálint Tibor ügyvéd). Dr. Bálint Tibor ügyvéd a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Elállás

25. Az adásvételt a Felek az Előzményekben írtakra tekintettel célhoz kötöttnek tekintik. Felek megállapodnak, hogy céljaikat meghiúsultnak tekintik abban az esetben, ha:

a) Vevő Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon lévő rendelőintézet épületbővítéséhez és felújításhoz szükséges forrását biztosító - a KMOP-4.3.2 kódszámú pályázaton alapuló támogatási szerződés megkötését 2014. április 30. napjáig az eladó felé ezen időpontig nem igazolja,
b) a Vevő által az Ingatlanért csereként felajánlott ingatlan (új üzlethelyiség[gyógyszertár]) használatbavételi engedélye 2015. december 31-ig nem áll rendelkezésre.
c) a Hajnal Bt. Ingatlanon fennálló bérleti szerződése – a bérlői szerződés-szegésre visszavezethető bérbeadói rendkívüli felmondás és a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésének kivételével – bármely okból, az új üzlethelyiség birtokba vételét megelőzően megszűnik,

d) a Vevő által az Ingatlanért cseréként felajánlott ingatlan (új üzlethelyiség) bérleti szerződése Hajnal Bt-vel bármely okból nem jön létre, nem lép hatályba, vagy a hatályba lépését megelőzően megszűnik,

A Felek rögzítik, hogy a fenti a)-d) pontokban meghatározott esetekben Eladó jogosult a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozatában, az érdekmúlás bizonyítása nélkül, a jelen szerződéstől történő elállásra. Az Eladó által gyakorolt elállás esetén Eladó a jelen szerződésben kikötött vételár visszafizetésére köteles, az elállási nyilatkozat közlésével egyidejűleg.

26. Eladó elállásával egyidejűleg a Hajnal Bt is jogosult az Önkormányzattal fennálló Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 35037 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan érintő bármely jogviszonyának megszüntetésére.

27. A használatba vételi engedély megszerzésére vonatkozó határidő meghosszabbodnak. közbeszerzési eljárás lefolytatásának időtartamával és a használatbavételi engedélyezési eljárásban előterjesztett jogorvoslati kérelem időtartamával meghosszabbodik.

28. Jogszerű elállás esetén az Önkormányzat 5 napon belül kiadja az Eladó részére az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításához szükséges nyilatkozatot, vagy ha az eredeti állapot helyre állítása nem lehetséges, az adásvétel tárgyának megfelelő tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot az Eladó tulajdonjogának bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba.

A tulajdonjog bejegyzése előtt történő elállás esetén a felek közösen kérik a tulajdonosváltozás átvezetésre irányuló eljárás megszüntetését.

Egyéb nyilatkozatok

29. Vevő jelen szerződésben rögzített nyilatkozatai a 2010. szeptemberi hármas – Pharmanova - Georosco - Önkormányzat – megállapodást a Pharmanova – Georosco viszonylatában nem érintik, de Vevő helytáll minden olyan megalapozott igényért, amit esetleg a Georosco e hármas megállapodásból származtat a Eladóval szemben.

30. A Felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik Fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a szerződéssel kapcsolatos kötelmek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná, vagy kizárná. A Felek a szerződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik, hogy erre figyelemmel utóbb egyik szerződő Fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

31. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerült vitás ügyeket a Felek megkísérlik kölcsönös megegyezés útján rendezni.

32. A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés valamennyi tárgykörében részletes jogi felvilágosítást kaptak a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, ideértve az adó- és illetékvonzatokat is.

33. A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés mindenben az ügyleti akaratukat tükrözi, megerősítik, hogy a szerződés tartalma minden tekintetben megfelel az ügyvédnek adott utasításuknak.

34. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Eladó: Vevő: Ellenjegyző ügyvéd:

35. A Felek a jelen adásvételi szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és értelmezés után saját kezűleg, helyben hagyólag aláírták. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy a jelen adásvételi szerződés a Felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződésben megjelölt Felek aláírása valódi, azt előtte írták alá.

Budapest, 2013. július ....

.....
Wolfgang Hans Wallisch, az Igazgatóság elnöke
PHARMANOVA Vagyonkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
Eladó képviseletében

.....
dr. Papp István az Igazgatóság tagja
PHARMANOVA Vagyonkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
Eladó képviseletében

.....
Dr. Kocsis Máté polgármester
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Vevő képviseletében

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....
Dr. Kupai Mihály ügyvéd
Kupai Ügyvédi Iroda
1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2013. július.....
Eladó oldaláról

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

.....
Dr. Bálint Tibor ügyvéd
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
(1052 Budapest, Régiposta u. 12. I/3.)
Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2013. július.....
Vevő oldaláról

Eladó: Vevő: Ellenjegyző ügyvéd:

2. számú melléklet

Bérleti szerződés

Amelyet a **Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság** (cím: 1084 Budapest, Auróra u. 22-28.; Cg. 01-06-513521) képviseletében **Szigetiné Krautsieder Katalin** önálló képviseletre jogosult üzletvezető (a továbbiakban: „***Bérlő***"), mint haszonbérlő és

a **HAJNAL 2005. Kft.** (cím: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9.; Cg. 01-09-738016, képviseletében **Való János** ügyvezető (a továbbiakban: „***Bérbeadó***"), mint bérbeadó kötöttek az alábbi napon és feltételekkel:

1./ A Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérlő a Gazdasági Társaságokról szóló többször módosított 1997. évi CXLIV. tv., az 1994. évi LIV. tv. és egyéb jogszabályok alapján gyógyszertár működtetésére alapított betéti társaság.

2./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonában van a természetben 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. alatt található Rendelőintézetben lévő (hrsz. 35037/0/A/2) gyógyszertár megnevezésű, 415 m2 alapterületű társasházi ingatlan, (a továbbiakban: Gyógyszertár), amely ingatlan a jelen szerződés szerinti bérlet tárgyát képezi.

3./ Bérbeadó bérlet jogcímén a Bérlő számára biztosítja a 2./ pontban körülírt ingatlan (Gyógyszertár) használatát és hasznai szedését (a továbbiakban: „Bérlet"), melyet a Bérlő gyógyszertár üzemeltetésének céljára bérbe vesz.

A Bérlő kijelenti, hogy a helyet céljaira alkalmasnak és megfelelőnek találta.

4./ A Bérlet időtartama határozatlan. A bérleti jogviszony kezdete 2005. június 21. napja. Jelen bérleti szerződés 2015. június 21. napjáig rendes felmondással nem szüntethető meg.

5./ A Bérlő köteles pénzben bérleti díjat fizetni (a továbbiakban: „Bérleti díj").

A Bérleti díj összege a havonta 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint összeg.

A Bérleti díj havi rendszerességgel előre fizetendő, a Bérlő a Bérleti díjat, a Bérbeadó számlája alapján, a tárgyhónapot 10. napjáig, átutalással köteles kiegyenlíteni. Az első (2005. június töredékhónapra és július hónapra vonatkozó) Bérleti díj 2005. július 15. napjáig esedékes.

A Bérbeadó a Bérleti díjat a KSH által közzétett hivatalos inflációs ráta mutatóinak megfelelő ellenértékkel, a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, minden naptári évben egyoldalúan módosítja. Az első emelés időpontja 2006. január 1. napja.

A Bérleti díjat 25% mértékű általános forgalmi adó terheli, amely a Bérleti díjjal együtt fizetendő.

A bérleti szolgáltatás 2003.01.01.-i hatállyal kikerült az 1992. évi LXXIV. ÁFA törvény 13.§ (1) 23. pontjában definiált folyamatos szolgáltatásnyújtás fogalmából. Az adókötelezettség folyamatos teljesítése érdekében a Felek kikötik, hogy a Bérleti

szerződés keretében számlázott tételek teljesítési időpontja megegyezik az ezen tételekről kiállított számla fizetési határidejével.

6./ A Bérlő a Bérleti Szerződés alapján a Bérbeadó felé fennálló bármilyen lejárt, és meg nem fizetett tartozását késedelmi kamat terheli.

A késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

7./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Gyógyszertárat korábban is Bérlő (tulajdonosként) használta, és jelen Bérleti szerződés aláírásakor is birtokban van.

8./ A Bérlő jogosult a Gyógyszertárat használni, és ennek révén működtetni.

9./ A Bérlő köteles a Gyógyszertárat a rendes gazdálkodás szabályai szerint működtetni és kezelni, valamint a tőle elvárható fokozott gondosság mellett az üzemvezetés keretében megtenni mindent annak érdekében, hogy annak jövedelemtermelő-képessége a Bérleti szerződés hatálya alatt mindvégig, illetve a megszűnését követően is megmaradjon.

A Bérlő a Gyógyszertárat a Bérlet időtartama alatt kizárólag gyógyszertárként üzemeltetheti, és kötelezettséget vállal a betegellátás folyamatos biztosítására.

10./ A Bérlő a rendes gazdálkodás körében úgy köteles eljárni, hogy a Gyógyszertár működtetéséhez szükséges működési engedély mindenkori meglétét ne veszélyeztesse, ezen belül tartózkodnia kell mindentől, ami a működési engedély megvonásához vezethet és köteles eleget tenni az ÁNTSZ, vagy más szakhatóság felhívásainak.

11./ A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlőt terheli a Gyógyszertár teljes körű fenntartása, ideértve az ehhez szükséges rendes javítási és ezen pontban körülírt egyéb kötelezettségeket. Engedélyköteles építészeti munkálatok csak hatósági engedéllyel hajthat végre a Bérlő.

A Bérlő szerkezeti változtatásokat csak Bérbeadó külön írásos engedélyével eszközölhet.

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés alkalmazásában:

fenntartás: az üzemeltetés és a karbantartás.
üzemeltetés: az épület rendeltetésszerű, gyógyszertár céljára történő használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátása, így a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése /ideértve a vízdíj, villamos áram és gázfogyasztás díja, a fűtés felmerülő egyéb költségei, a szemétszállítás díja, csatornahasználat-szennyvízszállítás díja, csatornaszállítási és dugulás-elhárítási díj, kéményseprés/, a központi berendezések üzemben tartói feladatainak ellátása.
karbantartás: az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges megelőző és felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése. A karbantartás lehet tervszerű karbantartás, amely az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munka.

12./ A Bérlőt terhelik a Gyógyszertár működtetésével kapcsolatos egyéb költségek (ideértve a telefon használatának díja, a belső és külső takarítás, az épület mentén lévő járda tisztántartása, síkosságmentesítés és hóeltakarítás, vagyonvédelem és –őrzés költségei, a kártevőirtás költsége, a mindenkori helyi adók) és közterhek viselésének kötelezettsége is.

Bérlőt terhelik a gyógyszertár szükség szerinti *korszerűsítés*ének költségei is: így például a központi fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése.

13./ A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások a Bérbeadót terhelik, az ennek körébe tartozó munkákat azonban a Bérbeadó előzetes hozzájárulása esetén a Bérlő is elvégezheti.

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés alkalmazásában a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások: a felújítás, valamint az állagvédelmet meghaladó, a fenntartás, felújítás, és korszerűsítés körébe nem tartozó olyan munkálattal összefüggő kiadások, amelyek jellemzően az épület bővítésével vagy új épület létesítésével járnak, az alábbiak szerint:

A Bérbeadó kötelezettsége a hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése. A Bérlő köteles ezen munkálatokat haladéktalanul, Bérbeadó egyidejű értesítése mellett Bérbeadó költségére elvégeztetni.

A Bérbeadó kötelezettsége időszerű karbantartás, amely az épület állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használhatóságát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy az épületen elvégezendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észleléstől számítva legkésőbb hat hónapon belüli megszüntetése.

Bérbeadó kötelezettsége a felújítás: az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építési-szerelési munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot – megközelítőleg vagy teljesen – visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.

A felújítás lehet:
a) teljes felújítás: a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése.
b) részleges felújítás: az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése.

14./ A rendeltetésellenes, valamint a rendes gazdálkodás szabályait sértő használattal okozott károk megtérítésére, kijavítására a Bérlő köteles.

15./ A Bérlő feladata a Gyógyszertár rendeltetésének megfelelő célra történő bérletéhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek megszerzése, meglétének folyamatos biztosítása, az ezzel összefüggésben szükséges dokumentációk, tervek elkészítése, munkák elvégzése. Az ezzel kapcsolatos kiadásokat kizárólag a Bérlő viseli. Az ehhez kapcsolódó késedelem kizárólag a Bérlő kockázatát képezi.

A Bérlő nem kérheti a bérleti díj az akadályoztatás mértékével arányban álló csökkentését, kivéve azon eseteket, amikor a szükséges munkálatok a Gyógyszertár rendeltetésszerű használatát megakadályozzák, vagy lehetetlenné teszik.

16./ A Bérlő kötelezettséget vállal a Gyógyszertár használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi szabályok és szakmai előírások maradéktalan betartására, és arra.

17./ A Gyógyszertár albérletbe nem adható.

18./ A Bérbeadót a hátralékos Bérleti díj erejéig zálogjog illeti meg a Gyógyszertár hasznain, illetve a Bérlő Gyógyszertárban levő tárgyain.

19./ A Bérlő köteles a Gyógyszertárat (épületet, az ahhoz tartozó felszerelésekkel és berendezésekkel) biztosítani.

20./ A Bérleti Szerződést a Felek – a 4. pont szerinti felmondási tilalom lejártát követően – 12 hónap felmondási idővel, indoklás nélkül mondhatják fel. A felmondás csak írásban érvényes.

21./ A Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondhatja a Bérleti Szerződést, ha a Bérlő:

(i) figyelmeztetés ellenére károsítja, rongálja a Gyógyszertárat, vagy súlyosan veszélyezteti épségét, állagát,

(ii) a Bérleti Szerződés szerinti bármely fizetési kötelezettségét, esedékességét követően írásban közölt felszólítás ellenére az abban kitűzött megfelelő határidőre sem fizeti meg

22./ A Bérlet megszűnésekor a Gyógyszertári épületet megfelelő állapotban, elhelyezési- és minden egyéb igény nélkül köteles a Bérlő a Bérbeadó Birtokába visszaadni. Megfelelő az állapot, ha abban a gyógyszertári működést azonnal folytatni lehet.

A Gyógyszertári épületben (fenn/meg)maradt értéknövelő beruházások kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek. A Bérlő a Gyógyszertári épület visszaadásakor nem követelheti a letelt Bérleti időszak alatt általa fizetett felújítási, karbantartási és javítási költségeket.

23./ A Bérlő a Bérlet megszűnése esetén köteles a helyiségeket 30 napon belül elhagyni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz határidőre eleget, köteles arra az időre, míg a Gyógyszertárat jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

24./ A Bérleti Szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem érinti további rendelkezések érvényességét. Részleges érvénytelenség ezen eseteiben a Szerződő Felek olyan megtámadhatatlan szabályozással pótolják az érvénytelen rendelkezést, amely a legközelebb áll az érvénytelen rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági célhoz.

25./ A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés kizárólag írásban módosítható és szüntethető meg, a kapcsolódó jognyilatkozatokat kizárólag írásban lehet érvényesen megtenni.

26./ A Bérleti Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek a Bérbeadó írásos beleegyezése nélkül más személyre nem ruházhatók át.

27./ A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Szerződéssel kapcsolatosan felmerült és peren kívül megoldani nem sikerült jogvitáikban a magyar jogot rendelik alkalmazni, és a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választott Bíróság illetékességét kötik ki.

28./ A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérleti Szerződés tartalmát harmadik személy – beleértve a sajtót, vagy bármilyen érdekképviseleti szervet és kamarát is - tudomására nem hozzák, azt szigorú üzleti titokként kezelik.

29./ A Bérleti Szerződés a Szerződő Felek jogutódaival szemben is érvényes és hatályos.

30./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Lakástörvény rendelkezései az irányadóak.

Ezt Bérleti Szerződést a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott napon és helyen, annak elolvasása és közös értelmezése után, helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Budapest, 2005. június 21.

díj

HAJNAL 2005. Kft.
Képviseli: Való János ügyvezető
Bérbeadó

Hajnal Bt.
Képviseli: Szigetiné Krautsieder Katalin
üzletvezető
Bérlő

Bérleti szerződés

Amelyet a **Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság** (cím: 1084 Budapest, Auróra u. 22-28.; Cg. 01-06-513521) képviseletében **Szigetiné Krautsieder Katalin** önálló képviseletre jogosult üzletvezető (a továbbiakban: „***Bérlő***"), mint haszonbérlő és

a **HAJNAL 2005. Kft.** (cím: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9.; Cg. 01-09-738016, képviseletében **Való János** ügyvezető (a továbbiakban: „***Bérbeadó***"), mint bérbeadó kötöttek az alábbi napon és feltételekkel:

A Szerződő Felek megállapítják, hogy 2005. június 21. napján bérleti szerződést kötöttek a természetben 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. alatt található Rendelőintézetben lévő (hrsz. 35037/0/A/2) gyógyszertár megnevezésű, 415 m2 alapterületű társasházi ingatlan, (a továbbiakban: Gyógyszertár), tárgyában. A Felek a bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. A bérleti szerződés 5. pont második bekezdése az alábbiak szerint módosul:

   „A Bérleti díj összege havonta 1.661.783,- Ft, azaz egymillió-hatszázhatvanegyezer-hétszáznyolcvanháromezer forint összeg."

2. A bérleti szerződés 17. pontjának új szövege:

   „A Felek megállapodnak, és Bérbeadó hozzájárul, hogy a Gyógyszertárból iroda üzemeltetése céljára Bérlő albérletbe adjon egy 123 m2 alapterületű, 4 szobából és egy közlekedőből álló részt a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálatnak (1084 Budapest, Auróra u. 22-28.). A Gyógyszertár egyébként albérletbe nem adható."

3. Jelen módosítás 2006. március 1. napján lép hatályba.

4. A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanok maradnak.

Ezt a bérleti szerződés módosítást a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott napon és helyen, annak elolvasása és közös értelmezése után, helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Budapest, 2006. február 27.

HAJNAL 2005. Kft.
Képviseli: Való János ügyvezető
Bérbeadó

Hajnal Bt.
Képviseli: Szigetiné Krautsieder Katalin
üzletvezető
Bérlő

HAJNAL 2005 KFT
1089 Bp., Bláthy O. u. 9.
Adószám: 13492018-2-42

HAJNAL GYÓGYSZERTÁR BT
1084 Budapest, Auróra u. 22-28.
Telefon: 210-5415

Bérleti szerződés módosítása

Amelyet a **Hajnal Gyógyszertári Betéti Társaság** (cím: 1084 Budapest, Auróra u. 22-28.; Cg. 01-06-513521) képviseletében **Szigetiné Dr. Krautsieder Katalin** önálló képviseletre jogosult üzletvezető (a továbbiakban: „***Bérlő***"), mint bérlő és

a **PHARMANOVA Zrt.** (cím: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9.; Cg. 01-10-044223, úgyis mint a HAJNAL 2005. Kft. jogutódja) képviseletében **Dr. Papp István és Dr. Zlinszky János,** az igazgatóság tagjai (a továbbiakban: „***Bérbeadó***"), mint bérbeadó kötöttek az alábbi napon és feltételekkel:

Előzmények

a) A Szerződő Felek megállapítják, hogy 2005. június 21. napján bérleti szerződést kötöttek a természetben 1084 Budapest, Auróra u. 22-28. alatt található Rendelőintézetben lévő (hrsz. 35037/0/A/2) gyógyszertár megnevezésű, 415 m2 alapterületű társasházi ingatlan, (a továbbiakban: Gyógyszertár) tárgyában, amelyet 2006. február 27. napján módosítottak.

b) A Felek megállapítják, hogy Bérlő működésére és gazdálkodására visszavezethető okok miatt Bérlő működése veszteségessé vált. Összefüggésben ezzel, Bérlő 2013. március 31. napjáig összesen bruttó 29.718.000,- Ft, azaz huszonkilencmillió-hétszáztizennyolcezer forint és kamatai összegű lejárt bérleti díj tartozást halmozott fel Bérbeadó felé. Bérlő a tartozás fennállását jelen szerződés alapján elismeri és igazolja.

c) A Felek közös célja az, hogy a Bérbeadó kültagi részvételével működő Bérlő gazdasági társaság gazdasági és vagyoni helyzete stabilizálódjon és Bérlő működése a jövőben ne legyen veszteséges. Közös érdekeikre tekintettel a Felek a mai napon a Bérlő helyzetének konszolidálása érdekében különböző intézkedések megtételében állapodtak meg. Ennek megfelelően Felek a mai napon Megállapodást kötnek Bérlő fenti b) pontban történő tartozásának rendezéséről és részletekben történő megfizetéséről.

d) A c) pont szerint, tartozások rendezéséről szóló megállapodással egyidejűleg a Felek az a) pont szerinti bérleti szerződést is módosítják, annak érdekében, hogy a tartozás törlesztése és a bérleti díjak fizetése a jövőben ne haladja meg bérlő teherviselő képességét és Bérlő működése jövedelmezőbb legyen.

A Felek a bérleti szerződést az alábbiak szerint ismételten módosítják:

1. A bérleti szerződés 5. pont második bekezdése az alábbiak szerint módosul:

   „A Bérleti díj összege havonta 350.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer forint összeg."

2. Jelen módosítás 2013. április 1. napján lép hatályba.

3. A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanok maradnak.

Ezt a bérleti szerződés módosítást a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott napon és helyen, annak elolvasása és közös értelmezése után, helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Budapest, 2013. március 27.

PHARMANOVA Zrt.
Bérbeadó

Hajnal Bt.
Bérlő

55/52/2010.

15/98

3. számú melléklet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a HAJNAL Gyógyszertár Bt. - 1084. Bpest, Auróra u. 22-28. - képviseli: Vajda Róbertné képviselő - továbbiakban: Bérbeadó - , másrészről a JÓZSEFVÁROSI EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT - 1084. Bpest, Auróra u. 22-28. - képviseli: Nagy Mihály főigazgató - továbbiakban: Bérlő - között alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a budapesti VIII. kerület Auróra u. 22. szám alatti, 35.038/A/2/hrsz. alatti 415 m^2 alapterületű, gyógyszertár megjelölésű, ingatlan Bérbeadó - bejegyzés alatt álló - tulajdonát képezi.

2. A Bérbeadó iroda céljára bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt gyógyszertár céljára szolgáló ingatlanból leválasztott 123 m^2 alapterületű, 4 szoba + 1 közlekedő folyosóból álló helyiségegyüttest.

3. A bérleti jogviszony 1998. január hó 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra szól.

4. A Bérlő a helyiségeket saját költségén átépítette, és saját tulajdonú telefonállomásokkal, felszerelési tárgyakkal, bútorokkal veszi használatba. A Bérlő a helyiségeket átépített állapotban adja vissza a Bérbeadónak, a saját tulajdonú berendezési tárgyak, bútorok és telefonvonalak nélkül.

5. A Bérlő 1998. január 01-től december 31-ig havonta Bruttó 80.000,-, azaz Nyolcvanezer forint bérleti díjat fizet a Bérbeadónak, félévenkénti egyidejű átutalással adott év június 30-ig, illetve december 31-ig. Bérbeadó jogosult arra, hogy évenként a KSH által megállapított inflációs rátának megfelelően módosítsa a fizetendő havi bérleti díj mértékét.

6. A Bérlő közüzemi költségeket nem fizet a Bérbeadónak, mivel a rendszereket saját hálózatáról működteti.

7. A Bérbeadó a szerződés aláírásával birtokba adja a bérelt helyiségeket, és szavatosságot vállal azoknak a Bérlő által történő zavartalan használatáért.

8. A Bérlő a helyiségeket csak a megjelölt célra használhatja, más személyt a helyiségekbe nem fogadhat be, azokat albérletbe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja.

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a Bérlőt terheli, esetleges átalakítási munkákat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.

10. A Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására, valamint arra, hogy a Bérbeadót haladéktalanul értesíti az ingatlanban esetlegesen fellépő nagyobb meghibásodásokról.

11. A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.

12. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést bármelyik fél 6 havi felmondási idő figyelembevételével a hónap végére írásban, indoklás nélkül felmondhatja.

Azonnali hatállyal mondható fel a szerződés a jogszabályban rögzített okokon túl, ha

- a Bérlő a bérleti díjat írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti,
- a Bérlő az ingatlant rendeltetésellenes módon használja, ill. használatáz a Bérbeadó beleegyezése nélkül másnak átengedi,
- a Bérbeadó a Bérlő tevékenységét a Bérlő felszólítása ellenére akadályozza

Megszűnik továbbá a szerződés ekkor is, ha a Bérlő jogutód nélkül megszűnik.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és

a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.tv. rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen bérleti szerződést átolvasták, tartalmát megértették, s azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek: 1 db alaprajz a bérelt helyiségekről (1.sz.)

Budapest, 1998. január 01.

Vajda Róbertné

Vajda Róbertné
bérbeadó

HAJNAL GYÓGYSZERTÁR BT.
1084 Budapest, Auróra u. 22-28.
Telefon: 31-38-415
Adószám: 28863731-2-42
1.

EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT

Nagy Mihály
bérlő

Szem. vigy
2013.06.19.

T. Gyorgy 1 pt. Ag!
2013.06.18.

HAJNAL GYÓGYSZERTÁRI BT
1084 BUDAPEST, AURÓRA U. 22-28.
Rendelő Intézet I. emeletén
Tel./fax: 313-8415 1447. Budapest, 8. Pf.: 550.
Cégjegyzékszám01-06513521 Adószám: 28863731-2-42

JÓZSEFVÁROSI EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT BUDAPEST FŐIGAZGATÓ

Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat
Dr. Koroknai András főigazgató úr részére!

Tisztelt Főigazgató Úr!

Hivatkozással a köztünk érvényben lévő Bérleti Szerződés 5. pontjára tájékoztatom, hogy a bérleti díjat visszamenőleg

2013. január 1-től

az inflációs rátával (5,7 %) megemelem.

A bérleti díj mértéke havi:

149.756.- Ft + 40.434.- Ft (27 % ÁFA) = 190.190.- Ft.

A szerződés egyéb pontjai változatlanok maradnak.

Budapest, 2013. június 17.

HAJNAL GYÓGYSZERTÁR BT.
1084 Budapest, Auróra u. 22-28.
Telefon: 313-8415

Szigetiné dr. Krautsieder Katalin
gyógyszertárvezető

4. számú melléklet

SZERZŐDÉS

Mely létrejött a HAJNAL Gyógyszertár Bt. (1084.Bp.Auróra u.22-28. adószám:28863731-2-42) mint társtulajdonos / továbbiakban Gyógyszertár/, valamint a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat (1084.Bp.Auróra u.22-28. adószám:15508157-2-42) továbbiakban Üzemeltető között, a Gyógyszertár tulajdonát képező, valamint a közös használatú épületrészek üzemeltetési és fenntartási költségeinek tárgyában.

1. Területmegosztás

Kizárólagos JESZ tulajdon:	4785 m2
Kizárólagos HAJNAL BT tulajdon:	415 m2
Közös tulajdon	1424 m2
Ebből JESZ:	1310 m2
HAJNAL BT:	114 m2
HAJNAL BT által JESZ-nek bérbeadott:	123 m2
415-123+114=406 m2, az összes terület	6 %-a

2.Közüzemi költségek

2.1 víz – csatorna
- a szolgáltató, (Vízművek, Csatornázási Művek) számláinak 6 %-a

2.2 fűtés – melegvíz
- Gázművek számláinak 6%-a
- Fűtők bérköltségének 2%-a
- FÉG szerviz Auróra utcai számláinak 6%-a

2.3 telefon
- MATÁVCOM telefonközpont bérleti, eseti karbantartási díj 2%-a
- Telefonközpont bérköltség 2%-a
- MATÁV telefonszámla PIN kód szerinti költség

2.4 Lift
- OTIS, és ÉMI-TÜV, Auróra utcai számlák 6%-a
- Liftkezelők bérköltségének 6%-a

2.5 Hulladék
- FKF RT Auróra utcai számlából 2,5 m3/hó

2.6 takarítás
- 5.000 Ft/hó + ÁFA, a közösen használt területekre

2.7 Őrzés – védelmi költségek
- külső portások bérköltségének 6%-a
- biztonsági szolgálat költségének 2%-a

2.8 A saját telefon fővonal, és az elektromos energia költségeit a gyógyszertár közvetlenül a Szolgáltatónak fizeti.

3. Gyógyszertárat terhelik a tulajdonában lévő épületrészben, a rendeltetésszerű használattal járó falon belüli és kívüli hibák javítási költségei, kivéve a fűtési rendszer meghibásodásából adódó, anyagköltséggel nem járó javításokat.

4. Gyógyszertár a saját költségén végezteti el a kötelezően előírt munka – és tűzvédelmi méréseket és ellenőrzéseket, valamint az azok során feltárt hiányosságok pótlását, valamint kötelezi magát a tűzrendészeti előírások betartására.

5. Gyógyszertár és Üzemeltető tudomásul veszik, hogy a tulajdonukban lévő épületrészben, az egész épület statikai állapotát befolyásoló, az épület közműhálózatait érintő építészeti, épületgépészeti átalakításokat, csak egymás előzetes hozzájárulásával végezhetnek.

6. Az alagsorban a Gyógyszertár által bérelt raktár helyiség bérleti díja:

- 4.175 Ft/hó + ÁFA

7. Fizetési feltételek

- Gyógyszertár az üzemeltetési költségekről negyedévente kiállított számlát nyolc napos banki átutalással egyenlíti ki.
- Késedelmes fizetés esetén, Üzemeltető jogosult a mindenkori jegybanki alapkamattal számolt késedelmi díj felszámolására.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a takarítási , valamint a raktárbérleti díj, évente egy alkalommal, - minden év április 1-től - a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelően változik.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK vonatkozó előírásai irányadóak.

10. Jelen szerződés 2002. január 1 -től lép életbe, és ezzel egyidejűleg érvényét veszti a tárgyban felek közötti 1996. június 16-án kelt Megállapodás.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, arra jogosult képviselőik útján írták alá.

Budapest, 2001. december

JÓZSEFVÁROSI EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLAT BUDAPEST

Üzemeltető részéről

gyógyszertár részéről

HAJNAL GYÓGYSZERTÁR BT.
1084 Budapest, Auróra u. 22-28.
Telefon: [illegible]8-415
Adószám: 25[illegible]3731-2-42

5. számú melléklet

KARBANTARTÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a HAJNAL Gyógyszertár Bt (1084. Budapest Auróra u.22-28.)-továbbiakban HAJNAL Bt-, másrészről a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat (1084.Budapest Auróra u.22-28.)-továbbiakban JESZ- között, az alábbiak szerint:

1. JESZ vállalja, hogy HAJNAL Bt által a Bp.VIII. ker Auróra u.22-28. szám alatt lévő épületben működtetett gyógyszertár területén épületkarbantartási munkákat végez.

2. Az elvégzendő munkák: -eseti hibaelhárítási, javítási munkák (elektromos, víz-és fűtésszerelés, lakatos és asztalos)
-negyedéves rendszerességgel a helyiségek műszaki állapotára vonatkozó általános átvizsgálás.A vizsgálat alapján javaslattétel az elvégzendő megelőző javítási-karbantartási munkákra.

3. Külön megrendelés alapján ezen munkákat JESZ el is végzi, de azok nem tartoznak a szerződés kereteibe.

4. A munkákhoz szükséges anyagokat eseti megbeszélés szerint a HAJNAL Bt biztosítja, JESZ által megadott mennyiségi és minőségi paraméterek alapján, vagy a JESZ szerzi be, HAJNAL Bt által utólagos elszámolásra biztosított készpénzért.

5. A 2. pontban felsorolt munkákért JESZ 8.000 Ft/hó+ÁFA átalánydíjat számláz HAJNAL Bt-nek.

6. JESZ, évente egy alkalommal jogosult az átalánydíjnak, a KSH által közzétett hivatalos inflációs ráta mértékével megegyező módosítására.

7. A szerződés kereteibe nem tartozó munkákra, megrendelés esetén JESZ árajánlatot ad, az elvégzett munkát, annak elvégzése után számlázza HAJNAL Bt felé.

8.Az elvégzett munkákat és az anyagfelhasználást JESZ napiózza, a teljesítést HAJNAL Bt képviselője igazolja.

9.JESZ-t a szerződéssel kapcsolatos kérdésekben a Műszaki osztály vezetője képviseli.

10. Jelen szerződés határozatlan időre szól, azt szerződő felek, - indoklás nélkül - 30 napos határidővel mondhatják fel.

11. A szerződében nem szabályozott kérdésekben a PTK vonatkozó előírásai irányadóak

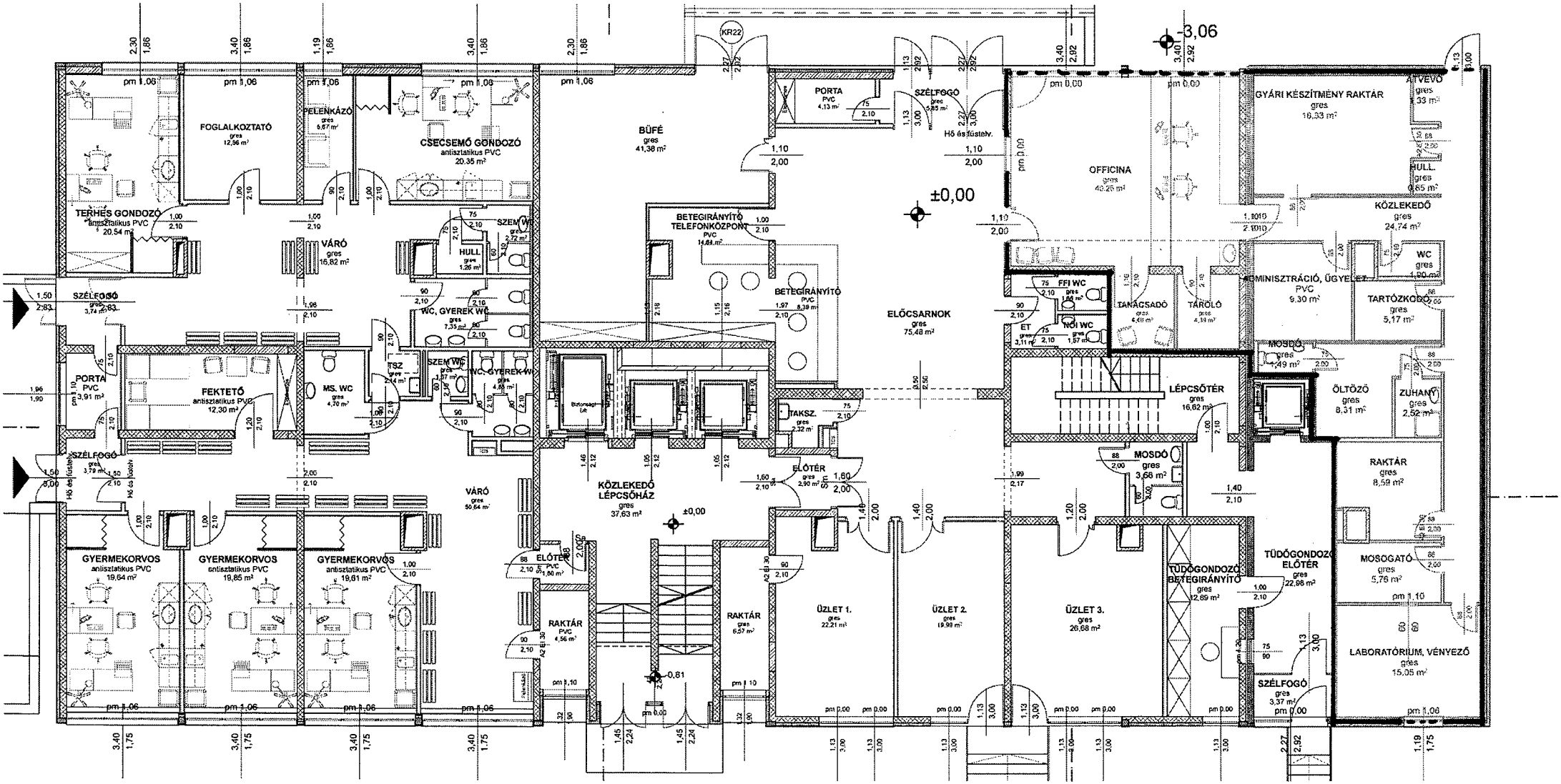
Budapest, 2000. június 1.

JESZ

HAJNAL Bt

HAJNAL GYÓGYSZERTÁR BT.
1084 Budapest, Auróra u. 22-28.
Telefon: 31-38-415
Adószám: 28863731-2-42

1.


-3,06
±0,00
±0,00
-0,81
FOGLALKOZTATÓ
gres 12,96 m²
PELENKÁZÓ
gres 6,67 m²
CSECSEMŐ GONDOZÓ
antisztatikus PVC 20,35 m²
TERHES GONDOZÓ
antisztatikus PVC 20,54 m²
VÁRÓ
gres 16,82 m²
SZÉLFOGÓ
gres 3,74 m²
PORTA
PVC 3,91 m²
FEKTETŐ
antisztatikus PVC 12,30 m²
MS. WC
gres 4,70 m²
WC, GYEREK WC
gres 7,39 m²
SZEM.WC
gres 2,72 m²
HULL.
gres 1,26 m²
TSZ
gres 2,14 m²
SZEM.WC
gres 2,37 m²
WC. GYEREK-W
gres 4,98 m²
VÁRÓ
gres 50,64 m²
GYERMEKORVOS
antisztatikus PVC 19,64 m²
GYERMEKORVOS
antisztatikus PVC 19,85 m²
GYERMEKORVOS
antisztatikus PVC 19,61 m²
BÜFÉ
gres 41,38 m²
PORTA
PVC 4,13 m²
SZÉLFOGÓ
gres 5,85 m²
Hő és füstelv.
BETEGIRÁNYÍTÓ TELEFONKÖZPONT
PVC 14,64 m²
BETEGIRÁNYÍTÓ
PVC 8,39 m²
ELŐCSARNOK
gres 75,48 m²
Biztonsági Lift
TAKSZ.
gres 2,32 m²
ELŐTÉR
gres 2,90 m²
KÖZLEKEDŐ LÉPCSŐHÁZ
gres 37,63 m²
ELŐTÉR
PVC 1,80 m²
RAKTÁR
PVC 4,56 m²
RAKTÁR
gres 6,57 m²
ÜZLET 1.
gres 22,21 m²
ÜZLET 2.
gres 19,99 m²
ÜZLET 3.
gres 26,68 m²
OFFICINA
gres 49,25 m²
FFI WC
gres 1,40 m²
ET
gres 3,11 m²
NŐI WC
gres 1,57 m²
TANÁCSADÓ
gres 4,48 m²
TÁROLÓ
gres 4,33 m²
LÉPCSŐTÉR
gres 16,62 m²
MOSDÓ
gres 3,68 m²
GYÁRI KÉSZÍTMÉNY RAKTÁR
gres 16,33 m²
ÁTVEVŐ
gres 4,33 m²
HULL.
gres 0,65 m²
KÖZLEKEDŐ
gres 24,74 m²
WC
gres 1,00 m²
ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYELET
PVC 9,30 m²
TARTÓZKODÓ
gres 5,17 m²
MOSDÓ
gres 1,49 m²
ÖLTÖZŐ
gres 8,31 m²
ZUHANY
gres 2,52 m²
RAKTÁR
gres 8,59 m²
MOSOGATÓ
gres 5,76 m²
TÜDŐGONDOZÓ BETEGIRÁNYÍTÓ
gres 12,89 m²
TÜDŐGONDOZÓ ELŐTÉR
gres 22,98 m²
LABORATÓRIUM, VÉNYEZŐ
gres 15,35 m²
SZÉLFOGÓ
gres 3,37 m²
pm 1,06
pm 0,00
pm 1,10

ÚJ SZÉCHENYI TERV

Kiemelt Projekt adatlap

projektjavaslat benyújtásához

a

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI OPERATÍV PROGRAM

Egészségügyi szolgáltatások, járóbeteg-szakellátás fejlesztése a Közép-Magyarországi régióban

c.

kiemelt konstrukciójához

Kódszám:

KMOP-4.3.2/A-13

MAGYARORSZÁG MEGÚJUL

A projektek az Európai Unió támogatásával, az Európai Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával valósulnak meg.

1. TÁMOGATÁSI KONSTRUKCIÓ MEGJELÖLÉSE

1.1. Kiemelt felhívás kódszáma	KMOP-4.3.2/A-13

Felhívjuk pályázóink figyelmét, hogy a KMOP-4.3.2/A-13 kiemelt konstrukcióban nem készül kitöltő program.

2. A PROJEKT ÖSSZEGZŐ ADATAI

2.1. A kiemelt projekt címe (max. 250 karakter)	Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat komplex fejlesztése
2.2. A projekt megvalósulásának helyszíne	
Régió:	Közép-Magyarország
Megye:	Pest
Kistérség:	
Járás:	
Település:	Budapest
Irányítószám:	1084
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Auróra utca
Házszám:	22-28.
Helyrajzi szám:	35037
A beruházással érintett ingatlan beruházás előtti funkciója (pl. háziorvosi, vagy fogorvosi rendelő, védőnői vagy iskola-egészségügyi szolgálat, központi ügyelet, egészségház, szakorvosi rendelő, járóbeteg szakellátó):	Háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat, szakorvosi rendelő, járóbeteg-szakellátás

Több megvalósítási helyszín esetén bővítendő.

2.3. A projekt megvalósításának kezdete:	2013. év 10. hó 01. nap
2.4. A projekt fizikai megvalósítása:	2015. év 03. hó 31. nap
2.5. A projekt elszámolható költségei összesen (Ft)	970 000 000 Ft
2.6. Az igényelt támogatás összege – közkiadás alapon (Ft)	970 000 000 Ft
2.7.. A támogatás mértéke (%)	100 %

Közszféra szervezet pályázókra[1] vonatkozó speciális előírás: közszféra szervezet pályázók kizárólag a Pályázati Felhívásban adott tevékenység vonatkozásában meghatározott maximális támogatási intenzitással (százalékos mértékkel) igényelhetnek támogatást, az ezen felüli költség nem elszámolható, de a projekt összköltségének részét képezi.

[1] Közszféra szervezeteknek a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Kbt.) 22. § (1) bekezdés a)-k) pontjai alapján ajánlatkérőnek minősülő alábbi szervezetek minősülnek. Részletes definíció a Pályázati Útmutató H14. pontjában található.

2.8. Kérjük adjon rövid összefoglalást a projektről (maximum 500 karakter)

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata a kerületi egészségügyi ellátás minőségi szolgáltatásainak fejlesztése érdekében a járóbeteg-szakellátás központi telephelyén lévő Auróra utcai épület felújítását és bővítését tűzte ki célul. Az épületben a járóbeteg-szakellátás mellett az alapellátás (háziorvosok, gyermekorvosok, védőnői szolgálat) is tevékenykedik. A kerület egyéb részein működő járóbeteg-szakrendelések is beköltöztetésre kerülnek, a kornak megfelelő infrastrukturális környezetbe.

3. A PÁLYÁZÓ ADATAI

(Cégkivonat, vállalkozói igazolvány, éves beszámoló, alapító okirat EVA/SZJA – bevallásban szereplő adatok alapján)

3.1. A projektgazda teljes neve:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

3.2. A projektgazda rövidített neve (amennyiben releváns):	Nem releváns

3.3.1. Gazdálkodási formakód:	321 – Helyi önkormányzat
3.3.2 Nyilatkozat 312 kódszám megadása esetén:	Nyilatkozom, hogy a központi költségvetési szerv a támogatandó tevékenységet a létrehozásáról rendelkező jogszabályban (határozatban) vagy az alapító okiratban rögzített szakmai alapfeladatként látja el, vagy a támogatandó fejlesztést e szakmai alapfeladat ellátásának érdekében kívánja megvalósítani és az önerő biztosítása a költségvetési szerv részére jutatott más állami támogatásból, vagy vállalkozási tevékenységéből, illetve jövedelemtermelő projektek esetén a jövedelemtermelő, nem vállalkozási tevékenységéből nem biztosított. Igen/Nem

3.4. Adószám:	15735715-2-42

3.5. Adóazonosító jel - akik nem rendelkeznek adószámmal	Nem releváns

3.6. Statisztikai szám:	15735715-8411-321-01

3.7. Törzskönyvi szám: (központi költségvetési szervek, egyéb költségvetési szervek és intézményeik, önkormányzatok esetében releváns)	735715

3.8. Cégbírósági bejegyzés/ bírósági nyilvántartásba vétel/vállalkozói igazolvány száma: (önkormányzatok esetében nem releváns)	Nem releváns

3.9. Alapítás időpontja (alapító okirat,	2010. év 10. hó 13. nap

önkormányzat esetén alakuló ülés dátuma):	

3.10. Minősítési kód:	6 – NONPROFIT SZERVEZET ÁLLAMHÁZTARTÁSON BELÜL

3.11. Főtevékenység TEÁOR száma és megnevezése	84.11 – Általános közigazgatás

3.12. Fejlesztendő tevékenység TEÁOR száma és tevékenység megnevezése	84.11 – Általános közigazgatás

3.13. A Pályázó ÁFA levonási joga a támogatott projekttel kapcsolatban:	C – Pályázó alanya az ÁFÁ-nak, de nincs levonási joga, tárgyimentes (Bruttó)

A – A pályázó nem alanya az ÁFA-nak. Az elszámolásnál az ÁFA-val növelt (bruttó) összeg kerül figyelembevételre.
B – A pályázó az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. (XI. 15.) törvény hatálya alá tartozik. Az elszámolásnál az ÁFA-val csökkentett (nettó) összeg kerül figyelembevételre.
C – A pályázó alanya az ÁFA-nak, de a pályázatban megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog nem illeti meg. Az elszámolásnál az ÁFA-val növelt (bruttó) összeg kerül figyelembevételre.
D – A pályázó alanya az ÁFA-nak, a pályázatban megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog illeti meg. Az elszámolásnál az ÁFA nélküli (nettó) összeg kerül figyelembevételre.
E – A pályázó alanya az ÁFA-nak, a pályázatban megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan tételes elkülönítéssel állapítja meg a levonható és a le nem vonható ÁFA összegét. Az elszámolásnál az ÁFA nélküli (nettó) összeg kerül figyelembevételre.
F - A pályázó alanya az ÁFA-nak, a pályázatban megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire arányosítással állapítja meg a levonható és a le nem vonható ÁFA összegét. Az elszámolásnál az arányosítás számításait mellékelni kell. A költségek ebben az esetben az arányosítással korrigált értékben vehetők figyelembe.
G – A pályázati útmutató nem teszi lehetővé a le nem vonható ÁFA elszámolását. Az elszámolásnál az ÁFA nélküli (nettó) összeg kerül figyelembevételre.

3.14. A pályázó székhelye:	
Ország	Magyarország
Külföldi székhely esetén a teljes cím	
Régió:	Közép-Magyarország
Megye:	Pest
Járás:	
Kistérség:	
Település:	Budapest
Irányítószám:	1082
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Baross utca
Házszám	63-67.
Helyrajzi szám:	35235

3.15. A pályázó postacíme

Régió:	Közép-Magyarország
Kistérség:	
Megye:	Pest
Járás:	
Település:	Budapest
Irányítószám:	1082
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Baross utca
Házszám:	63-67.
Helyrajzi szám:	35235
Postafiók irányítószám:	1082
Postafiók:	162
Honlap:	www.jozsefvaros.hu

3.16. A pályázó hivatalos képviselőjének/képviselőinek (vezetője, aláírója) adatai	
Név:	dr. Kocsis Máté
Beosztás:	polgármester
Telefon 1:	0614592100
Telefon 2:	
Fax 1:	0613331597
Fax 2:	
e-mail:	polgarmester@jozsefvaros.hu
Név:	
Beosztás:	
Telefon 1:	
Telefon 2:	
Fax 1:	
Fax 2:	
e-mail:	

3.17. Kapcsolattartó személy (projekt menedzser) adatai	
Név:	Szép Péter
Beosztás:	Referens
Telefon 1:	0614592574
Telefon 2:	
Fax 1:	0613331597
Fax 2:	
e-mail:	szepp@jozsefvaros.hu

3.18. Gazdálkodási adatok (utolsó két lezárt év adatai ezer Ft-ban)

3.18.1. Non-profit szervezetek esetében

Megnevezés	2011. év	2012. év
Összes bevétel	17 665 883	17 217 698
Adózás előtti eredmény	0	0
Saját tőke	113 006 570	113 091 278
Mérlegfőösszeg	131 238 347	129 357 535
Általános statisztikai állományi létszám (fő) (az előző 12 havi KSH létszámjelentésben vagy munkaügyi nyilvántartásban szerepelő teljes munkaidős létszám számtani átlaga, törtszám esetén lefelé kerekítve)	234	218

4. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA

4.1. A szervezet/vállalkozás tulajdonosai/alapítói (non-profit szervezet esetén) /felügyeleti szerv (költségvetési szerv esetén). **A kérdés nem értelmezhető a szervezetre:** X				
Tulajdonos/alapító/felügyeleti szerv neve	Tulajdoni hányad százalék (%-ban)	Származási ország	Adószám	Adóazonosító jel

4.2. A pályázó egyéb projektjei

4.2.1. Sorolja fel az elmúlt öt évben állami támogatásból megvalósított projekteket (ideértve valamennyi, támogatást tartalmazó projektet, pl. a kamattámogatott hiteleket, fejlesztési adókedvezményeket, önkormányzati tulajdonostól kapott kamatmentes kölcsönöket is). Ha háromnál kevesebb állami támogatásból megvalósult projektje volt, akkor soroljon fel három, a szervezet életében jelentős projektet az elmúlt öt évből!

Projekt megnevezése	Támogatás éve	A megvalósítás időpontja	A projekt összes költsége (eFt)	Támogatott projekt esetén program neve	Támogatott projekt esetén pályázati azonosító szám
Bölcsődeépítés Józsefvárosban	2010.	2012	316 832	Bölcsődeépítés Józsefvárosban	KMOP-4.5.2-09-2009-0023
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal szervezetfejlesztése	2009	2011	55 000	Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal szervezetfejlesztése	ÁROP-3.A.1/B-2008-0018
Kompetenciafejlesztés Józsefvárosban	2009	2010	52 750	Kompetenciafejlesztés Józsefvárosban	TÁMOP-3.1.4-08/1-20008-0021
Komplex közoktatási esélyegyenlőségi program megvalósítása Józsefvárosban az esélyegyenlőség többirányú, egyidejű javítása érdekében	2009	2011	75 650	Komplex közoktatási esélyegyenlőségi program megvalósítása Józsefvárosban az esélyegyenlőség többirányú, egyidejű javítása érdekében	TÁMOP-3.3.2-08/1-2008-0002

Energiaracionalizálás Józsefváros önkormányzati fenntartású közintézményeiben	2010	2011	497 124	Energiaracionalizálás Józsefváros önkormányzati fenntartású közintézményeiben	KEOP-5.3.0/A/09-2009-0015
Budapest Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság fejlesztési Program, Józsefváros Palotanegyed	2010	2012	1 658 245	Budapest Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság fejlesztési Program, Józsefváros Palotanegyed	KMOP-5.2.2/B-2f-2009-0004
Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program II.	2008	2011	2 166 193	Budapest-Józsefváros Magdolna Negyed Program II.	KMOP-5.1.1/B-2008-0001

4.3. Ismertesse, hogy a támogatás elnyerése esetén milyen humán erőforrást tud a projekt végrehajtásához rendelkezésre bocsátani! Jelölje meg a projekt megvalósításáért felelős projekt menedzsert! (Max 10 sor)

A projektben közvetlenül résztvevő személyek száma (fő)	4
A) Ebből a projekt végrehajtásához szükséges szakképzettséggel rendelkezik összesen (fő)	
Pénzügyi Szakképzettséggel rendelkezik (fő)	1
Gazdasági Szakképzettséggel rendelkezik (fő)	1
Orvosi, bölcsész Szakképzettséggel rendelkezik (fő)	2
B) Projekt menedzser, heti 20 órában:	1
C) Egyéb	

A projektben résztvevő személyek részletesen: Külön funkció

Név	Munkatapasztalat (év)	Képzettség	Szervezetnél eltöltött idő (év)
Projektmenedzser (pályázati felhívás feltételeinek megfelel)	5	Felsőfokú	0
Projektkoordinátor	8	Közgazdász	3
Projektasszisztens	4	Felsőfokú	1
Pénzügyi munkatárs	36	Közgazdász	36

Kérjük ismertesse, hogy a projekt tevékenységei közül mely tevékenységekbe von be egyéb, együttműködő partnert Kérjük, adja meg a bevont partnerek tervezett számát is! (maximum 200 karakter)

Az épület felújítás és a szakmai fejlesztések a kerületi szakmai partnerekkel együttműködésben történnek. A kerületi fejlődés szakmai partnerei:
Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
Józsefvárosi Családsegítő és Gyermekjóléti Központ
Kesztyűgyár Közösségi Ház

5. A PROJEKT RÉSZLETES BEMUTATÁSA

5.1. Kérjük, fejtse ki a fejlesztés/projekt indokoltságát, célját, mutassa be a fejlesztés/projekt célcsoportját és részletes szakmai tartalmát fejlesztési helyszínenként bemutatva az építési, eszközbeszerzési és informatikai elemeket, kitérve a projekt szakmai eredményeinek fenntarthatóságára (*maximum 8 000 karakter.*

A jövő önkormányzati fejlesztéseinek alapja az, hogy az önkormányzat rendelkezzen ismét hosszútávon egyensúlyos költségvetéssel, melynek alapelve a működési bevételek és kiadások egyensúlya. Ehhez az önkormányzatnak korszerűsítenie kell vagyongazdálkodását– és racionalizálnia kell intézmény struktúráját. A fejlesztések célja a kerület versenyképességének növelése meglévő adottságaira építve – és emellett tovább kell folytatnia a harcot a kerület térbeli és társadalmi struktúrájának szétszakadása megakadályozásáért, a leszakadó területeken élő esélyének megteremtéséért.

Józsefváros Budapest egyik legrosszabb helyzetben lévő, súlyos gazdasági és társadalmi problémákkal átszőtt kerülete. A kerületen belül a krízisjelenségek különösen az Orczy és a Magdolna negyedekben sűrűsödnek. A háztartások anyagi helyzetét az egy főre jutó jövedelem bemutatásával jellemezzük, amelyet a mindenkori öregségi nyugdíj minimumának (MÖNYM) kategóriáiban (0,5-szörös, 1-szeres, 1,5-szeres, stb.) fejezünk ki. A Magdolna negyedben és az Orczy negyedben a háztartások 13%-ban az egy főre jutó jövedelem kisebb, mint a MÖNYM 100%-a (24700 Ft), 29% esetében nem haladja meg annak 150%-át (37050 Ft), és 44% esetében pedig annak 200%-át (49400 Ft)).

Budapesten koncentrálódik az egészségügyi ellátórendszer egy jelentős része, így a város és lakosainak ellátottsága kiemelkedő. Ugyanakkor ismert problémát jelentenek a korszerű berendezések, gépek hiánya, illetve a korszerű beteginformatikát hátráltató IT-hiányosságok. Több helyen alapvető infrastrukturális hiányosság is fellelhető (rossz épület minőség, zsúfoltság, stb.) A járóbeteg-szakellátásban több mint 110 szakorvosi rendelőintézet vesz részt, az országos átlagot messze meghaladó rendelési idővel. Ezek egy része a fekvőbeteg szakellátást is ellátó 40 intézményben működik, az egészségügyi reform első lépése előtt az országos ágyszám 30%-át biztosították.

A józsefvárosi lakosság egészségi állapota aggasztó képet mutat, mely a lakosság szociális helyzetével, demográfiai mutatóival, életmódbeli és környezeti meghatározottságával is szoros összefüggésben van. Az ÁNTSZ 2002-ben készített összefoglaló anyaga a kerületre jellemző morbiditási (megbetegedési), mortalitási (halálozási) adatokat és azok betegségcsoportok szerinti megoszlását Budapest hasonló adataival vetette össze. A vizsgált kórok jelentős részben [pl. cardiovasculáris (szív-, ér-) betegségek, diabetes, magas vérnyomás, cerebrovascularis (agyi) betegségek, ishaemiás szívbetegségek, krónikus légzőszervi betegségek, pszichoaktív szerek használata által okozott zavarok, májbetegségek, csontritkulás, gümőkór] a VIII. kerületi prevalencia (előfordulási gyakoriság) a fővárosét jelentősen meghaladja. A mortalitási adatok összevetése kapcsán azt látjuk, hogy mindkét nem 10.000 lakosra jutó halálozási arányai az összes betegségcsoportban lényegesen magasabbak a fővárosi átlagnál.

A VIII. kerület a főváros egyik legdinamikusabban változó kerülete. Józsefváros meglévő országos és fővárosi jelentőségű intézmény csoportjai, és építészetileg kiemelten értékes kerületrészei mellé, az önkormányzati erőfeszítések hatására felzárkóznak a régen hátrányos helyzetű területei is.

Az Auróra utcai rendelőintézet a kerület egészségügyi ellátásában kiemelkedő szerepet tölt be. Évente kb. 325.000 orvos-betegtalálkozás történik a szakrendelőben. A rendelőintézet terület szerinti ellátási kötelezettsége a VIII. kerületi betegekre vonatkozik, ami 2009-es adatok alapján 82.000 lakost jelent, de más kerületből is érkeznek betegek az intézetbe.

A JESZ feladatai között szerepel az alapellátás, a magas színvonalú járó-beteg

szakellátás, a foglalkozás-egészségügyi ellátás, gondozási tevékenység védőnői ellátás és alapellátás biztosítása.
A helyszínrajz szerinti 5038 m2-es Auróra utcai ingatlanon (Auróra u. 22-28.) jelenleg egy nagyobb épület és több kisebb épület áll. A nagyobb épület tartalmazza a Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat (JESZ) helyiségeit (a járó beteg szakellátás helyiségcsoportjai, a felnőtt és házi gyermekorvosi rendelőhelyiségei, a védőnői szolgálat helységei) és egy patikát az 1. emeleten. A kis építményekben további helyiségek találhatók. A telken jelenleg még 45 db felszíni parkoló és park található.
Az Önkormányzat szeretné a JESZ épületének bővítésével és felújításával megoldani a kerület egészségügyi feladatainak ellátásának fejlesztését és a járó beteg szakellátás korszerűsítését. A jelenlegi épület a felújítás után lehetőséget biztosítana a VIII. kerület Korányi Sándor utcai Tüdőgondozó Intézet korszerű keretek közötti működtetésére is az Auróra utcai rendelőintézetben.
A járóbeteg-szakellátás feladatai: megelőző tevékenység, egyes betegek gyógykezelése, szakorvosi gondozása, ideértve az otthoni szakápolás elrendelése és rehabilitáció, szakorvosi konzíliumok végzése, speciális szakmai, diagnosztikus illetve terápiás háttér szükségessége esetén a beteg vizsgálatát követően más járóbeteg-szakrendelésre vagy szakambulanciára történő beutalása, a járóbeteg-szakellátás kompetenciakörébe tartozó olyan egyszeri vagy kúraszerű beavatkozások végzése, melyeket követően meghatározott ideig tartó megfigyelés szükséges, intézeti hátteret igénylő ellátás szükségessége esetén a beteg fekvőbeteg-gyógyintézetbe történő beutalása.
A Józsefvárosi Egészségügyi Szolgálat szakrendelőjének felújítása során cél a kerületi járóbeteg-szakellátás fejlesztése, modernizálása és hozzáférhetőbbé tétele, ezzel növelve a szolgáltatások körét a szükségleteknek megfelelően. A projekt elsődleges célja a szakrendelő épületének külső-belső felújítása, modernizálása, a betegek számára magasabb szakmai színvonalat képviselő, barátságosabb rendelők kialakítása, melynek révén a kerület összképe és a szűkebb régió is pozitívabb megítélést nyerne. Kiemelkedő jelentőségű szerepe van a beruházásnak a társadalmi esélykülönbségek csökkentésében, különösen a hátrányos helyzetű, rossz egészségi és mentális állapotú lakosságot figyelembe véve. A lakosság közeli ellátás biztosítása az egészségügyi szolgáltatások színvonalának növelésével, kitűzve azt a célt, hogy az ellátási rendszer optimalizálja működési kiadásait és növelje a szakellátás hatékonyságát. Az infrastrukturális feltételrendszer modernizálása eszközbeszerzés útján valósulna meg, az elavult egészségügyi eszközök, műszereket lecserélése révén biztosítva lenne a magasabb minőségű járóbeteg-szakellátás, valamint új részlegek kialakításával több, ambulánsan is végezhető beavatkozás válna hozzáférhetővé a betegek számára, mellyel szélesedne az intézményben elvégezhető egészségügyi ellátások köre. Elsődleges szempont a környezettudatos gondolkodásmód, így nagyobb hangsúly kerülne a környezetbarát technológiák és anyagok felhasználására, valamint a megújuló energiaforrások használatára, a veszélyes hulladék környezetkímélő kezelésére. A gyorsabb betegfogadó és koordináló megoldás kiépítése révén cél a betegvárakozási és előjegyzési idő csökkentése, a betegellátási arány növelése, a működési költségek optimalizálása és a szakszerűség növelése mellett. Fontos cél az épület teljes körű akadálymentesítése az európai uniós előírások maradéktalan figyelembevétele, ami hozzájárul fogyatékossággal élő és megváltozott munkaképességű lakosság szakellátáshoz való hozzáférésének könnyítéséhez. A projekt megvalósulása során megtörténne a szakrendelő szerverparkjának és infó-kommunikációs hátterének fejlesztése, mely hozzájárul a betegforgalom ésszerűsítéséhez, ellátásszervezés optimalizálásához ezáltal ahhoz, hogy a beteg a legrövidebb időn belül egészségi állapotának megfelelő komplex ellátásban részesüljön.
A projekt megvalósulása során hosszú távú cél korszerű, gyors, folyamatos járóbeteg-szakellátás kialakítása, mely által nőhet a lakosság biztonságérzete, javulhat az emberek életminősége és magasabb szinten érvényre juthat egészséghez és egészséges környezethez való joguk. Hosszú távú cél továbbá az alapellátás megfelelő támogatása.

5.1.2. **Jelölje meg, hogy a pályázat melyik a pályázati felhívás szerint támogatandó célterületre irányul.** (Kérjük, valamennyi célterületet jelölje meg, melyre a beruházás irányul.)

1.	• **Járóbeteg szakellátás:** • **Alapszintű járóbeteg-szakellátás** • **Emeltszintű járóbeteg-szakellátás** • **Alapellátás:** • **Háziorvosi (Háziorvos, házi gyermekorvos, vegyes praxis) rendelő** • **Fogorvosi rendelő** • **Védőnői szolgálat** • **Központi ügyelet** • **Iskola-egészségügyi szolgálat**

5.2. A projekt költségvetése

5.2.1 Elszámolható költségek és tevékenységek

Külön melléklet szerinti dokumentum.

5.2.2 A támogatható tevékenységek ütemezése

A projekt tevékenységének ütemezése											
	2013 előtt:	2013				2014				2015	
Tevékenység I. Épületfelújítás		1. n.év	2. n.év	3. n.év	4. n.év	1. n.év	2. n.év	3. n.év	4. n.év	1. n.év	2. n.év
Tervezés				X							
Engedélyek beszerzése				X							
Közbeszerzés					X						
Kivitelezés						X	X	X	X	X	
Ellenőrzés										X	
Tevékenység II. Eszközbeszerzés											
Közbeszerzés									X	X	
Beszerzés, aktiválás										X	
Tevékenység III. Projektmenedzsment											
Projektmenedzsment					X	X	X	X	X	X	
Tevékenység IV. Műszaki ellenőr											
Beszerzés								X	X		
Feladatok elvégzése										X	
Tevékenység V. Tájékoztatási kötelezettségek											
Beszerzés				X	X						
Megvalósítás (kommunikációs tervvel összhangban)						X	X	X	X	X	
Tevékenység VI. Könyvvizsgálat											
Beszerzés								X	X		
Megvalósítás										X	

5.2.3. - Források (Ft, illetve %)

5.2.3.1. A pályázó által képviselt szervezet, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban új Kbt.) 6.§ (1) bekezdés 6.§ (1) a)-f) pontok hatálya alá tartozik. Amennyiben a hivatkozott rendelet alá tartozik a szervezet, úgy vállalom, hogy amennyiben arra korábban nem került sor, az új Kbt 21.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségemnek eleget téve a Közbeszerzések Tanácsa által vezetett ajánlatkérők nyilvántartásába legkésőbb a támogatási szerződés megkötéséig bejelentkezem, és az erről szóló alátámasztó dokumentumot a Közreműködő Szervezet részére benyújtom.	**igen**/nem;

5.2.3.2.

Forrás	Ft	%
I. saját forrás	0	0,00%
I/1. a támogatást igénylő hozzájárulása	0	0,00%
I/2. partnerek hozzájárulása	0	0,00%
I/3. bankhitel	0	0,00%
I/4. egyéb, saját forrás kiegészítő támogatás	0	0,00%
II. egyéb támogatás: ...	0	0,00%
III. a támogatási konstrukció keretében igényelt támogatás	970.000.000	100,00%
Összesen	970.000.000	100,00%

Megjegyzés: Az összes költségnek és az összes forrásnak meg kell egyeznie!

5.3. Számszerűsíthető eredmények

Mutassa be a projekt megvalósításának számszerűsíthető eredményeit (projekt indikátorai). Kérjük, hogy a táblázatban az Általános Útmutatóban megadott mutatókat szerepeltesse évek szerinti bontásban, kumuláltan (amennyiben az évek szerinti bontás lehetséges!)

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mértékegység	Minimálisan elvárt célérték	Célértéke elérésének időpontja	Mutató forrása
Épített, felújított rendelők száma	output	db	80	2015.03.31	záró beszámoló
Épített, felújított egyéb helyiségek száma	output	db	43	2015.03.31	záró beszámoló
Beszerzett új, nagy értékű orvosi eszközök, műszerek száma	output	db	5	2015.03.31	záró beszámoló
Minőségi járóbeteg szakellátással ellátottak száma (a fejlesztéssel érintett szakrendelések esetén)	eredmény	fő	82.000	2015.03.31	záró projekt fenntartási jelentés
Teremtett új munkahelyek száma	eredmény	db	2	2015.03.31	záró projekt fenntartási jelentés
Teremtett munkahelyek száma - nők	eredmény	db	1	2015.03.31	záró projekt fenntartási jelentés
Teremtett munkahelyek száma - hátrányos helyzetűek	eredmény	db	0	2015.03.31	záró projekt fenntartási jelentés

Felhívjuk pályázóink figyelmét, hogy a pályázat vonatkozásban releváns indikátorok mindegyikére vállalást kell tenni! Jelen Pályázati Felhívás mellékletét képező Indikátor mérési és célérték számítási útmutató segítséget nyújt a monitoring mutatók feltöltéséhez!
A fentiekben felsorolt indikátorokat a beruházással érintett egészségügyi szolgáltatóra kell értelmezni és megadni.

6. Esélyegyenlőség érvényesítése

Az alábbi esélyegyenlőségi intézkedések közül kettő vállalása kötelező. Az egyes intézkedések értelmezésében az Esélyegyenlőségi útmutató nyújt segítséget. A vállalásokat a beruházással érintett intézményre szükséges megadni.
A megadott mértékegységnek megfelelően - adja meg a vállalt intézkedéseknek a pályázat benyújtásakor (3. oszlop), majd a 4. oszlopban a projekt befejezéskor ill. a 5. oszlopban a projekt fenntartás végéig várható átlagos értéket.

Vállalható esélyegyenlőségi intézkedések	**Mérték-egység**	**Pályázat benyújtásakor érvényes érték**	**Projekt befejezésekor várható érték**	**Projektfenntartás végén tervezett érték**
1. Esélyegyenlőségi munkatárs, felelős alkalmazása	I/N	N	I	I
2. Esélyegyenlőségi terv (foglalkoztatási ET) megléte	I/N			
4. A szervezet döntéshozói, munkavállalói vagy közönsége számára esélyegyenlőségi képzést tart	I/N	N	I	I
5. Rendelkezik települési esélyegyenlőségi koncepcióval; Közoktatási Esélyegyenlőségi Programmal/Tervvel; illetve a projekt illeszkedik elfogadott IVS-hoz	(I/N)			
8. Leghátrányosabb helyzetű kistérségben vagy halmozottan hátrányos helyzetű településen működik, fejleszt	(I/N)			
9. Akadálymentesített épületek száma	db	0	1	1
11. Nők aránya a felső-, és középvezetésben	%			
13. Részmunkaidős foglalkoztatottak száma	fő			
14. Távmunkában foglalkoztatottak száma	fő			
15. Fogyatékos alkalmazottak száma	fő			
16. Roma foglalkoztatottak száma	fő			
17. 50 évnél idősebb, határozatlan idejű munkaszerződés keretében foglalkoztatottak száma	fő			
18. Pályakezdő, határozatlan idejű munkaszerződés keretében foglalkoztatottak száma	fő			
19. Középfokú iskolai végzettséggel nem rendelkező munkatársak szakmai továbbképzése	fő			
21. Továbbfoglalkoztatott nyugdíjas száma	fő			
22. Gyesről, gyedről, ápolási díjról visszatérők alkalmazása az	fő			

elmúlt 5 évben				
23. Nők száma a foglalkoztatottak közt	fő			
26. Munkaidő-kedvezmény biztosítása a dolgozók továbbképzéséhez	I/N	I	I	I
44. A fejlesztéshez kapcsolódó nyilvános eseményeken, kommunikációjában és viselkedésében esélytudatosságot fejez ki: nem közvetít szegregációt, csökkenti a csoportokra vonatkozó meglévő előítéleteket	I/N			

7. Fenntarthatóság érvényesítése

Fenntarthatósági vállalások

Az alábbi fenntarthatósági szempontok közül kettő vállalása kötelező. Az egyes szempontok értelmezésében az Útmutató a fenntartható fejlődés érvényesítéséhez c. dokumentum nyújt segítséget. A vállalásokat a beruházással érintett intézményre szükséges megadni.

Fenntarthatósági szempontok **(A szempontok értelmezését az Útmutató a fenntartató fejlődés érvényesítéséhez tartalmazza.)**	**Mérték-egység**	**Pályázat benyújtásakor érvényes érték**	**Projekt záráskor várható érték**	**Projekt fenntartás végén tervezett érték**
I. Környezettudatos menedzsment és tervezés				
1. Környezeti szempontú tanúsítás szerint működik	I/N			
3.c) Környezetvédelmi/fenntarthatósági megbízott vagy környezeti nevelési, fenntarthatóság-oktatási felelős, munkacsoport kijelölése (ha erre nem kötelezett)	I/N			
8. A projekt kiterjed a környezeti, természeti, fenntarthatósági ismeretek bővítésére	I/N			
9. A tudásmegosztás (képzések, műhelyek, konferenciák, megbeszélések stb) választott körülményei környezettudatosságot tükröznek	I/N	N	I	I
18. A beruházás természetvédelmi értéket, vagy természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érint	I/N			
19. A fejlesztés hozzájárul a tájképi/ településképi/ természeti/ kulturális /építészeti érték vagy értékek megőrzéséhez	I/N			
21. A projekt során többlet zöldfelület fejlesztés valósul meg: a létrejövő zöldfelület nagysága	m2			
az előírt minimális zöldfelületi arányhoz: az előírt minimális zöldfelület	m2			

képest	nagysága				
22. A zöldfelület kialakítás során az őshonos növényfajokat, a tájegységnek megfelelő fajkompozíciók előnyben részesítése		I/N			
II. Fenntartható fejlődést szolgáló rész-szempontok					
	teljes vízfelhasználás	m3			
25.Fajlagos vízfelhasználás csökkentése	legördülő menü: termelés egysége (t, m3, m2, m, üzemóra, db) v. szolgáltatás egysége (fő, eFt, óra)	legördülő menüből választva			
	teljes energiafelhasználás	kWh			
26.Fajlagos energiafelhasználás csökkentése	legördülő menü: termelés egysége (t, m3, m2, m, üzemóra, db) v. szolgáltatás egysége (fő, eFt, óra)	legördülő menüből választva			
27.Jobb összesített energetikai jellemzőkkel (energiatanúsítvánnyal) rendelkező épületek száma		db	0	1	1
28.Energiatakarékos fényforrásokkal, valamint A vagy A+ energiahatékonysági minősítéssel bíró eszközökkel elért megtakarítás		kWh			
31.Megújuló energia arányának növelése a teljes energiafelhasználáson belül	megújuló energia felhasználás	kWh			
	teljes energiafelhasználás	kWh			
35.Újrahasznosított papír használat az irodai és nyomdai munkák során		I/N			
43.Összes keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése		t			
	összes szennyvíz	t			
46.Fajlagos szennyvízkibocsátás csökkentése	legördülő menü: termelés egysége (t, m3, m2, m, üzemóra, db) v. szolgáltatás egysége (fő, eFt, óra)	legördülő menüből választva			
49.Egészséges, helyi- vagy bio élelmiszerek alkalmazása az étkeztetésben		I/N			
51.Egészségmegőrző munkahelyi feltételek javítása (világítás, ergonómia, beltéri levegőminőség stb.) érdekében, vagy a jogszabályi előírásokon felül munkaegészségügyi és - biztonsági tárgyi		eFt/fő			

eszköz beszerzés					
54. A kistérségben élők foglalkoztatottságának növelése	saját foglalkoztatottak közül helyben (kistérségben) lakik	fő			
	saját foglalkoztatottak száma	fő			
58.A társadalmi bizalom szintjének növekedését szolgáló megoldások száma		db	0	1	1

8.1 Általános nyilatkozatok

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- A projekt adatlapon és mellékleteiben feltüntetett adatok teljes körűek, valódiak és hitelesek, az abban tett nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek;
- a Pályázati Felhívást és a Pályázati Útmutatót, a vonatkozó jogszabályokat megismertem, tudomásul vettem, az abban foglalt feltételeket, kikötéseket, és korlátozásokat magamra, illetve az általam képviselt szervezetre nézve kötelezőnek ismerem el, illetve kijelentem, hogy az abban foglalt feltételeknek és kikötéseknek az általam képviselt szervezet megfelel, és biztosítom, hogy a támogatási jogviszony fennállásának teljes időtartama alatt megfeleljen,
- a Pályázati Útmutató részét képező támogatási szerződés tervezetet és az általános szerződési feltételeket megismertem, és vállalom, hogy a támogatás megítélése esetén az abban foglalt feltételekkel szerződést kötök a közreműködő szervezettel,
- a Pályázati Felhívásban és a Pályázati Útmutatóban, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a pályázó szervezetek részére előírt hozzájárulást igénylő feltételekhez a hozzájárulást jelen nyilatkozat aláírásával megadom,
- a Pályázati felhívásban és a Pályázati Útmutatóban előírt bejelentési, tájékoztatási, nyilatkozat tételi, adatszolgáltatási és ellenőrzés tűrési és egyéb kötelezettségeknek eleget teszek,
- a Pályázati Útmutatóban előírt tájékoztatási követelményeket, esélyegyenlőségi és környezeti fenntarthatósági szempontokat megismertem, és a pályázat megvalósítása során az általam képviselt szervezet annak betartásával jár el,
- az általam képviselt szervezettel szemben egyéb, támogathatóságot kizáró, a vonatkozó jogszabályokban, a Pályázati Felhívásban és a Pályázati Útmutatóban foglalt kizáró ok nem áll fenn;
- a projekt adatlaphoz mellékelt okiratok másolatai és az elektronikus adathordozón szereplő adatok az eredeti példányokkal mindenben megegyeznek és a pályázó szervezet székhelyén/telephelyén rendelkezésre állnak,

az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a pályázó szervezet képviseletére (és cégjegyzésére). Kijelentem továbbá, hogy a testületi szervek részéről a pályázat benyújtásához és a jelen nyilatkozat megtételéhez szükséges felhatalmazással rendelkezem, a szervezet tulajdonosai a pályázat benyújtását jóváhagyták és harmadik személyeknek semminemű olyan jogosultsága nincs, mely az általam képviselt szervezet részéről megakadályozná vagy bármiben korlátozná a pályázat megvalósítását, és az abban, valamint a Pályázati Útmutatóban és a jogszabályokban foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítését.

Kelt: .....

Cégszerű aláírás[2]

[2] A pályázati adatlap aláírásával kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy önkormányzati pályázók esetében a pályázat benyújtásáról a képviselőtestület jogosult határozatot hozni. A fentiek alapján a projekt adatlapnak a polgármester aláírásán túl a jegyző ellenjegyzését, vagy záradékát is tartalmaznia kell, mely igazolja, hogy a pályázat az önkormányzat határozata alapján került benyújtásra. Az aláírás csak a pályázó hivatalos pecsétjével együtt érvényes.
Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtási rendelete (368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet) szerint a helyi önkormányzatok és hivatalaik gazdálkodása szétválasztásra került. A fentiek alapján jelen pályázati felhívása polgármesteri hivatal nem pályázhat.