

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Az 1118 Budapest, Gazdagréti tér 5. szám alatt, háziorvosi rendelőként üzemelő, 204,8 m² alapterületű ingatlanrészben jelenleg hét felnőtt háziorvos – az Önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés alapján - biztosítja Gazdagrét, Sasad, Őrmező és Madárhegy városrészek lakosságának egészségügyi alapellátását.

Az ingatlan tulajdonosa a Gazdagréti tér 5. szám alatti Társasház. A rendelőt a Gazdagréti Patika Kft. 2008. óta bérli a Társasháztól. Az Önkormányzat a Gazdagréti Patika Kft.-vel 2008. április 30. napjával kötött KÖSZ-III-12-K0906/2008 számú együttműködési megállapodás keretében biztosította a háziorvosok számára a rendelő használatot.

A Társasház korábbi közös képviselője (Pyramidon Kft.) 2025. május 14-én 12 hónapos felmondási határidővel felmondta a Gazdagréti Patika Kft.-vel fennálló bérleti szerződést. A Gazdagréti Patika Kft. ugyanezen nappal az Önkormányzat számára jelezte az együttműködési megállapodás felbontását, ugyancsak 12 hónapos felmondási határidővel.

Az érintett városrészek lakosai számára lakóhelyközeli ellátást szükséges biztosítani, ennek megfelelően tettük meg az intézkedéseket.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk jelenleg az adott városrészben nem rendelkezik szabadon felhasználható önkormányzati tulajdonnal, tárgyalásokat folytattunk a Társasház képviselőjével az ingatlanrész önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatban, figyelembe véve, hogy a Társasház földszinti részében a gyermekorvosi rendelő önkormányzati tulajdonban van. A Társasház az adásvételtől elhatárolódott viszont a közvetlen bérleti jogviszony kialakításának szándéka megerősítésre került.

Az egyeztetések eredményeként az alábbi feltételekről történt megállapodás:

- A Társasház és az Önkormányzat között a bérleti jogviszony 2026. május 1. napjától lép hatályba.
- A bérleti díj, 3250 Ft/m²/hó, ami évente az aktuális fogyasztói árindex alapján kerül meghatározásra.
- A bérleti szerződés hatálya 10 éves, határozott idejű.

A 2026. évi költségvetésről szóló 34/2025. (XII. 18.) XI.ÖK rendelet alapján az 1118 Budapest, Gazdagréti tér 5. szám alatti háziorvosi rendelő bérleti díjának fedezete biztosított.

Tekintettel arra, hogy a Társasház az ingatlanrész üzemeltetési feladatait nem tudja biztosítani, árajánlatot kértünk a jelenlegi üzemeltetőtől, a Gazdagréti Patika Kft.-től és az önkormányzati tulajdonú rendelők üzemeltető Újbudai Szent Kristóf Szakrendelőtől az üzemeltetési feladatokra ellátására vonatkozóan. A Gazdagréti Patika Kft. kedvezőbb árajánlatot nyújtott be. Az érintett háziorvosi szolgáltatók véleménye szerint az elmúlt 17 évben a Gazdagréti Patika Kft. nagy megelégedettségükre látta el az üzemeltetési feladatokat.

Dr. Fejes Szabolcs, a Gazdagréti Patika Kft. ügyvezetője nyilatkozata szerint a társaság folytatólagosan 2026. május 1. napjától is vállalja az üzemeltetési feladatok ellátását az üzemeltetési szerződésben meghatározott feltételek szerint.

Az üzemeltetés teljes költsége - az általánydíjas szolgáltatások, a közüzemi szolgáltatások és az eseti díjas szolgáltatások - a rendelők használó háziorvosi szolgáltatók részére közvetlenül kerül kiszámlázásra a Gazdagréti Patika Kft. és a háziorvosi szolgáltatók közötti

rendelőhasználati szerződés alapján. Az Önkormányzatot üzemeltetési költség fizetési kötelezettség nem terheli.

A 33/2012. (VI.6.) XI.ÖK rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja alapján „Az üzleti vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel –

a) 200 millió forintig terjedő vagyoniügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság,

b) 200 millió forintot meghaladó vagyoniügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjék az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni.

Budapest, 2026. március 17.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Zachár-Herkó Melinda
osztályvezető