Melléklet
MINTA

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS AZ I. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL

egységes szerkezetben

a felek között létrejött egészségügyi ellátási szerződés szerves részeként

Felsőzsolca Város Önkormányzat tulajdonában és a Felsőzsolcai GAMESZ kezelésében lévő Egészségházban (3561 Felsőzsolca, Rákóczi F. u. 27-29.) folytatott egészségügyi szolgáltatás tárgyában

A hatályos 4/2003. (III.28.) számú önkormányzati rendelet alapján az egészségház üzemeltetését, karbantartását a Felsőzsolcai GAMESZ végzi a tárgyévi költségvetési előirányzat keretein belül.

Ezen megállapodás létrejött
egyrészről a **Felsőzsolcai Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezete** (Felsőzsolca, Szent István u. 23., képviseli: Molnárné Vantal Nikoletta igazgató, a továbbiakban: Felsőzsolcai GAMESZ),

másrészről a ..... egyéni vállalkozó (székhely: ..... ., telephelye: 3561 Felsőzsolca, Rákóczi F. u. 27. - 29.,) képviseli: ..... ., mint megbízott egészségügyi szolgáltató (a továbbiakban: egészségügyi szolgáltató),
a továbbiakban együttesen: Felek között

Felek megállapodnak, hogy a közöttük 2020. április 16-án létrejött Használati Szerződés az alábbiak szerint módosítják, közös megegyezéssel és foglalják egységes szerkezetbe, azzal, hogy a módosításokat a vastagon, dőlt betűvel szedett részek tartalmazzák:

1. A Felsőzsolcai GAMESZ ingyenesen az egészségügyi szolgáltató kizárólagos, részben pedig más egészségügyi szolgáltatóval megosztott közös használatába adja, az egészségügyi szolgáltató pedig ingyenesen használatába veszi a külön szerződésben foglalt egészségügyi alapellátás végzéséhez alapvetően szükséges, jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező alaprajzon megjelölt rendelőt és egyéb helyiségeket összesen ***46,63 m²*** alapterületen.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a fogászati kezelőegységet a Felsőzsolcai GAMESZ szintén az egészségügyi szolgáltató ingyenes használatába adja, melyet az egészségügyi szolgáltató jelen szerződés aláírásával fogad el.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az egészségügyi szolgáltató használatában lévő 1. pontban körülírt fogorvosi rendelő célját szolgáló épületben más egészségügyi tárgyú szolgáltatás nyújtása (pl. gyógyszertár, más alapellátást nyújtó szolgáltatás stb.) csak az egészségügyi alapellátást nyújtó egészségügyi szolgáltatókkal történő egyeztetést követően, azok beleegyezésével szervezhető. Az egészségügyi szolgáltatók jóváhagyása esetén az üzemeltetési (rezsi) költségek viselésére vonatkozó, 8. pontban megjelölt arányok megszűnnek, a költségek viselése tekintetében a felek ismét egyeztetnek, melynek alapja lehet az egyes szolgáltatók által használt terület nagysága (és a használat időtartama).

4. Az egészségügyi szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt rendelőhöz tartozó helyiségeket kizárólag az egészségügyi ellátási szerződésben vállalt háziorvosi alapellátás nyújtása érdekében, vagy azzal összefüggő célra használja csak fel.

5. A Felsőzsolcai GAMESZ az egészségügyi szolgáltató által megtekintett, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja az egészségügyi szolgáltató birtokába az 1. körülírt rendelő helyiségeit.

6. Jelen szerződést a felek határozatlan időre kötik azzal a kikötéssel, hogy a szerződő felek között fennálló egészségügyi feladat-ellátási szerződés megszűnésének, illetve megszüntetésének napján – a felek közötti elszámolási kötelezettség mellett - jelen szerződés is hatályát veszti.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 8. pontjában megjelölt üzemeltetési költségek egészségügyi szolgáltatóra eső részét az egészségügyi szolgáltató az alábbiak szerint köteles megfizetni:

   - Az egészségügyi szolgáltató költségelőlegként minden hónap 10. napjáig kiállított és az egészségügyi szolgáltatóhoz eljuttatott számla ellenében, az abban megjelölt – minimum 15 napos - fizetési határidőben havi 60.000 Ft – azaz Hatvanezer forint – összeget fizet meg a Felsőzsolcai GAMESZ-nak.

   - A Felsőzsolcai GAMESZ pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a beérkezett számlák alapján negyedévente kiszámolja az 1. pontban körülírt, jelen szerződés tárgyát képező ingatlan jelen szerződésben megjelölt használatba adott helyiségeire vonatkozó, egészségügyi szolgáltatóra eső üzemeltetési költség pontos összegét, valamint az egészségügyi szolgáltató által befizetett költségelőlegek közötti különbözetet és kiszámlázza azt az egészségügyi szolgáltatónak. A Felsőzsolcai GAMESZ a különbözeti összegről szóló számla kiállítására az alábbiak szerint megjelölt határidőkben köteles eleget tenni:

     a) A januárban, februárban és márciusban esedékessé váló számlák alapján legkésőbb május 31. napjáig.

     b) Az áprilisban, májusban és júniusban esedékesség váló számlák alapján legkésőbb augusztus 31. napjáig.

     c) A júliusban, augusztusban és szeptemberben esedékessé váló számlák alapján legkésőbb november 30. napjáig.

     d) Az októberben, novemberben és decemberben esedékessé váló számlák alapján legkésőbb február hó 28. napjáig.

     A határidő elmulasztása az egészségügyi szolgáltató fizetési kötelezettségének megszűnését eredményezi, azaz a Felsőzsolcai GAMESZ az egészségügyi szolgáltató által havonta átutalt költségelőlegek és a tényleges fizetési kötelezettség közötti különbözet behajtására való jogosultságát elveszíti. Kivételt jelent ez alól, ha a Felsőzsolcai GAMESZ-nak fel nem róható okból következik be a késedelem.

     Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi számlák a Felsőzsolcai GAMESZ általi késedelmes megfizetéséből eredő többletkiadásokért (pl. késedelmi kamat, pótlék stb.) az egészségügyi szolgáltató nem felel, azt az egészségügyi szolgáltatóra tovább terhelni nem lehet.

     Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az elszámolás alapján az egészségügyi szolgáltató túlfizetésben van, akkor annak pontos összegét a következő hónapban esedékes költségelőleg összegébe a felek beszámítani rendelik.

     A Felsőzsolcai GAMESZ a közműszámlák másolatát az egészségügyi szolgáltatók rendelkezésére bocsátja.

     Szerződő felek rögzítik, hogy a használatba vett épület műszaki meghibásodásából eredő üzemeltetési költség többletet (pl. csőtörés, elfagyás, vízóra melletti szivárgás stb.), illetve az épületgépészeti elemek, valamint a fűtési rendszer egészségügyi szolgáltatónak fel nem

róható meghibásodásából eredő javítási költségeket, kiadásokat az egészségügyi szolgáltatóra terhelni nem lehet.

8. Egészségügyi szolgáltató a területi ellátási kötelezettség átvállalásához az Egészségházban (Felsőzsolca, Rákóczi Ferenc u. 27.-29. szám) rendelkezésére bocsátott rendelőhelyiség és a hozzá tartozó közös helyiségek használata során az alább felsorolt költségeket köteles megfizetni a Felsőzsolcai GAMESZ által kiküldött számla alapján:

   a) A használt területi egységben felszerelt *elektromos energia* használatot biztosító alméről mért áramfogyasztás számlázásra kerül. A fent nevezett alméről számát és induló óraállását a ***2021. december 31. napján*** kelt jegyzőkönyv tartalmazza, mely jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A díjakat ***az alméről szerinti elszámolás keretében*** a fenti időszaktól kell kiegyenlíteni.
   b) *Szemétszállítás* költségei: a szemétszállítást végző NHKV Nemz. Hull. Gazd. Zrt. által benyújtott számla 1/9-ed része.
   c) *Veszélyes hulladék*: az egészségügyi szolgáltató által havonta leigazolt és elszállított mennyiség ellenértéke.
   d) **törölve**
   e) A ***Vodafone Zrt.*** által biztosított internet (napi 24 órában online kapcsolat, saját e-mail cím és saját weboldal biztosítása) költsége: havi díj 1/9-ed része.
   f) A E-Phone Kft.-nek fizetett telefondíj 1/9-ed része.
   g) *Fűtési díj*: A geotermikus fűtés üzemeltetésére felhasznált villamos energia díjának terület használattal arányos része a szerződésben szereplő, az Egészségház összesített használati kimutatása alapján, *a geotermikus fűtés alméről jének állása* alapján:

Egészségház használati kimutatása		
	Használó	***Alapterület (m^2)***
	Márk Humán Egészségügyi Szolg. Bt.	***64,23***
	Lormed Kft.	***60,81***
	Dudás és Mátyus Bt.	***65,27***
	Dr. Szarka Szilvia	***46,63***
	Titusdent Kft.	***46***
	Dr. Ped-Med Kft.	***109,16***
	Mobil-Med Orvosi ügyelet	***147,38***

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt fogorvosi rendelő rendeltetésű épület alábbi helyiségének a takarítását az egészségügyi szolgáltató saját költségén vállalja: az egészségügyi szolgáltató kizárólagos használatában lévő helyiségek (pl. rendelő, fektető, vetkőző stb.), a rendelőhöz kapcsolódó váróterem, WC.

10. A Felsőzsolcai GAMESZ kötelezettséget vállal a saját tulajdonában álló, az 1. pontban körülírt ingatlan saját költségén történő vagyonbiztosítására.

11. Az egészségügyi szolgáltató saját felelősségi körében gondoskodik a külön jogszabályban (60/2003. (X.20.) SzCsM rendelet) is meghatározott, saját tulajdonában álló szakmai minimumfeltételek közé tartozó berendezési és felszerelési tárgyak működőképes rendelkezésre állásáról.

12. Szerződő felek jelen szerződésben megerősítik azt a jogszabályi rendelkezést (1997. évi LXXXIII. tv. 35. § (2) bekezdés), miszerint a finanszírozási szerződésben foglalt feladatokra folyósított összeg nem mentesíti a Megbízót az előírt fenntartási és fejlesztési kötelezettségek alól

13. A Felsőzsolcai GAMESZ a jelen szerződés 11. pontjában rögzített jogszabályi kötelezettség keretében szavatol azért, hogy a használat időtartama alatt az 1. pontban körülírt ingatlant a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja. A felújítási munkákat az egészségügyi szolgáltatóval egyeztetett időpontban, oly módon kell elvégeznie, hogy az egészségügyi szolgáltatót a folyamatos betegellátás nyújtásában lehetőleg ne zavarja.

14. Az egészségügyi szolgáltató az 1. pontban körülírt ingatlan használatba vett helyiségeit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül birtokolhatja és használhatja. Felelős minden kárért, ami a használatba vett dolgok rendeltetésellenes használatából, vagy a jelen használati szerződés megszegéséből keletkezik.

15. Az egészségügyi szolgáltató jogosult a rendelőhelyiségeket a saját berendezésével ellátni. E berendezéseket jelen használati szerződés megszűnése esetén köteles elszállítani.

16. Az egészségügyi szolgáltató köteles gondoskodni a rendelőn belüli fogyóeszközök (papír, tintapatron stb.) pótlásáról.

17. Az egészségügyi szolgáltató köteles betartani a használt épületre vonatkozó tűzrendészeti, balesetvédelmi és egyéb szakmai előírásokat.

18. Az egészségügyi szolgáltató az 1. pontban körülírt ingatlanok használatba vett helyiségeit semmilyen módon nem hasznosíthatja, és azokat harmadik személynek további használatba sem adhatja.

19. A használati szerződés megszűnik a szerződő felek között fennálló egészségügyi feladat-ellátási szerződés megszűnésének, illetve megszüntetésének napján.

20. Szerződő felek jelen szerződést közös akarattal, kölcsönösen elfogadott határidővel is felbonthatják, a szerződés által érintett egészségügyi alapellátás folyamatos biztosítása és a szerződéssel érintett jogok, kötelezettségek körültekintő érvényesítése mellett.

21. A szerződés módosítását bármelyik fél csak az alapos indok közlésével, írásban kezdeményezheti. Ilyenkor az egyeztetést az indok közlésétől számított 30 napon belül le kell folytatni.

22. Szerződő felek jelen szerződést akkor is módosíthatják, ha a szerződés teljesítése során a jelen szerződés megkötésekor előre nem látható körülmények következnek be (jogszabályváltozás, stb). Erről a felek kötelesek egymást tájékoztatni és megkísérelni a szerződés közös megegyezéssel történő módosítását.

23. A Felsőzsolcai GAMESZ a szerződést 6 hónap felmondási idővel felmondhatja, ha az egészségügyi szolgáltató az 8. pontban meghatározott fizetési kötelezettségének a Felsőzsolcai GAMESZ írásbeli felszólítására sem tesz eleget, vagy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit ismételten és súlyosan megszegi.

24. Jelen szerződés megszűnésének napján az egészségügyi szolgáltató köteles az 1. pontban körülírt ingatlan használatba vett helyiségeit, valamint a használatba vett berendezési és felszerelési tárgyakat (pl. fogászati kezelő egység) a Felsőzsolcai GAMESZ-nak olyan állapotban visszaszolgáltatni, ami a használati idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.

25. A felek kölcsönösen törekednek arra, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban peren kívül rendezik, 30 napos határidővel. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy bármely, a jelen egészségügyi ellátási szerződésben foglalt kötelezettség teljesítését érintő jogvita esetén először egyeztetnek, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

26. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés teljesítését érintő bármilyen rendkívüli körülmény felmerülése esetén kötelesek kölcsönösen együttműködve, a jóhiszeműség, tisztesség polgári jogi alapelvi követelményének megfelelően eljárni.

27. Egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Felsőzsolca, 2021... ... ...

Felsőzsolcai Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezete	**..... egyéni vállalkozó**
képv.: Molnárné Vantal Nikoletta igazgató	képv.: ... ...
	Egészségügyi szolgáltató