MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Iktatószám: 411819-1/2026

Előterjesztés a Közgyűlés 2026. november 26. napján tartandó ülésére

Javaslat
ingatlan vagyonelemek használatával összefüggő döntések meghozatalára

Előkészítésért felelős:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

.....
Fenyő Márk
főosztályvezető
Lakosságszolgálati Főosztály

.....
dr. Farkasné dr. Jakó Ildikó
igazgató
Miskolci Egészségfejlesztési Intézet

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Nagy Boglárka
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

I. Tartalmi összefoglaló

Az Önkormányzat és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Központi Kórház és Egyetemi Oktatókorház (a továbbiakban: Kórház) között a Miskolc 23431/3 hrsz.-ú, természetben Miskolc, Kerpely Antal utca 1-3. szám alatti ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozóan térítésmentes használati jogviszony áll fenn. Az Ingatlanban egészségügyi alapellátási tevékenységet végző háziorvosi és fogorvosi körzetek működtek, amelyek szakmai felügyeletét és az ingatlan üzemeltetési feladatait az Önkormányzat és a Miskolci Egészségfejlesztési Intézet (a továbbiakban: MEFI) között fennálló üzemeltetési szerződés alapján a MEFI látja el.
Az Ingatlan átvételkori állapota is éppen csak megfelelő volt, mára már elmondható, hogy állapota az évek során tovább romlott, rendkívül rossz műszaki állapotban van. Az épület leromlott műszaki állapota miatt évek óta fennálló, az önkormányzati költségvetést terhelő, magas fenntartási (közüzemi, karbantartási) költségeket jelentősen növelik a sorozatosan fellépő hibák.
Ezen túlmenően jelentős kockázatot hordoz a betegellátás biztonsága szempontjából is a rendszeres fűtéskiesés, az áramhálózat korlátozott terhelhetősége, a sorozatos csőtörések.

Fentiek alapján elmondható, hogy az épület alkalmatlanná vált betegellátásra.

Az Önkormányzat több éve kereste azt a megoldási lehetőséget, hogy az Ingatlanból megfelelő helyre tudja költöztetni a fogorvosi és háziorvosi körzeteket.

Jelenleg tervezés alatt áll az ingatlan kiváltását szolgáló háziorvosi és fogorvosi körzetek elhelyezésére alkalmas épület, melynek kivitelezése önkormányzati forrásból valósul meg.

Ennek megvalósulásáig az Önkormányzat az ingatlan folyamatosan romló műszaki állapotára tekintettel folyamatosan megpróbálta ideiglenes helyekre elköltöztetni az egyes körzeteket.

Az ingatlanból a 72. és 73. számú háziorvosi körzet 2026. február 1. napjával, míg a 71. számú háziorvosi körzet 2026. október 5. napjával került kiköltöztetésre a 3533 Miskolc, Gózon Lajos utca 11. szám alatt található ingatlanba.

Az Ingatlanban működő hét fogorvosi szolgáltatóból négy a 30., 32. és 36. számú felnőtt fogorvosi alapellátási körzet, valamint a 7. számú iskolafogászati körzetet 2026. május 1. napjával átköltöztetésre került a 3534 Miskolc, Kempelen Farkas u. 1. szám alá.

A 29. számú fogorvosi alapellátási körzet 2026. október 21. napjával a 3535 Miskolc, Batsányi utca 9. szám alatt lévő Önkormányzati tulajdonú rendelőben került elhelyezésre.

A 27. és 34. számú fogorvosi alapellátási körzet 2026. október 22. napjával átköltöztetésre került az állami tulajdonban és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Központi Kórház és Egyetemi Oktatókorház vagyonkezelésében álló Miskolc 12486/1 hrsz.-ú, természetben 3533 Miskolc, Kórház utca 1. szám alatti volt SZTROKE épület magasföldszintjén található 231. és 233. szám alatti helyiségekbe.

Valamennyi elhelyezett egészségügyi alapellátást végző szolgáltató esetében elmondható, hogy mind a lakosság, mind a körzetekben dolgozó személyzet számára megfelelő környezetet biztosítanak az egészségügyi ellátáshoz.

A MEFI honlapján a rendelők átköltözéséről minden esetben lakossági tájékoztató jelent meg, továbbá az érintett fogorvosi körzetekre vonatkozó információk között egyidejűleg módosításra került a rendelők címe, a honlapon az aktuális, naprakész információk szerepelnek.

Az egészségügyi szolgáltatók a lakosság pontos tájékoztatása érdekében a Kerpely Antal utca 1. szám alatti épületen is kifüggesztették tájékoztatójukat a rendelési hely megváltozásáról.

Fentiek alapján a lakosság számára minden információ teljeskörűen rendelkezésre áll az elköltöztetésre került ellátások igénybevételéhez.

A fentiek alapján a Tisztelt Közgyűlésnek az alábbi döntéseket szükséges meghoznia, valamint az érintett jogviszonyok megszűnését tudomásul vennie:

- Az Önkormányzat és a Kórház között létrejött használati megállapodás IV./1. b) pontja értelmében a szerződés megszűnik, amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanban a közfeladat ellátása megszűnik. A használati jogviszony megszűnése egyúttal az Önkormányzat és a MEFI között fennálló üzemeltetési jogviszony megszűnését is eredményezi, az üzemeltetési szerződés 35. b) pontjában foglaltak alapján.
  A fentiek alapján szükséges ezen tényt közölni a Kórházzal, egyben kérjük a Tisztelt Közgyűléstől az ezzel kapcsolatos tájékoztatás tudomásulvételét.

- A Kórház utca 1. szám alatti ingatlan volt SZTROKE épület magasföldszintjén található 231. és 233. számmal jelölt helyiségeket, az egészségügyi alapfeladat ellátáshoz szükséges mértékben a Kórház térítésmentesen adja használatba az Önkormányzat részére, egy négyoldalú (Kórház - Önkormányzat – MEFI – Alapellátó fogorvos) megállapodás szerint azzal, hogy a használattal összefüggő minden kötelezettség az Alapellátót terheli. Tekintettel a helyiségekre vonatkozó térítésmentes jogviszonyra, a jogügylethez szükséges a Közgyűlés jóváhagyása.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének 12. § (10) bekezdése értelmében bármely vagyontárgy használatának ingyenes megszerzéséről – figyelemmel a vagyon értékére - Közgyűlés jogosult dönteni.

A Kórháztól az Önkormányzat a Miskolc, Kórház utca 1. szám alatti ingatlanon található volt SZTROKE épület magaszföldszintjén elhelyezkedő 231. és 233. számmal jelzett helyiségeket az Mötv. 13. § (1) bekezdés 4. pontjában rögzített egészségügyi alapellátás közfeladat ellátásának elősegítése céljából veszi használatba.

II. Előzmények

Az előzmények a tartalmi összefoglalóban ismertetésre kerültek.

III. Várható szakmai hatások

Az ingatlan használatba vétele hozzájárul a közfeladat ellátás színvonalának emeléséhez.

IV. Várható gazdasági hatások

Az ingatlanrész Kórháztól történő használatba vételével kapcsolatos költségek az alapellátó fogorvost terhelik.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztéshez a következő jogszabályok kapcsolódnak:

- Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2026. 2026 NOV 16.

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Tóth-Szántai József
polgármester

Határozati javaslat

Miskolc, Kerpely Antal utca 1.-3. szám alatti volt Diósgyőri Rendelőintézet használata megszüntetésének tudomásulvételéről és a Kórház utca 1. szám alatti helyiségek használatba vételéről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) – tudomásul veszi, hogy a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Központi Kórház és Egyetemi Oktatókórház (a továbbiakban: Kórház) között a Miskolc 23431/3 hrsz.-ú, természetben Miskolc, Kerpely Antal utca 1-3. szám alatti ingatlanra vonatkozóan fennálló használati megállapodás az ingatlanban a közfeladat ellátás megszűnésével megszűnt, valamint az Önkormányzat és a Miskolci Egészségfejlesztési Intézet között a Miskolc, 23431/3 hrsz.-ú, természetben Miskolc, Kerpely Antal utca 1-3. szám alatti ingatlanra vonatkozóan létrejött üzemeltetési megállapodás az Önkormányzat és a Kórház között fennálló megállapodás megszűnésével egyidejűleg szintén megszűnt.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a Kórház felé a megszűnésről történő tájékoztatás megküldésére.

3. A Közgyűlés– Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 12. § (10) bekezdése alapján dönt a Miskolc 12486/1 hrsz.-ú, természetben Miskolc, Kórház utca 1. szám alatti ingatlanon található, a Kórház vagyonkezelésében álló volt SZTROKE épület magasföldszintjén elhelyezkedő 231. és 233. számmal jelölt helyiségek térítésmentes, határozatlan időre szóló használatba vételéről a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában rögzített egészségügyi alapellátás közfeladat ellátásának elősegítése céljából és jóváhagyja a határozat mellékletét képező megállapodásban foglaltakat.

4. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodás aláírására.

Felelős:	Polgármester
Végrehajtásért felelős:	Polgármesteri Hivatal (ügyintézés helye: Vagyongazdálkodási Osztály)
Határidő:	Az 1-3. pontok tekintetében azonnal, a 4. pont tekintetében 2026. november 20.

.....2026.(.....) határozat melléklete

Szerződésszám: Q 4993/01/Bér+/20

Témafelelős: MIG

Nagygazdálkodó: GIG

INGATLANRÉSZ HASZNÁLATI BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Központi Kórház és Egyetemi Oktatókórház
székhely: 3526 Miskolc, Szentpéteri kapu 72-76.
törzskönyvi azonosító szám: 837501
adószám: 15837501-2-05
KSH statisztikai számjel: 15837501-8610-312-05
bankszámla szám: Magyar Államkincstár 10027006-00337414-00000000
képviseli: Dr. Kostyál László Csaba mb. főigazgató
mint Használatba adó / Használatba adó — a továbbiakban: Használatba adó –,

másrészről a

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata székhely:
3525 Miskolc, Városház tér 8.
törzskönyvi azonosító szám: 735605 adószáma: 15735605-2-05 KSH
statisztikai számjel: 15735605-8411-321-05 képviseli: Tóth -
Szántai József polgármester önállóan mint Használatba vevő (a
továbbiakban: Használatba vevő)

harmadrészről a

Miskolci Egészségfejlesztési Intézet székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 13.
törzskönyvi azonosító szám: 833998 adószáma: 15833992-1-05 KSH statisztikai
számjel: 15833992-8412-322-05 képviseli: dr. Farkasné dr. Jakó Ildikó igazgató
önállóan mint Alapellátást koordináló szervezet (a továbbiakban: Alapellátást
koordináló szervezet)

negyedrészről a

BODROG-DENTÁL Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius u. 16-20.

cégjegyzékszám: 05-09-015973
Adószám: 14394281-1-05
statisztikai számjel: 14394281-8623-113-05
képviseli: Fekete Róbert ügyvezető
E-mail cím: Info@bodrog.eu

Telefonszám: +36 30 963 0975
mint Alapellátó / Bérlő — a továbbiakban: Alapellátó

a továbbiakban együttesen Szerződő Felek / Felek között alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek mellett.

I. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA És TARTALMA

1. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Használatba adó 1/1 arányú vagyonkezelésében áll az ingatlan-nyilvántartásban a Miskolc belterület 12486/1 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 3533 Miskolc Kórház u. 1. szám alatt található, a Diósgyőri Rendelőintézet épületének magasföldszintjén elhelyezkedő, a szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprajzon megjelölt 231. (33,9 m^2) és 233. számmal jelölt helyiségek (12,07 m^2) (a továbbiakban: ingatlanrész).

2. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. S (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja.

3. A tulajdonosi joggyakorló (MNV Zrt.) és a vagyonkezelő (Használatba adó) között létrejött vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő az alapító okiratában megjelölt közfeladata ellátásához átadott állami vagyont kötelezettsége teljesítése érdekében, a vagyon rendeltetésének, a szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyont Használatba vevő személytől elvárható gondossággal jogosult birtokolni, használni, hasznait szedni. A vagyonkezelő jogosult továbbá a vagyont a hatályos jogszabályokban, a vagyonkezelési szerződésben és a tulajdonosi joggyakorló belső szabályzatában meghatározott módon és feltételek szerint hasznosítani, bérbe, használatba adni, valamint köteles erről tájékoztatást, adatszolgáltatást nyújtani. Jelen szerződés megkötéséhez a tulajdonosi joggyakorló előzetes engedélyére nincs szükség.

4. Felek kijelentik, hogy a Vtv. 24. S (2) bekezdés a) alpontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. S (17) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján állami vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés mellőzésével köthető, amennyiben a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

5. Használatba vevő kijelenti, hogy az ingatlanrész használatba vétele Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möktv.) 13. S (1) bekezdés 4. pontja szerinti feladatok (a továbbiakban: Közfeladat) megvalósítását szolgálja, ahhoz szükséges.

6. Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő az Áht. 3. S (1) bekezdése, valamint 3. S (3) bekezdés a) alpontja alapján az államháztartás önkormányzati alrendszerébe tartozik.

7. Használatba vevő kijelenti, hogy a Közfeladatai körébe tartozó egészségügyi alapfeladatainak egységes működtetése és ellátása érdekében hozta létre a Miskolci Egészségfejlesztési Intézetet, mint Alapellátást koordináló szervezetet. Alapellátó a Használatba vevővel kötött megállapodás (ún. feladat-ellátási szerződés) alapján vállalkozási formában végzi az egészségügyi alapellátási tevékenységét, melyet az Alapellátást koordináló szervezet felügyel. Alapellátó ezen közfinanszírozott egészségügyi alapellátási tevékenységét a Miskolc 27. számú és a Miskolc 34. számú felnőtt lakosságot ellátó fogorvosi körzetekben végzi.

8. Felek rögzítik, hogy az Alapellátó az ingatlanrészt osztottan használja a közfinanszírozott Miskolc 27. számú és Miskolc 34. számú felnőtt lakosságot ellátó fogorvosi körzetekben történő alapellátásra, valamint magánellátásra egyaránt az alábbiak szerinti

   Alapellátó a 233. számmal jelölt helyiséget (12,07 m ^{2}) kizárólag közfeladat ellátására használja, ezért ezen helyiséget a Használatba adó az Nvt. 11. S (13) bekezdése alapján ingyenesen adja használatba.

   Alapellátó a 231. számmal jelölt helyiséget (33,9 m ^{2}) osztottan használja, egyrészt közfeladat ellátása, másrészt magánellátási tevékenység végzése céljából. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a közfeladat ellátásához kapcsolódó használat ingyenes használatnak minősül, a helyiség magánellátási tevékenység céljára történő használata bérleti jogviszony keretében, bérleti díj ellenében történik és a helyiség használatának cél szerinti megosztása nem jelent fizikai megosztást, a helyiség változatlanul egy helyiségként szolgál mindkét ellátásra.

   Jelen szerződés alkalmazásában magánellátásnak minősül a fogorvos által végzett minden olyan egészségügyi szolgáltatás, amelyet a fogorvos nem közfinanszírozott egészségügyi szolgáltatás keretében nyújt, azaz annak ellenértékét a szolgáltatás igénybevevője közvetlenül, magánfinanszírozás keretében viseli.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő és Alapellátó az ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát megvizsgálta, és az ingatlanrészt megtekintett állapotban veszi át.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy a fogorvosi rendeléshez szükséges átalakítások az Alapellátót terhelik, melynek keretében a víz és elektromos kiállások kiépítése, mosdó kialakítása, és a helyiségek burkolása is a feladata. Az Alapellátó feladata továbbá a 231. sz. helyiségből közlekedő folyosó leválasztása és ezen helyiség valamint a Használatba adó használatában lévő 229. sz. helyiség között található

ajtó és áttekintő ablak gipszkartonnal történő lefedése, a két helyiség közötti átláthatóság és átjárhatóság megszüntetése érdekében. Alapellátó a hűtés — fűtés biztosítása érdekében a 231.sz helyiségbe hűtő/fűtő split klímát helyez el.

11. Alapellátó az átalakításokat köteles a vonatkozó szabványok és műszaki előírások alapján elvégezni és az átalakítás során esetlegesen bekövetkező károkat saját költségén helyreállítani.

II. A HASZNÁLATI JOGVISZONY IDŐTARTAMA, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást 2026. október 01. napjától kezdődően határozatlan időtartamra kötik, függetlenül a szerződés aláírásától.

III. BÉRLETI DÍJ

1. Használatba adó jelenleg hatályos nem egészségügyi szolgáltatások térítési díjainak ügyviteli rendjéről szóló szabályzata szerint a 231. számmal jelölt helyiség (33,9 m2) bérleti díja a Szabályzatban foglaltakat alapul véve 3.470,- Ft/m ^{2}/hó, mely figyelemmel a helyiség 33,9 m ^{2} alapterületére, összesen 117.633,- Ft/hó, melyet Alapellátó köteles havonta előre megfizeti.

2. Használatba adó tájékoztatja Alapellátót, hogy a szerződéskötés évében a bérbeadási tevékenysége tekintetében ÁFA felszámításra nem jogosult. Alapellátó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Használatba adó egyoldalú nyilatkozatával a Bérleti díjat a KSH évente kiadott inflációs ráta mértékével megemelje, a tárgyév első napjára visszamenő hatállyal. Az első korrekció időpontja: 2027. január 01. napja.

3. Alapellátó a bérleti díjat a Használatba adó által kiállított számla alapján, a számlában megadott határidőn belül, banki átutalás útján köteles megfizetni a Használatba adó Magyar Államkincstárnál vezetett 10027006-00337414-0000000 számú számlájára.

4. Késedelmes fizetés esetén Használatba adó írásban, 8 nap határidővel felszólítja Alapellátót a teljesítésre. A teljesítés elmaradása esetén Használatba adó jogosult a szerződést súlyos szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással felmondani.

5. A fizetési kötelezettség azon a napon számít teljesítettnek, amikor annak összege Használatba adó bankszámláján jóváírásra került.

6. Alapellátó a szerződés megkötésekor 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles megfizetni Használatba adónak. Alapellátó vállalja, hogy az óvadékot a szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül a Használatba adó Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára megfizeti. Az óvadék elszámolására jelen

bérleti szerződés bármi okból történő megszűnését követően, a Ingatlanrész Használatba adó részére történő visszaadását követő 60 napon belül kerül sor.

7. Az óvadék összege a Ingatlanrész visszaadását követően fennálló bérleti díj tartozás összegébe, illetve amennyiben nem a szerződéskötéskoti állapotban kerül vissza adásra a Ingatlanrész, akkor a felújítás, hibajavítás, pótlás összegébe számítható be. Amennyiben nincs tartozás, úgy az óvadék visszafizetésre kerül. Az óvadék elszámolására a Ingatlanrész Használatba adó részére történő birtokbaadását követő 45 munkanapon belül kerül sor.

IV. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK

1. Felek megállapodnak abban, hogy Alapellátó kizárólagosan és teljes egészében viseli az a teljes használatba adott ingatlanrész 231. (33,9 m^2) és 233. számmal jelölt helyiségek (12,07 m ^{2}), összesen 45,97 m^2 üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos költségeket és terheket. Az üzemeltetés költségei alatt kell érteni különösen, de nem kizárólagosan az ingatlanrész működéséhez szükséges valamennyi szolgáltatás költségét, a közüzemi díjakat (villamos energia díj, fűtési hődíj (távhő), víz és csatornadíj, kommunális hulladék díj, takarítás, rovarirtás költségeit).
2. Használatba adó tájékoztatja Alapellátót, hogy a 233.sz. helyiségben radiátoros fűtés biztosított, azonban a 231-es helyiségben a fűtést az Alapellátó által elhelyezendő split klímával kell biztosítani. Alapellátó jelen szerződés aláírásával ezt tudomásul veszi.

3. Használatba adó tájékoztatja Alapellátót, hogy az egységes szakmai és műszaki követelményeken alapuló kórházi ingatlanüzemeltetési feladatellátás és a kiszámíthatóbb intézményi gazdálkodás megteremtése érdekében a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóságról szóló 250/2014. (X. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. S (1) bekezdés n) pontja szerint a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (a továbbiakban: KEF) a kormányzat központi logisztikai szerveként, illetve központi beszerző szervként az állami, Egészségbiztosítási Alapból finanszírozott és az Országos Kórházi Főigazgatóság fenntartása alá tartozó, aktív fekvőbeteg-ellátást nyújtó vármegyei költségvetési intézmények (a továbbiakban: Kórház) részére 2024. január 1. napjától biztosítja a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat.

A Korm, rendelet 3. számú mellékletben foglalt ingatlanüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok közé tartozik többek között az ingatlanüzemeltetési feladatok ellátása, melynek része a közüzemi szolgáltatások biztosítása, melyre tekintettel 2024. január 1. napjától a közüzemi szolgáltatások biztosítása körében a Kórház helyett a KEF jogosult eljárni.

4. Alapellátó megfizetni tartozik - rezsi költség címén — az ingatlanrész közüzemi díjait (az elektromos áram, víz-, csatorna-, fűtés-, szemétszállítás, takarítás és rovar- és rágcsálóírtás költségeit).

5. Alapellátó tudomásul veszi, hogy Használatba adó a rezsi díjakat a KEF mindenkori tájékoztatása szerint a nem egészségügyi szolgáltatások térítési díjainak ügyviteli rendjéről szóló mindenkori szabályzatában aktualizálja, és a díjtételek változásáról egyoldalú nyilatkozatával tájékoztatja Alapellátót, mely díjtételek ezen túlmenően minden további jogcselekmény nélkül jelen szerződés részévé válnak.

6. Alapellátó tudomásul veszi, hogy a közüzemi és egyéb szolgáltatások díját a KEF által kiállított számla szerint, a számlában megadott határidőn belül, banki átutalás útján köteles megfizetni a KEF Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-06060071060100014 számú számlájára.

7. Használatba adó tájékoztatja Alapellátót, hogy a számlázáshoz szükséges adatai KEF részére átadásra kerülnek. Az átadott adatokat a KEF a www.kef.gov.hu honlapon fellelhető adatkezelési tájékoztatóban foglaltaknak megfelelően önálló adatkezelőként kezeli.

8. A fizetési kötelezettség azon a napon számít teljesítettnek, amikor annak összege a KEF bankszámláján jóváírásra került.

9. Alapellátó a rezsi díjat akkor is megfizetni köteles, ha Alapellátó a saját érdekkörében felmerülő okból a helyiséget meghatározott ideig nem használja (pl. szabadság, betegség, egyéb akadályoztatás, stb.)

10. Felek megállapodnak abban, hogy késedelmi fizetés esetén Alapellátó köteles a Ptk. 6:48.S (1) bek.-ben meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni. (A késedelmi kamat mértéke: a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat).

11. A fűtési hődíj, a víz- és csatornadíj, elektromos áramdíj és a szemétszállítás díja a Használatba adó Diósgyőri Rendelőintézet telephelye tekintetében felmerülő számla szerinti fogyasztási adatokból és a közüzemi szolgáltatók által kiszámlázott aktuális havi szolgáltatói díjakból, a használt Ingatlanrész területét alapul véve, területarányosan, arányosítással a telephely összes 3127,7 m^2 területéhez viszonyítva kerül kiszámításra és utólag kiszámlázásra.

V. KAPCSOLATTARTÁS:

Kapcsolattartó személyek:

Használatba adó részéről:

Név: Hangonyiné Koczka Mónika Műszaki Igazgató-helyettes

E-mail cím: hangonyine.becs@bazmkorhaz.hu
Telefonszám: +36 30 425 3440

Használatba vevő részéről:
Név: Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida osztályvezető
E-mail cím: zobolyak.ida@miskolc.hu
Telefonszám: +36 30 624 3996

Alapellátást koordináló szervezet részéről:
Név: Dr. Miskolci Róbert
E-mail cím: miskolci.robert@miefi.hu
Telefonszám: +36 30 757 7160

Alapellátó részéről:
Név: Fekete Róbert
E-mail cím: Info@bodrog.eu
Telefonszám: +36 30 963 0975

VI. HASZNÁLATBA ADÓI VALAMINT ALAPELLÁTÓI JOGOK És KÖTELEZETTSÉGEK:

1. Használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés időtartama alatt az alábbi biztosítási szerződéseket tartja fenn:

a) vagyonbiztosítás: tűz-, víz-, elemi csapások, stb. kiterjesztett veszélycsoportra szólóan

b) vagyonbiztosítás minden olyan ingó-, illetve ingatlan vagyonra (épület, épületgépészet), amely Használatba adó tulajdonában/vagyonkezelésében van.

Alapellátó tudomásul veszi, hogy kizárólag a Használatba adó vagyontárgyaira terjednek ki a fentiekben felsorolt biztosítások, az Alapellátó tulajdonában lévő vagyontárgyak nem kerülnek fedezetbe vételre, függetlenül attól, hogy a vagyontárgyai az épületbe beépítésre kerültek-e. Alapellátó vállalja, hogy vagyontárgyaira biztosítást köt és azt jelen szerződés hatály alatt mindvégig fenntartja.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Alapellátó tevékenységének folytatása során a saját kezelésében/használatában lévő eszközöket, berendezési tárgyakat használja. Az Alapellátó kezelésében/használatában álló tárgyakért és az azokban keletkezett károkért Használatba adó anyagi felelősséget nem vállal.

3. Alapellátó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanrészt kizárólag a mindenkori hatályos magyar jogszabályok figyelembe vételével használja.

4. Alapellátó jogosult és köteles az ingatlanrészt, illetve az ingatlanrésszel együtt közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésszerűen, a legnagyobb gondossággal, jelen szerződésben meghatározott funkcióra használni azzal, hogy az üzemeltetés jogszerűségéért; az üzemeltetéshez esetlegesen szükséges

hatósági engedélyek beszerzéséért, és az azokban, illetve a jogszabályokban foglaltaknak mindenben megfelelő üzemeltetésért a kizárólagos felelősség az Alapellátót terheli.

5. Alapellátó az ingatlanrészt a fentiekben körülírt rendeltetésszerű használaton felüli más célra nem használhatja.

6. Alapellátó tudomásul veszi, hogy tevékenységével összefüggésben a betegeknek/látogatóknak okozott esetleges károkért teljes körú kártérítési felelősséggel tartozik. Nyilatkozik, hogy erre vonatkozó felelősségbiztosítással rendelkezik és azt jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan fenntartja.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy Alapellátó az ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát megvizsgálta. Vállalja, hogy amennyiben szükségét látja, akkor saját költségén a használathoz szükséges mértékben az ingatlanrészt felújítja, az esetlegesen szükséges berendezéseket, felszereléseket beszerzi.

8. Felek rögzítik, hogy Alapellátó az általa saját költségen elvégzett átalakítási és felújítási munkák ellenértékére jelen szerződés megszűnésekor nem tarthat igényt, a fizetendő bérleti és rezsi díjakba történő beszámításra nem jogosult.

9. Alapellátó saját költségén folyamatosan köteles gondoskodni az ingatlanrész karbantartásáról, állagának megóvásáról, a szükségessé váló karbantartás, javítás (így különösen, de nem kizárólag: festés, mázolás, üvegcsere, burkolatjavítás stb., az esztétikai javításokat is ideértve) elvégzéséről.

IO. Alapellátó köteles az általa elvégezni kívánt karbantartási, felújítási munkákhoz a Használatba adó előzetes hozzájárulását kérni, valamint az ingatlanrészben folytatott tevékenységével összefüggő esetlegesen szükséges hatósági engedélyt saját költségén beszerezni, és az azokban, valamint a mindenkori jogszabályokban foglaltak szerint eljárni. Köteles továbbá a Használatba adónak a munkák megkezdését és befejezését előzetesen írásban bejelenteni, és túrni a munkák elvégzésének ellenőrzését minőségi és műszaki szempontból is.

11. Amennyiben Alapellátó az ingatlanrészben lévő elektromos hálózat terhelhetőségét meghaladó mértékben kíván elektromos berendezéseket telepíteni, akkor az ehhez szükséges fejlesztéseket saját költségén kell szabvány szerint kialakítani, és megfelelően dokumentáltan a kórháznak átadnia.

12. Alapellátó az ingatlanrészben található közműveket, központi berendezéseket érintő, illetve egyéb hibákat, meghibásodásokat, illetve károsodás veszélyét haladéktalanul köteles Használatba adónak bejelenteni és a meghibásodással kapcsolatban felmerült kárt enyhíteni vagy megelőzni. Alapellátó e kötelezettsége elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.

13. Alapellátó a Használatba adó házirendjét, munkavédelmi, tűzrendészeti és higiénés szabályait köteles betartani és betartatni. Alapellátó nyilatkozik, hogy Használatba adó ezen szabályzataiban foglaltakat megismerte.

14. Alapellátó köteles a Használatba adó vagy az általa megbízott harmadik személy részére lehetővé tenni, hogy előzetes értesítés alapján az ingatlanrész állagának, rendeltetésszerű használatának, illetve a higiénés és műszaki ellenőrzésének céljából az ingatlanrész területére bejuthasson. Felek rögzítik, hogy az ellenőrzés Használatba adónak csak joga, és nem kötelessége.

15. Az épület szerkezetének karbantartása, a tűz érintésvédelmi előírásoknak való megfelelés Használatba adó üzemeltetését biztosító KEF feladatát képezi. Az ingatlanrészt, illetve az épületet ért rendkívüli káresemények következtében keletkezett károk helyreállítása szintén Használatba adó feladata és költsége.

16. Alapellátó köteles tűrni, hogy Használatba adó az őt terhelő munkálatokat az ingatlanrészben elvégezze, továbbá, szükség esetén — különösen tűz, vagy egyéb katasztrófa helyzet elhárítása céljából — az ingatlanrész területére bemenjen és ott a szükséghelyzet elhárításához vagy megelőzéséhez szükséges intézkedéseket megtegye.

17. Alapellátó saját költségén az ingatlanrészben Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult az épületen, illetve annak tartozékain, berendezésein bármilyen felújítási munkálatokat végezni, az Ingatlanrészbe bármit be- illetve felszerelni.

18. Amennyiben Alapellátó a Használatba adó előzetes engedélye nélkül végez bármilyen, az épületek, létesítmények, műszaki berendezések, műszaki állapotát, állagát érintő átalakítást, felújítást vagy bármilyen egyéb beavatkozást, Használatba adó jogosult az eredeti állapot teljes vagy részleges helyreállítását követelni, vagy Alapellátó költségére, kockázatára és felelősségére részben vagy egészben helyreállíttatni.

19. Valamennyi átalakítási, felújítási, szerelési munka költségét teljes egészében az Alapellátó köteles viselni, azokkal összefüggésben Használatba adóval szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszthat.

20. Alapellátó kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi általa az ingatlanrészben végzett bármilyen munkát, amennyiben a jogszabályi előírás, kizárólag a jogerős hatósági engedélyek birtokában, és az azokban, illetve a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételeknek mindenben megfelelően végzi.

21. Alapellátó és Használó jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanrészt nem jogosult további alhasználatba adni, vagy a jelen Szerződést engedményezni, átruházni.

22. Alapellátó a jelen Szerződés megszűnésekor az ingatlanrészt tartozik legalább a bérbe adáskori állapot szerinti használati és műszaki értéken illetve színvonalon (a birtokba adáskor az átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele kori állapotnak megfelelően) visszaszolgáltatni Használatba adónak.

23. Alapellátó felelős mindazon kárért és az ingatlanrész értékében bekövetkezett bármilyen csökkenésért, amely az ő tevékenységének vagy a Használatba adó hozzájárulásának mellőzésével meghozott döntéseinek a következtében lép fel. Ellenkező értelmű megállapodás hiányában köteles továbbá a Szerződés megszűnéséig gondoskodni az általa beszerelt, az Ingatlanrész rendeltetésszerű tovább használatához Használatba adó által nem szükséges műszaki berendezések leszereléséről és az eredeti állapot helyreállításáról.

24. Amennyiben Alapellátó a szerződés megszűnésekor az ingatlanrészt ingóságaitól kiürített állapotban nem adja át, és ezen kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget a megállapodás megszűnését követő 15 napon belül, Használatba adó jogosult az ingatlanrészt Alapellátó közreműködése nélkül is birtokba venni, szükség esetén zárait felnyitni, lecserélni, a közüzemi és egyéb szolgáltatásokat megszüntetni, műszaki munkálatokat végezni, a további hasznosítás érdekében intézkedni, valamint a felelős őrzés keretében jogosult gondoskodni arról, hogy Alapellátó berendezési és felszerelési tárgyait Alapellátó költségére és veszélyére megfelelő helye szállítsák, és ott Alapellátó költségére és kockázatára raktározzák Alapellátó további intézkedéséig, de legfeljebb a Szerződés megszűnésétől számított 1 hónapos időtartamig.

25. Használatba adó az Alapellátó tulajdonát képező ingóságait kizárólag a követeléseinek (az őrzéssel kapcsolatos igényeket is ideértve) megtérítése ellenében szolgáltatja vissza.

26. Az 1 hónapos időtartam eltelte esetén Használatba adó az ingóságokról belátása szerint rendelkezik, így azokat felhasználhatja, használhatja, hasznosíthatja, értékesítheti vagy megsemmisítheti.

27. Alapellátó tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnését követő 5 munkanapon belül köteles az illetékes hatóságoknál, bíróságok előtt eljárni az esetlegesen bejegyeztetett, nyilvántartásba vett székhely/telephely töröltetése iránt.

VII. JELEN MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE

1. A jelen megállapodás megszűnik:

   a) a közfeladat megszűnésével,
   b) a jelen megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
   c) jelen megállapodásban foglaltak szerinti azonnali hatályú felmondás esetén,

d) ha a Használatba adó az Nvtv. 11. S (12) bekezdésében meghatározott esetben azonnali hatállyal felmondja,
e) rendes felmondással, 30 napos felmondási idő betartása mellett, írásban, indokolási kötelezettség nélkül,
f) rendkívüli felmondással, súlyos szerződésszegés esetén.

Súlyos szerződésszegének minősül különösen, ha Alapellátó a bérleti vagy rezsi díjat a szerződésben meghatározott időpontban nem fizeti meg, és ezen kötelezettségének Használatba adó fizetési felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem tesz eleget, vagy az ingatlanrészt nem rendeltetésszerűen használja. Ugyancsak jogosult ilyen módon felmondani Használatba adó, ha egyéb jelen szerződésben meghatározott feltétel nem teljesül.

Súlyos szerződésszegésnek minősül továbbá, ha Használatba adó nem biztosítja az ingatlanrész közműellátásának folyamatosságát, valamint annak megközelíthetőségét (kivételt képez ez alól a vis major esete, pl. csőtörés, áramkimaradás, stb.).

Alapellátó a rendkívüli felmondás jogát — annak Használatba adó történő közlésétől számított - 30 napos felmondási idő betartása mellett gyakorolhatja. Használatba adó a rendkívüli felmondás jogát a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. S-ában szabályozott módon gyakorolhatja.

2. Használatba adó a jelen megállapodást kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

a) az Alapellátó az Ingatlanrészben kárt okoz vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,
b) a Használó vagy Alapellátó jogszabályból vagy a jelen Megállapodásból eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi,
c) egyéb, a jelen Megállapodásban, illetve az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 25. S (1) bekezdés a), b), c) pontjaiban foglalt feltétel beállta esetén.

Használatba adó rendes vagy rendkívüli felmondása esetén Felek megállapodnak abban, hogy Használó és Alapellátó cserehelyiség biztosítására nem jogosult, Használatba adót Alapellátóval és Használóval szemben elhelyezési kötelezettség nem terheli. Megállapodnak továbbá Felek abban, hogy Használatba adó rendes vagy rendkívüli felmondása esetén Használó kártalanításra, kártérítésre nem jogosult.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az állami vagyonról szóló 2007.évi CVI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

2. Jelen szerződés módosítása csak írásban, a szerződő felek akarategyezőségével történhet.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármilyen pontjának érvénytelenné válása a teljes szerződés érvénytelenségét nem vonja maga után.

4. Jelen szerződés csak valamennyi mellékletével együtt érvényes.

5. Használatba vevő, Alapellátást koordináló szervezet és Alapellátó képviselője nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI, törvény 3. S (1) bek. 1. pontja és az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV. törvény 41.S (6) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül és rendezett munkaügyi kapcsolatokkal rendelkezik.

6. Szerződő felek jelen szerződésből eredő vita esetén a Pp. szerinti hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt járnak el.
7. Felek rögzítik továbbá, hogy Használatba adó az ingatlanrész jelen szerződés szerinti hasznosítására a Vagyonkezelői szerződés alapján előzetes engedély nélkül önállóan, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. S (17) bekezdése alapján versenyeztetés mellőzésével jogosult.

8. Felek vállalják, hogy jelen szerződés, valamint annak módosításai keretében a másik félnek átadott személyes adatokat a 2018.05.25. napján hatályba lépett, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelet (a továbbiakban GDPR rendelet), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvény és a személyes adatok védelméről szóló jogszabályok alapján kezelik. Felek vállalják továbbá, hogy valamennyi érintettet tájékoztatnak arról, hogy személyes adataik kizárólag a jelen szerződésben foglalt feladatok teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 7 példányban aláírták, melyből egy példány a Használatba vevő, egy példány a KEF, egy példány az Alapellátást koordináló szervezet, egy pédány az Alapellátó, 3 példány a Használatba adó részére kerül átadásra.

Miskolc, 2026. 09.30

.....

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Központi Kórház és Egyetemi Oktatókórház
képviseli: dr. Kostyál László Csaba
mb.főigazgató
Használatba adó

.....

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseli: Tóth - Szántai József
polgármester
Használatba vevő

Használatba adó részéről:
Pénzügyileg ellenjegyzem:
2026. 09.30

.....

Fedor Bernadett
pénzügyi és számviteli
osztályvezető

.....

MEFI Miskolci Egészségfejlesztési Intézet
képviseli: Dr. Farkasné dr. Jakó Ildikó
igazgató
Alapellátást koordináló szervezet

.....

Bodrog-Dentál Egészségügyi Szolgáltató Kft.
képviseli: Fekete Róbert
ügyvezető
Alapellátó

Bodrog-Dentál Kft.
3950 Sárospatak, Comenius u. 16-20.
Adószám: 14394281-1-05
B.sz.: 10300002-10635593-49020016