

# ELŐTERJESZTÉS

## KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2021. július 16-ai rendkívüli ülésére

Tárgy:

A Keszthelyi Kórház kérelme

Előterjesztő:

.....  
**Nagy Bálint**  
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:

.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző

Az előterjesztést összeállította:

.....  
**Dr. Skoda Lilla** osztályvezető  
Önkormányzati és Igazgatási Osztály

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Zalaegerszegi Törvényszéken a 4.P.20.698/2016. számon Keszthely Város Önkormányzata, felperes és a Magyar Állam elsőrendű, valamint az Állami Egészségügyi Ellátó Központ másodrendű alperesek között a Keszthelyi 868 hrsz-ú, Csók I. u. 1/A. szám alatti ingatlan (az ingatlanban jelenleg az Egyesített Szociális Intézmény működik) tulajdonjoga tekintetében peres eljárás volt folyamatban, mely 2016. szeptember 12-én a Törvényszék előtt megkötött egyezséggel zárult.

Az egyezés következtében az ingatlan egésze az önkormányzat tulajdonába került, négy darab, az egyezésben nevesített keszthelyi társasházi lakás tulajdonjoga pedig a Magyar Államra szállt át, a másodrendű alperes Állami Egészségügyi Ellátó Központ tulajdonosi joggyakorlásával.

Az egyezés részeként a peres felek megállapodtak abban, hogy az önkormányzat a Keszthelyi Kórháznak a fenti ingatlan 300 m<sup>2</sup> nagyságú alapterületén 2016. szeptember 12-től kezdődően 5 év időtartamra ingyenes, a rezsiköltségek megtérítése melletti, nővérszálló célját szolgáló használatot biztosít. A használati jogosultság a kórházi új nővérszálló használatbavételének időpontjáig, de legfeljebb 2016. szeptember 12-től 5 évig, azaz 2021. szeptember 12-ig tart. (1. sz. melléklet)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 238/2016. (VII. 14.) számú határozatával a perbeli egyezés feltételeit jóváhagyta. (2. sz. melléklet)

Dr. Kató Csaba, a Keszthelyi Kórház főigazgatója a Keszthely, Csók I. u. 1/A. szám alatti, un. nővérszálló céljára hasznosított ingatlan használati jogának meghosszabbítására irányuló kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz. (3. sz. melléklet) A kérés indokaként megfogalmazta, hogy a kórház használatában levő lakások közül jelenleg csupán egy használaton kívüli lakás van, melyet a Szülészeti Osztályukra érkező házaspár részére kívánnak biztosítani, így a nővérszálló kiürítésére jelenleg még nincs lehetőségük.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete 14. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a polgármester jogosult az önkormányzati vagyon tulajdonjog változás nélküli hasznosítására, a képviselő-testület által meghatározott térítési díj és kedvezmény alkalmazásával.

A kérelemmel kapcsolatban lefolytatott egyeztetések alapján javaslom a használati jogosultság egy évvel történő meghosszabbítását a felek kölcsönös érdekeinek figyelembevételével 2022. szeptember 12. napjáig azzal, hogy amennyiben az önkormányzatnak a kórház által használt ingatlanrész egészére, vagy annak egy részére bármely okból kifolyólag ezen időtartam alatt szüksége lenne, a kórház köteles azt haladéktalanul az önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**.../2021. (VII. 16.) sz. képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthelyi Kórház kérelme” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete - a 238/2016. (VII. 14. számú határozatában foglaltakat fenntartva - a Keszthelyi Kórház kérelmére a Keszthely, 868 hrsz-ú, Keszthely, Csók I. u. 1/A. szám alatti ingatlan 300 m<sup>2</sup> térmértékű, ún. nővérszálló céljára hasznosított 300 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész 2016. szeptember 12-től 5 évig, azaz 2021. szeptember 12-ig tartó ingyenes használati jogosultságát egy évvel, 2022. szeptember 12. napjáig meghosszabbítja.  
A képviselő-testület rögzíti, hogy amennyiben Keszthely Város Önkormányzatának a Keszthelyi Kórház által használt ingatlanrész egészére, vagy annak egy részére bármely okból kifolyólag ezen időtartam alatt szüksége lenne, a kórház köteles azt haladéktalanul az önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározottak szerinti a használati megállapodás módosításának aláírására.

**Határidő:** 2021. augusztus 31.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető

Dr. Skoda Lilla osztályvezető)

Keszthely, 2021. július 12.

Nagy Bálint  
polgármester

Szám: 2/4626/2017.  
Ügyintéző: Magdó András

### Használati szerződés

Amely létrejött egyrészről Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.) képviselőjében *Ruzsics Ferenc polgármester*, mint használatba adó,

másrészről a Keszthelyi Kórház (8360 Keszthely, Ady E. u. 2.) képviselőjében *ár. Kvarda Attila főigazgató*, mint használó,

harmadrészről Keszthely Város Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye (8360 Keszthely, Csók I. u. 1/A.) képviselőjében *Királyné Domaházi Csilla intézményvezető*, mint intézmény között az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Zalaegerszegi Törvényszéken a 4.P.20.698/2016. számon Keszthely Város Önkormányzata, felperes és a Magyar Állam elsőrendű, valamint az Állami Egészségügyi Ellátó Központ másodrendű alperesek között a Keszthelyi 868 hrsz-ú, Keszthely, Csók I. u. 1/A. szám alatti ingatlan tulajdonjoga tekintetében peres eljárás volt folyamatban, mely 2016. szeptember 12-én a Törvényszék előtt megkötött egyezséggel zárult. Az egyezés következtében az ingatlan egésze az önkormányzat tulajdonába került, négy darab, az egyezésben nevesített keszthelyi társasházi lakás tulajdonjoga pedig a Magyar Államra szállt át, a másodrendű alperes Állami Egészségügyi Ellátó Központ tulajdonosi joggyakorlásával.

Az egyezés részeként a peres felek megállapodtak abban, hogy az önkormányzat a Keszthelyi Kórháznak a fenti ingatlan 300 m<sup>2</sup> nagyságú alapterületén 2016. szeptember 12-től kezdődően ingyenes, a rezsiköltségek megtérítése melletti, nővérszálló célját szolgáló használatot biztosít. A használati jogosultság a kórházi új nővérszálló használatbavételének időpontjáig, de legfeljebb 5 évig tart.

2. Az 1. pontban rögzített tartalmú egyezésnek megfelelően, annak végrehajtásaképpen a használatba adó és a használó jelen okirattal a keszthelyi 868 hrsz-ú, Keszthely, Csók I. u. 1/A. szám alatti ingatlan felépítményének 300 m<sup>2</sup> nagyságú - a használó által jelenleg is használt, birtokban tartott részével egyező - területére 2016. szeptember 12-től kezdődően, a Keszthelyi Kórház részére megépülő új nővérszálló létesítmény használatba vételének időpontjáig, de legfeljebb 2021. szeptember 12. napjáig ingyenes használati jogosultságot biztosít, a rezsiköltségek megtérítésének kötelezettségével. A használó a használati jogosultság ekkénti biztosítását köszönettel elfogadja.

3. A felek rögzítik, hogy a használó az ingatlanrészt kizárólag az eddigiekkel egyezően, nővérszálló céljára hasznosítja. A használó az ingatlanrész birtokában van, azonban felek erre kijelölt képviselői a szerződés tárgyát képező ingatlanrész átadás-átvétele tárgyában, annak állapotát fényképfelvételeken, területét pedig méretarányos alaprajzon rögzítve az aláírást követő 15 napon belül - előre egyeztetett időpontban - átadás-átvételi eljárást tartanak. A használó az így rögzített állagnak megfelelő állapotban köteles a használat megszűnése esetén az ingatlanrészt - a megszűnéstől számított 15 napon belül - a használatba adó részére visszaadni.

4. A használó kötelezettséget vállal arra, hogy a használt ingatlanrészt a jó gazdagsággal birtokoltja és kizárólag növérszálló céljára hasznosítja. A használó, illetőleg a növérszállót igénybe vevők az építmény bejáratát, lépcsőházát és felvonóját a használt terület megközelítése érdekében rendeltetésszerűen használhatják. A használó köteles tájékoztatni az intézményt arról, hogy kik a növérszálló lakói, továbbá 8 napon belül a lakók személyében beállt változásról értesíteni. A növérszálló lakói kötelesek évente egyszer tűzvédelmi oktatáson részt venni. A növérszálló lakói kötelesek továbbá az intézmény szociális ellátó funkciójának megfelelően a közösségi együttélés szabályait és Keszthely Város Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye házirendjét betartani, az épületen kívül dohányozni, főzésre a konyha helyiséget használni, a lépcsőházat takarítani.

5. Az ingatlanban jelenleg a Keszthely Város Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye (8360 Keszthely, Csók I. u. 1/A.), valamint a Keszthely és Környéke Kistérségi Többcélú Társulás Szociális Szolgáltató Központ (8360 Keszthely, Csók I. u. 1/A.) működik, szociális szolgáltatásokat nyújtva. A használó kötelezi magát arra, hogy a használat során e tényre figyelemmel lesz.

6. A szerződő felek megállapítják, hogy a rezsiköltségek viselése tárgyában az intézmény és a használó között 2007. május 10-én megállapodás jött létre. Abból eredően, tartalmát alapvetően megerősítve megállapodnak, hogy a közmű szolgáltatások díját a használó közvetlenül a közmű szolgáltatókkal szerződésben álló intézmény részére téríti meg.

A használó a fogyasztásmérők szerinti, az intézmény által a szolgáltatónak megfizetett gázszolgáltatási díj 13 %-át köteles megtéríteni.

A növérszálló villamos energia fogyasztása almérővel mért, így a használó az almérő által rögzített tényleges fogyasztás díjának megtérítésére köteles az intézmény közmű szolgáltatói szerződés aktuális tarifája szerint.

A vízfogyasztás almérővel nem mérhető, ezért a főmérő által mért fogyasztás 9 %-ára eső aktuális szolgáltatási díj megtérítésére köteles a használó.

A tűzjelző berendezés működtetési és karbantartási költségeit a használó az intézmény erre vonatkozó szerződéses kötelezettségeinek alapul vételével 14 %-os mértékben köteles megtéríteni.

A rezsiköltségek megtérítésére a használó az intézmény felé utólag, negyedéves gyakorisággal kötelezett azzal, hogy az első elszámolásra a 2017. március 31-i fordulónap alapul vételével kell sort keríteni.

Az intézmény a rezsiköltségek előzőek szerinti érvényesítése kapcsán köteles azok hiteles alátámasztására, így számlájához tételes elszámolást mellékel, csatolja az annak alapjául szolgáló közmű számlákat, szolgáltatói számlákat. Nyilatkozik, hogy az áthárított rezsiköltségeket a részére szolgáltatók felé kiegyenlítette.

7. A felek megállapodnak, hogy a használatba adó - intézménye útján - gondoskodik a használt épületrész rendeltetésszerű használhatóságáról, különösen a közműrendszerek tűzbiztos működtetéséről.

8. Amennyiben a fűtésrendszerrel, a víz, a villany és gázszolgáltatással összefüggésben, az üzemképesség biztosítása érdekében szükségszerű - javítási és karbantartási - kiadások

merülnek fel, azokról a használatba adó intézménye útján értesíti a használót, egyeztetés céljából. Az így felmerülő, szükségszerű kiadásokat a felek megosztják, melyekből – azok megfelelő, bizonylattal történő igazolása esetén – használó 13 %-ot köteles viselni. Az ezzel kapcsolatos elszámolás a szerződés 6. pontja utolsó bekezdésének megfelelően történik.

9. Az intézmény az áthárított rezsiköltségekről közvetített szolgáltatásként számlát bocsát ki, amit a használó kézhezvételétől számított 30 napos határidőn belül banki utalás útján köteles megtéríteni.

10. Abban az esetben, ha a használatba adó, vagy az intézmény az épületben, illetve az ingatlanon a közmű szolgáltatások mértékét a használó hátrányára eltérítő változtatást eszközöl (ezt okozó szolgáltatást, illetőleg tevékenységet folytat, pl. mosodát helyez üzembe), akkor az adott rezsiköltség a fogyasztás növekedés arányával egyező mértékben változik, a használatba adó, illetőleg az intézmény ennek megfelelően magasabb költségviselésre lesz kötelezett. A rezsiköltség növekedés mértékét a költségnövekedést okozó igénybevétel megelőző és azt követő egy-egy havi szolgáltatási időszak közmű szolgáltatási díjainak egymáshoz viszonyított aránya szerint kell figyelembe venni.

11. A használatba adó az ingatlan vonatkozásában rendelkezik vagyonbiztosítással, mely a jelen használati megállapodás, mint kockázati körülmény figyelembe vételével nyújt biztosítási oltalmat. A használó nem köteles az ingatlanra, épületre vonatkozó vagyonbiztosítás fenntartására.

12. A használó gondoskodik a növérszálló funkcióhoz kapcsolódóan a szükséges berendezési tárgyakról, bútorzatról, valamint a növérszállókénti üzemeltetés körében felmerülő, saját műszaki személyzetével elhárítható kisebb hibák kijavításáról, fogyóeszközök pótlásáról (csapok javítása, cseréje, radiátorok javítása, izzócsere, ajtó-ablakzárak javítása, cseréje).

13. Amennyiben a használatba adó a használat időtartama alatt a növérszállón kívüli felépítményrészt a jelenlegitől eltérő célra hasznosítja, más intézmény, bérlő, használó, egyéb jogosult birtokába adja, elidegeníti, illetőleg az építményt átalakítja, felújítja, mindez a használó használati jogosultságát nem érinti, az a kikötött időtartamra változatlan feltételekkel fennmarad. A használatba adó szavatol azért, hogy a használati jog fennállásáról, terjedelméről, a felek jogairól és kötelezettségeiről bármely, előzőek szerinti, vagy azon túli, a jogviszonyt valamilyen módon érintő esetekben az új tulajdonost, használót, birtokost, egyéb jogi érdekeltet tájékoztatja. Az ingatlant érintő, bármiféle jogváltozás esetén az ingatlanal rendelkező új jogosult ezzel a használati joggal terheltlen gyakorolhatja valamennyi jogát és kell teljesítenie valamennyi kötelezettségét.

A használatba adó köteles továbbá arra, hogy a fentiek szerinti esetleges változásokról a használót a változást megelőzően 30 nappal, írásban értesíti.

14. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen használati szerződés 2016. szeptember 12-én lép hatályba.

15. A határozott idejű használati jogviszony a használatba adó részéről felmondással nem szüntethető meg.

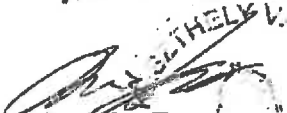
16. A használat megszűnése napján használó a saját tulajdonában lévő berendezési tárgyakat és bútorzatot köteles elszállítani, és az így teljesen kiürített épületrészt köteles az intézmény

részére átadni. A használó köteles gondoskodni az általa vagy a nővérszállót igénybe vevők által kötött szolgáltatási szerződések (pl. tv, internet stb.) megszüntetéséről.

17. A felek kötelezik magukat arra, hogy a perbeli egyezségnek megfelelő, békés használat biztosítása érdekében, érdekeik kölcsönös tiszteletben tartásával együttműködnek, a szükséges egyeztetéseket kellő időben elvégzik.

18. A felek képviselői a szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal megegyezőt aláírták.

Keszthely, 2017.05.14.

  
Ruzsics Ferenc  
polgármester  
Keszthely Város Önkormányzata

Keszthely, 2017.06.01.


  
Dr. Kvarda Attila  
Keszthelyi Köri Szociális Intézmény vezetője  
Keszthelyi Köri Szociális Intézmény

Keszthely, 2017.06.12.

  
Királyné Domaházi Csilla  
intézményvezető  
Keszthely Város Önkormányzat  
Egysített Szociális Intézménye

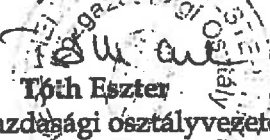
Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2017.05.24.

  
Dr. Horváth Teréz  
jegyző

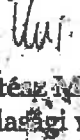
Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2017.05.24.

  
Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető

Pénzügyi ellenjegyző:

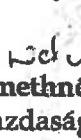
Keszthely, 2017.06.01.

  
Körtész Márta  
gazdasági vezető

2017. június 1.

Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2017.06.08.

  
Némethné Balí Mária  
gazdasági vezető



## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

### K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2016. július 14-ei rendkívüli  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

#### 238/2016. (VII. 14.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Keszthely, Csók I. u. 1/A. sz. ingatlan peres ügye” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzatnak a Zalaegerszegi Törvényszék előtt 4.P.20607/2015. számon folyamatban lévő perében hozzájárul perbeli egyezség megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

- A keszthelyi 868 hrsz-ú, Keszthely, Csók I. u. 1/A. szám alatti ingatlan 300 m<sup>2</sup> térmértékű, ún. nővérszálló céljára hasznosított, 27.840 eFt értéken megállapított ingatlanrészrel kapcsolatos igény megváltásaként hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő alábbi lakásingatlanok tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő bejegyzéséhez mindösszesen 27.200 eFt becsértéken:

a.) Keszthely, Vásár tér 10/A. II/9. (2805/38/A/28 hrsz.); becsérték: 7.200.000,- Ft, azaz Hétmillió-kettőszázezer forint;

b.) Keszthely, Vásár tér 10/A. IX/30. (2805/38/A/70 hrsz.); becsérték: 7.200.000,- Ft, azaz kétmillió-kettőszázezer forint;

c.) Keszthely, Vásár tér 10/A. X/33. (2805/38/A/76 hrsz.); becsérték: 6.200.000,- Ft, azaz Hatmillió-kettőszázezer forint;

d.) Keszthely, Vásár tér 10/A. III/11. (2805/38/A/33 hrsz.); becsérték: 6.600.000,- Ft, azaz Hatmillió-hatszázézer forint.

- Az ingatlanrész és az átadásra kerülő ingatlanok értékének különbözetét, 640 eFt-ot az önkormányzat pénzeszközátadással megfizet a Magyar Állam javára.

- Keszthely Város Önkormányzata javára a keszthelyi belterület 868 hrsz-ú, Keszthely, Csók I. u. 1/A. szám alatti, kivett kórház megjelölésű ingatlanra 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonjog kerül visszajegyzésre. Az ingatlan tulajdoni lapjára semmiféle teher nem kerül bejegyzésre.

- A lakásingatlanok birtokbaadására az egyezség megkötésétől számított 15 napon belül kerül sor.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*



- Az önkormányzat a kórház területén megvalósuló új nővérszálló létesítmény megépítéséig, használatba vételével egyidejűleg a jelenlegi nővérszálló kiköltöztetéséig, de legfeljebb az egyezség megkötésétől számított 5 éves időtartamra – a rezsiköltségek megtérítése mellett – a perbeli 300 m<sup>2</sup>, jelenleg is használt ingatlanrészen ingyenes használatot biztosít a Keszthelyi Kórház részére ún. nővérszálló céljára.

A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a fenti tartalommal megkötött egyezséget a Zalaegerszegi Törvényszék ítéletbe foglalja.

2. A képviselő-testület az értékkülönbözöt teljesítésének forrásául Keszthely Város Önkormányzata 2016. évi költségvetésének általános tartalékát határozza meg. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az Önkormányzat 2016. évi költségvetésének módosítása iránti szükséges intézkedések megtételére.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyezségi ajánlatnak az 1. pontban megjelölt feltételekkel történő megkötésére és a kapcsolódó dokumentumok aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2016. december 31.

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester  
Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Dr. Gábor Hajnalka osztályvezető,  
Tóth Eszter osztályvezető)

**Dr. Horváth Teréz sk.**  
jegyző

**Ruzsics Ferenc sk.**  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens





KESZTHELYI KÓRHÁZ



8360 Keszthely, Ady Endre utca 2. Tel: 83/311-060/1100 Fax: 83/314-221  
e-mail: titkarsag@keszthelyikorhaz.hu www.keszthelyikorhaz.hu

**Keszthelyi Polgármesteri Hivatal**  
**Nagy Bálint**  
**Keszthely Város Polgármestere**

Keszthely  
Fő tér 1.  
8360

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Keszthely Város Önkormányzata és a Keszthelyi Kórház között megkötött ingatlanhasználati szerződés, ami a Keszthely, 868 hrszú, Keszthely, Csók I. u. 1/A. szám alatti ingatlant, mint kórházi Nővérszállót érinti, 2021. szeptember 12-én lejár.

Kérem a Polgármester Urat, hogy a jogviszonyt egy év határozott időtartamra meghosszabbítani szíveskedjék.

Kérésem indoka: a kórház használatában lévő lakások közül jelenleg csupán egy használaton kívüli lakás van, melyet a Szülészeti Osztályra érkező házaspár (egy orvos, egy szülésszű) részére szükséges biztosítanunk, így a Nővérszálló kiürítése saját használatú ingatlanba nem lehetséges.

A fenntartó Országos Kórházi Főigazgatóság számára benyújtott intézményfejlesztési tervünk tartalmaz Nővérszálló építést, így remélhető, hogy a jelenleg Nővérszállón lakó kollégáink már az új épületben történő elhelyezésre kapnak lehetőséget.

Keszthely, 2021. június 15.

Üdvözlettel:



  
Dr. Káro Csaba  
főigazgató