

22/2010

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

**Tárgy:** Javaslat a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálatára és a Comfortmedic Kft. közötti, határozatlan idejű szerződés jóváhagyására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálatára kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben az intézmény és a Comfortmedic Kft. között 2010. január 1. napjától érvényes, határozatlan idejű bérleti szerződés jóváhagyását kéri a Képviselő-testülettől. (1. sz. melléklet)

A felek a határozatlan idejű bérleti szerződést a 1163 Budapest, Tekla u. 2/c. szám alatt található, 19,64 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre vonatkozóan kötik meg, 140.000,- Ft/hó+Áfa bérleti díj megfizetése mellett, gyógyászati segédeszköz bolt céljára. A bérleti szerződés előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete 19. § (9) bekezdése alapján:

„(9) Az Önkormányzat költségvetési szerve az Alapító Okiratban meghatározott alaptevékenysége sérelme nélkül az átmenetileg kihasználatlan ingatlant, ingatlanrészt ellenérték fejében egy év alatt saját hatáskörben, ezen időtartamot meghaladóan az alábbi módon adhatja bérbe:

- a) az egytől öt évig terjedő határozott idejű bérbeadás esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előzetes hozzájárulásával, melyhez a polgármester egyetértése szükséges,
- b) öt év feletti, illetve határozatlan időtartamú bérbeadás joga a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

*Az a) pont alkalmazása során abban az esetben szükséges a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előzetes hozzájárulása ismételt bérbeadás esetén, ha az ismételt bérbeadások időtartama összeszámítva az egy évet meghaladja.”*

Előterjesztőként támogatom az Intézmény kérelmét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (Budapest XVI. kerület Tekla utca 2/c.) és a Comfortmedic Egészségügyi Tanácsadó és Gyógyászati segédeszköz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2112 Verezegyház, Hársas u. 35., adószám: 12887057-2-13, képviseli: Adomán Gábor ügyvezető) között, a 1163 Budapest, Tekla utca 2/c. szám alatt kialakított, 19,64 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre – gyógyászati segédeszköz bolt céljára, 2010. január 1-től határozatlan időre – kötendő bérleti szerződést, az előterjesztés 2. számú mellékletében szereplő bérleti szerződés tervezet szerint.

Határidő: 2010. január 20.

Felelős: Kovács Péter polgármester


(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest 2010. január 4.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Áncsin László  
jegyző

**Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

Melléklet:

1. kérelem
2. bérleti szerződés

# **XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat**

Adószám: 15516288-2-42 Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15516288

Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat

Ikt.sz.: 637/24/11/2009.

Polgármesteri Hivatala

Ügyintéző: Czentnárné

Vagyonhasznosítási Iroda

Tárgy: Comfortmedic Kft szerződés 2010.

Tisztelt Dr. Lukács Titanilla

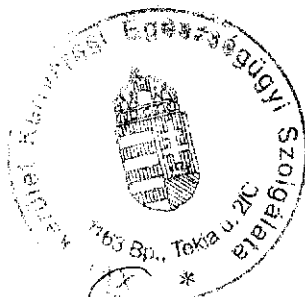
XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
2009 DEC 02	
Feladott:	
10/36387/13/2009	db: 1
Előadó: X. Kovács	Előszóró: 10/36387/2009

Hivatkozva az Önkormányzat 2009. július 1-től hatályos 24/2009. vagyoni rendeletében foglaltakra mellékelten megküldjük a Comfortmedic Kft – vel 2010.01.01-től megkötendő határozatlan időre szóló szerződés szövegét. Kérjük a szerződést a képviselőtestület elé jóváhagyásra beterjeszteni szíveskedjenek.

Intézkedésüket előre is köszönjük!

Budapest, 2009. november 24.

Üdvözlettel:



Czentnárné Bódi Mariann

Gazdasági igazgató

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,

## **XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat /KESZ/**

Képviselő neve: dr Schiszler István igazgató

Székhely: Budapest, Tekla u. 2/c

Adószám: 15516288-2-42

Számlavezető pénzintézet: OTP Bank Nyrt.

Bankszámlaszám: 11784009-15516288

mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről,

## **COMFORTMEDIC KFT**

Képviselő neve: Adomán Gábor

Székhely: 2112 Veresegyház, Hársas u. 35.

Adószám: 12887057-2-13

mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő)

között, a mai napon az alábbi feltételekkel

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig 2010. január 1. napjától, határozatlan időre bérbe veszi a Bérbeadótól a 1163 Budapest Tekla u. 2/c.szám alatt található 19,64 négyzetméter alapterületű helyiséget (a továbbiakban: bérlemény) gyógyászati segédeszköz bolt céljára. Bérelő a bérleményt a megtekintett állapotban átveszi.
2. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta 140.000,- Ft/hó + Áfa, azaz Egyszáznegyvenezer forint/ hó+ áfa összegben állapítják meg. A bérleti díjat a felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják. A Bérelő az évenkénti bérleti díj emelésre vonatkozó ajánlatát legkésőbb a tárgyévvel megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérelővel írásban közölni.
3. Bérelő 2. pont szerint számított bérleti díjat előre, a számla kiállítását követő 8 munkanapon belül köteles a Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15516288 számú számlájára átutalással megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Bérbeadó a jegybanki alapkamattal egyező késedelmi kamatot jogosult felszámolni.
4. A Bérleti díjon felül a Bérelő - számla alapján, a számla kiállítását követő 8 munkanapon belül készpénzben – az általa használt telefon költségét köteles megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a 3. pontban foglaltak megfelelően irányadók.
5. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról - kivéve, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használatból ered. A bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a bérlelőt terheli.

6. A bérlő a bérelt helyiség kizárólagos használatára jogosult, de közösen lepecsételt borítékban köteles minden helyiség kulcsát tűzvédelmi és biztonságtechnikai okokból a portán elhelyezni.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést.
8. A Bérlő a bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja, azt albérletbe nem adhatja és a jelen bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. Bérlő a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles - a jogszabályi előírások szerint - a hatóságoknak bejelenteni, illetve - jogszabályi előírás esetén - ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
10. Ha a bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 4. pontban szereplő költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérbeadó köteles a bérlőt a következményekre történő figyelmeztetéssel a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
11. Súlyos és lényeges szerződésszegés esetén azonnali hatályú írásbeli felmondásnak van helye. Azonnali felmondás esetén a felek kötelesek az eredeti állapot helyreállítására 15 napon belül.  
Súlyos szerződésszegésnek minősül a 30 napnál hosszabb kintlévőség. A 30 nap lejárta után a bérbeadó írásban felszólítja a Bérbevevőt a pénzügyi teljesítésre.
12. A szerződés megszűnik bármely fél részéről történő rendes felmondással 90 napon belül, vagy közös megegyezéssel.
13. A Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a bérbeadó részére visszaadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt, vagy helyiséget biztosítani.
14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a PTK szabályai irányadók.

### **Vegyes rendelkezések**

A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a boltban kötelezően készleten tartandó termékek listája. (1. sz. melléklet)

A szerződés 2. sz. melléklete a gyógyászati bolt üzemeltetésére benyújtott pályázat.

A szerződés aláírásával egyidejűleg a megtekintett állapotban adja át a helyiséget.

A bérlőt terheli a bérbevett helyiség biztosítási és vagyonvédelmi kötelezettsége.

A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés akkor lép életbe, ha a szerződés megkötéséhez a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Képviselő testülete a hozzájárulást megadja.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest,.....

-----  
Bérbeadó

-----  
Bérlő

Kötelezően készleten tartandó termékek listája.

Gyógyításra szolgáló gyógyászati segédeszközök:

Hónalj és könyök mankó  
Járást segítő botok  
Járást segítő járókeretek  
Bokarögzítő  
Térdrögzítő  
Fásli  
Boka és térdgumi  
Kompressziós harisnyák  
Haskötő  
Medencerögzítő  
Nyakrögzítő  
Csukló rögzítő

Egészségmegőrző termékek:

Vércukor mérő  
Vérnyomásmérő  
Izom és ideg stimulátorok  
Tartásjavító  
Csípőszorító  
Lúdtalp betétek  
Papucs  
Deformált végtag korrigálására szolgáló eszközök  
Légzésjavító készülékek

Otthon ápolási eszközök:

Fürdőkád ülőke  
Fürdőkád kapaszkodó  
Szoba WC  
Szoba kocsi  
Utcai kesi  
Gyógy matrac  
Gyógy párna  
Pelenka  
Ágytál  
Kacsa

# P Á L Y Á Z A T

## GYÓGYÁSZATI SEGÉDESZKÖZ BOLT ÜZEMELTETÉSÉRE

### PÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

XVI. KERÜLET KERTVÁROSI EGÉSZSÉGÜGYI  
SZOLGÁLATA  
1163 BUDAPEST, TEKLA UTCA 2/C.

### AJÁNLATTEVŐ:

COMFORTMEDIC KFT.  
2112 VERESEGYHÁZ, HÁRSAS UTCA 35.

*domán Gábor*



## Tartalomjegyzék:

I. Vállalt havi bérleti díj	4. oldal
II. Nyilatkozat a két sebészeti asszisztens tovább foglalkoztatásáról	4. oldal
III. A boltban tervezett beruházások, átalakítások ismertetése, vállalt beruházás nagysága	4. oldal
IV. Szolgáltatás fejlesztési koncepció	4-5. oldal
V. Üzleti terv rövid ismertetése, tervezett forgalom bemutatása	5. oldal

*Adrián Gál*

## **I. VÁLLALT HAVI BÉRLETI DÍJ**

140 000 (azaz száznegyvenezer) Ft havi bérleti díjat vállalunk, mely tartalmazza a fűtés, villany és vízfogyasztás költségét is.

## **II. NYILATKOZAT A KÉT SEBÉSZETI ASSZISZTENS TOVÁBB FOGLALKOZTATÁSÁRÓL**

Nyilatkozunk a két sebészeti asszisztens Simon Istvánné és Kicska Dénesné tovább foglalkoztatásáról az eddigi feltételek mellett. (Szóban már megállapodtunk.)

## **III. A BOLTBAN TERVEZETT BERUHÁZÁSOK, ÁTALAKÍTÁSOK ISMERTETÉSE, VÁLLALT BERUHÁZÁS NAGYSÁGA**

Sikeres pályázat esetén az alábbi beruházásokat tervezzük:

- a) Üzlethelyiség kialakítása
  - Kirakat létesítése kb. 150 e Ft
  - Meglévő berendezések kiegészítése (pult, polcok, raktár, próba fülke, stb.) kb. 400 e Ft
  - A Tekla utcai boltunkban meglévő ISDN telefon vonal átvitele POS terminál működtetésére (bankkártyák, egészségpénztári kártyák fogadása) kb. 40 e Ft
- b) telephely bejegyzés, engedélyek beszerzése kb. 100 e Ft
- c) Honlap továbbfejlesztése kb. 30 e Ft

Természetesen a bolt berendezésekor teljes mértékben figyelembe vesszük az intézet kéréseit és a felmerült költségeket mi fizetjük. A beruházás várható értéke elérné a 700 e Ft-ot.

## **IV. SZOLGÁLTATÁS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

Tekla utcai üzletünket 2005 őszén nyitottuk meg. Úgy érezzük, hogy a eddig is sokat tettünk a kerület lakosaiért, sikeres pályázat esetén még többet is tudnánk nyújtani számukra. Magasabb színvonalú szolgáltatást tudnánk nyújtani, mert egyrészt a várhatóan nagyobb forgalom miatt még jobban tudnánk bővíteni az árukészletünket. Másrészt a rendelő mellett jelenleg is működő boltunk profilját kibővítenénk – gyógycipő-

*Adamán Gábor*

méretvétel nagyobb óraszámában, lúdtalpbetét készítés - alakítás helyben, számítógépes talpvizsgálat, egyéb szolgáltatások.

Nagy hiányt pótolna, ha tudnánk megfelelő minőségű gyermekcipőket árusítani, gondolva az eljövendő generációra és arra milyen fontos a mozgásszervi betegségek megelőzése már gyermekkortól kezdve.

Ennek az üzlethelyiségnek egy részét raktárként is hasznosítanánk, hogy a másik üzlethelyiségben működő bolt még jobb ellátását is biztosítsa.

Természetesen eddigi jól bevált szolgáltatásainkat is megtartanánk, pl. a területben igény esetén a pelenka, kötszer, kerekesszék, szobai WC, járókeret ingyenes házhoz szállítása.

Bízunk a jó minőségben és a partnereinkben. Folyamatosan követjük az új termékek megjelenését, azonban csak azokat árusítjuk, melyek hatásosságát az orvosszakma is elismeri. Nem árusítunk hatástalan, pontatlanul mérő, esetleg káros terméket.

Hivatalos kiemelt partnerei vagyunk a több nagykereskedésnek és gyártócégnak (Amoena Magyarország Kft, Gerontex Kft., GYSGY Rehab Kft., Hartmann-Rico Hungária Kft., Johnson and Johnson Kft., Krevill Kft., Meyra-Ortopédia Kft., Promobil Zrt., REHAB Zrt., Replant-Cardo Kft., Rex-San Kft., Salus Kft., Teva Magyarország Kft., Thuasne Hungária Kft.).

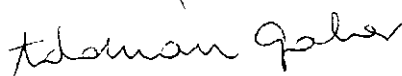
## **V. ÜZLETI TERV RÖVID ISMERTETÉSE, TERVEZETT FORGALOM BEMUTATÁSA**

A bolt kiegyensúlyozott működésére, az árukészlet folyamatos növelésére, megújulására minimálisan kb. havi nettó 500 e Ft árrés szükséges, ez kb. 2 – 3 M Ft havi nettó forgalmat jelent a TB támogatással együtt. A nem vényes forgalom aránya a jelenleg működő boltjainkban meghaladja a 40 %-ot, ezt szeretnénk itt is elérni.

Intézmény és a dolgozók vásárlásakor kedvezményt tudunk biztosítani.

Budapest, május 15.

**COMFORTMEDIC KFT**  
2112 Veresegyház,  
Hársas u. 35.  
Adószám: 12887057-2-13

  
Adomán Gábor

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Adomán Gábor** (anyja neve: Jónás Julianna) 2112 Veresegyház, Hársas utca 35.szám alatti lakos, mint a **COMFORTMEDIC Egészségügyi Tanácsadó és Gyógyászatisegédeszköz kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2112 Veresegyház Hársas u. 35. ) vezető tisztségviselője** a céget akként jegyzem, hogy a Társaság előírt, előnyomott, illetőleg nyomtatott cégneve alá a nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom.-----

*Adomán Gábor*



**Dr. Nagy Marianna**  
közjegyző  
1165 Budapest  
Veres Péter út 105-107. I/107.  
Tel.: 402-1342  
Fax.: 402-1341

## TANÚSÍTVÁNY

**Ügyszám: 725/2007.**

Alulírott doktor Nagy Marianna budapesti közjegyző tanúsítom, hogy **Adomán Gábor** (született: Nagyléta, 1955. július 08., anyja neve: Jónás Julianna) 2112 Veresegyház, Hársas utca 35. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az AE 962083 számú személyi igazolvánnyal, lakcímét a 816518 BL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, a fenti aláírási címpéldányt előttem saját kezűleg írta alá.-----  
Kelt Budapesten, 2007. (Kettőezer-hetedik) év július hó 17. (tizenhetedik) napján.-----

*Dr. Nagy Marianna*  
**Dr. Nagy Marianna**  
közjegyző

**XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat**  
**1063 Budapest, Tekla utca 2/C.**

**Dr. Schiszler István**  
**Igazgató Úr részére**

**Tisztelt Igazgató Úr!**

**Alulírott Adomán Gábor, mint a Comfortmedic Kft. ügyvezető igazgatója bejelentem, hogy megpályázom a XVI. Kerületi Szakrendelőben levő gyógyászati bolt üzemeltetését.**

A Comfortmedic Egészségügyi Tanácsadó és Gyógyászati Segédeszköz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Comfortmedic Kft.) 2002.08.01-én alakult, főtevékenysége a gyógyászati termék kiskereskedelme. Cégünk családi vállalkozás. Jelenleg két saját tulajdonú gyógyászati segédeszköz boltot üzemeltetünk Budapesten, melynek címei:

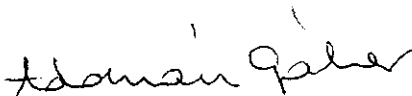
- 1164 Budapest, Tekla utca 2.
- 1081 Budapest, Köztársaság tér 22.

**A Comfortmedic Kft. minden évben nyereségesen működött, árbevétele, adózott eredménye, saját tőkéje dinamikusan növekedett.**

Legjobb eredményt 2007-ben értük el, amikor nettó árbevételünk 94 M Ft volt.

A Comfortmedic Kft. fizetési kötelezettségeit mindig időben teljesítette, adó és vámtartozása nincsen.

Budapest, május 15.

  
Adomán Gábor

**COMFORTMEDIC KFT**  
2112 Veresegyház,  
Hársas u. 35.  
Adószám: 12887057-2-13

Mellékletek:

- aláírási címpéldány
- pályázati anyag

22/2010

## K I V O N A T

**a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2009. január 13-i (szerda) 1. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND: 4. Javaslat a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálatára és a Comfortmedic Kft. közötti, határozatlan idejű szerződés jóváhagyására**

Előadó: Kovács Balázs bizottsági elnök

**Határozat:**

**020/2010. (I. 13.) GTB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hagyja jóvá a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálatára (Budapest, XVI., Tekla utca 2/c) és a Comfortmedic Egészségügyi Tanácsadó és Gyógyászati segédeszköz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2112 Veresegyház, Hársas u. 35., adószám: 12887057-2-13, képviseli: Adomán Gábor ügyvezető) között, a 1163 Budapest, Tekla utca 2/c szám alatt kialakított, 19,64 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre – gyógyászati segédeszköz bolt céljára 2010. január 1-jétől határozatlan időre – kötendő bérleti szerződést, az előterjesztés 2. számú mellékletében szereplő bérleti szerződéstervezet szerint.

Határidő: 2010. január 20.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2009. január 19.

  
Dr. Lukács Titánilla

Vagyonghasznosítási irodavezető 