

**Gyál Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala  
2360 Gyál, Kőrösi u. 112-114.**

**Szám: 5964/2023.**

**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Szociális és Egészségügyi Bizottsága  
tagjai részére**

## **M E G H Í V Ó**

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága

**2023. március 22-én /szerda/ 17.15 órakor**

ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

**Ülés helye: Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tanácsterem – földszint 4. (Gyál, Kőrösi út 112-114.)**

### **N a p i r e n d:**

1. Javaslat a Városi Egészségügyi Központ 2022. évi beszámolójának elfogadására
2. Javaslat: az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek használatába adott ingatlanokra vonatkozó ingatlanhasználati szerződés jóváhagyására

### **Zárt ülés:**

3. Javaslat rendkívüli települési támogatások elbírálására

**Gyál, 2023. március 16.**

**Nagy Gyöngyi s.k.  
a Bizottság elnöke**

**A kiadmány hitelül:  
2023. március 16.**

**Nagy Gáborné  
bizottsági titkár**

**Tárgy:** Javaslat a Városi Egészségügyi  
Központ 2022. évi  
beszámolójának elfogadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének **208/2022. (XI.24.)** határozatával elfogadott 2023. évi munkaterve alapján a Városi Egészségügyi Központ (a továbbiakban: Intézmény) intézményvezetője márciusban köteles beszámolni az Intézmény 2022. évi működéséről.

Dr. Szécsényi-Nagy Balázs elkészítette a 2022. évi működésről szóló beszámolót (*1. melléklet*).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt beszámoló alapján hozza meg döntését.

**Határozati javaslat:**

**Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** a Városi Egészségügyi Központ 2022. évi működéséről készült beszámolóját **elfogadja**.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Pap Krisztina aljegyző

**Gyál, 2023. március 1.**

**Nagy József Elek**  
alpolgármester

**Melléklet:**

1. *A Városi Egészségügyi Központ 2022. évi beszámolója*

# Városi Egészségügyi Központ



**2022. évi**

**Szakmai beszámoló**

**Gyál, 2023. március 8.**

## A Városi Egészségügyi Központ által ellátott feladatok

A Városi Egészségügyi Központban felnőtt és gyermek háziorvosi ellátás, fogorvosi alapellátás, járóbeteg-szakrendelés és 24 órás háziorvosi ügyelet működik. A háziorvosi szolgálatot 8 felnőtt és 4 gyermekorvos látja el. A háziorvosok rendelési ideje napi 4 (3) óra, a területi (lakáson történő) betegellátás további 4 órában történik. A fogorvosaink 4 praxisban, napi 6 óra rendelési idővel látják el a betegeket, közülük hárman az Egészségügyi Központban, egy fogorvos külön magánrendelőben rendel. 2022. október 1-től a 4. sz. felnőtt háziorvosi praxist a Városi Egészségügyi Központ működteti.

Az alapellátás orvosai jellemzően társas vagy egyéni vállalkozóként működtetik praxisukat, működésük egyes kereteit az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződés tartalmazza. Az egészségügyi ellátások finanszírozása a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel kötött finanszírozási szerződés történik. Az alapellátásban dolgozó orvosok, ill. a működtető vállalkozások maguk biztosítják a személyi és tárgyi feltételeket a praxis működtetéséhez, azzal, hogy a Városi Egészségügyi Központ biztosítja – egy kivétellel – a rendelőhelyiségek használatát. A 4. sz. felnőtt háziorvosi praxisban 2022. október 1-től a személyi és tárgyi feltételeket a Városi Egészségügyi Központ biztosítja. Minden praxis esetén a fő feladata betegek gyógyító-megelőző ellátása, a gondozás, megelőzés, kötelező továbbképzések, valamint a napi munka egyéb feladatai.

Az ügyeleti ellátás az Inter-Ambulance Zrt-vel kötött megbízási szerződés keretében történt 2022. évben, a szerződés hatálya – az év végén kialakult helyzetre és az ügyeleti feladatellátásokkal kapcsolatos kormányzati változásokra is figyelemmel – 2023. június 30-ig meghosszabbításra került, azzal, hogy ez opcionálisan a Városi Egészségügyi Központ részéről tovább is hosszabbítható legfeljebb 2023. december 31-ig. Az ügyelet ún. vegyes ügyelet, azaz a felnőtteket és gyermekeket egyaránt ellátja napi 24 órában, ezzel nappal jelentősen tehermentesíti a háziorvosokat a nap közben érkező sürgős hívások tekintetében.

Az alapellátáshoz tartozó védőnői és iskola-egészségügyi ellátás külön telephelyen, a Védőnői Szolgálat épületében (Gyál, Körösi út 136.), valamint az egyes iskolák címén bejegyzett telephelyeken is működik. Hét védőnő területi védőnői feladatokat lát el (várandós kismamák gondozása, a 0 – 7 éves korosztály ellátása), két védőnő pedig az iskolavédőnői feladatokat végzi. Az egyik körzetben tartós helyettesítés folytán a védőnőt az egyik iskolavédőnő helyettesítette az év nagyobb részében.

A járóbeteg-szakellátás a Jahn Ferenc Dél-Pesti Kórház kihelyezett szakrendeléseként üzemelt 2022. évben, az üzemeltetést Gyál Város Önkormányzata a Városi Egészségügyi Központ útján támogatja.

A koronavírus-járvánnyal kapcsolatos intézkedések 2022. évben a korábbihoz képest már kisebb hatást gyakoroltak az intézmény működésére. Az év elején sikeres oltási kampány volt mind a házi orvosok, mind a szakellátás bevonásával. Az év közepére kormányzati rendelkezések jelentős része a járványhelyzet javulása folytán már hatályon kívül helyeztetett. Intézményünkben a mai napig kötelező az orrot és szájat egyaránt eltakaró maszk viselése, ill. az alapellátásban a koronavírus-járványt megelőző időszakhoz képest nagyobb arányban maradtak fenn az előzetes időpont egyeztetés alapján igénybevett ellátások. Ehhez hasonlóan a telemedicina útján történő ellátások aránya is jelentősebb maradt.

2022. februárban a szomszédos országban kitört fegyveres konfliktus miatt az Ukrajnából érkező menekültekre vonatkozóan speciális ellátási szabályokat állapított meg a kormányzat, melyekről a kollégákat tájékoztattuk. A higiéniaira vonatkozó legfontosabb – a maszkviselésre vonatkozó – szabályunkat a főbb világnyelveken és egyes szomszédos országok nyelvén is megjelenítettük. Így az orosz és/vagy ukrán nyelvismerettel rendelkező betegek is megérthették a tájékoztatást.

A járványügyi védekezéshez szükséges eszközökből megfelelő mennyiséget tartalékolunk. A maszkokat a betegek részére – ha maszk nélkül érkeznek intézményünkbe – térítésmentesen biztosítjuk a mai napig.

A nyári időszakban – a korábbi évekhez hasonlóan a Törökbálinti Tüdőgyógyintézet segítségével – megszervezésre került a tüdőszűrés 2022. augusztus 1-16. között.

Az év második felében számos előkészítő feladatot végeztünk el a szakellátások tervezett átvételével kapcsolatosan (pl. orvosi előszerződés, szoftveres környezetre ajánlatkérés, egyes eszközök beszerzése), ill. megtörtént a megegyezés a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórházzal az átvételre kerülő kapacitások német pontban számított értékéről is.

## **Oltások**

A 2022. év elején mind a házi orvosi praxisokban, mind a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház részéről a szakrendeléseken jelentős számú koronavírus elleni oltás beadása történt az országosan meghirdetett kampányidőszakban. Az egyéb oltásokat a házi orvosok a megszokott oltási rend szerint biztosították a betegek részére.

## **Egészségügyi és járványügyi tájékoztatás**

A Városi Egészségügyi Központ működésével, a járványügyi intézkedésekkel összefüggésben a Városi Egészségügyi Központ 2022. év során folyamatosan tájékoztatta a lakosságot. Mind

az Intézményben kifüggesztett tájékoztatókon, mind munkatársaink által, de emellett honlapunkon<sup>1</sup> és a Gyáli mi újság c. lapban<sup>2</sup> is folyamatosan közzétettük az egészségügyi ellátással, a járványügyi intézkedésekkel és a védőoltásokkal kapcsolatos fontos információkat.

## **Ellenőrzések**

2022. évben belső ellenőrzés történt az Intézményben, melynek megállapításai alapján intézkedések történtek. Ezen túlmenően a Magyar Államkincstár folytatott le – korábbi ellenőrzéshez kapcsolódóan – utóellenőrzést.

---

<sup>1</sup> [www.eukozpontgyal.hu](http://www.eukozpontgyal.hu)

<sup>2</sup> Forrás: <http://www.gyal.hu/gyali-mi-ujsg/>, pl. <https://www.gyal.hu/wp-content/uploads/2022/08/julius-honlapra.pdf>, letöltés ideje: 2023.03.07.

## I. Általános háziiorvosi és ügyeleti ellátás

### 1.1.1. Felnőtt háziiorvosi alapellátás

A 8 felnőtt háziiorvosi praxis a Városi Egészségügyi Központ rendelőiben, a jóváhagyott rendelési időben látja el kötelezően Gyál városának 14 év feletti lakosságát, 22.203 főt, ezen túlmenően a beteg lakásán végzik a tevékenységüket. Tevékenységükről – többek között – a az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet és az Önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés rendelkezik. A helyettesítés rendjét a működési engedély és a NEAK finanszírozási szerződés határozza meg.

### Statisztikai adatok, praxisok, lakosságszám, bejelentkezett lakosok száma 2022. évben

Felnőtt háziiorvosi praxisok	lakosság szám (fő)	kártya szám (db)	kártyaszám a lakossághoz viszonyítva	kártyaszám 2021-hez viszonyítva (fő)
1009	2 411	1 974	81,87%	29
1010	2 685	2 334	86,93%	68
1011	2 407	3 466	144,00%	287
1012	2 700	2 088	77,33%	10
1013	2 985	2 901	97,19%	51
1014	2 930	2 228	76,04%	-4
1447	3 192	2 622	82,14%	22
1482	2 893	1 677	57,97%	9
átlag	2 775	2 411	86,88%	59
<b>Összesen</b>	<b>22 203</b>	<b>19 290</b>	<b>86,88%</b>	<b>472</b>

Az egy háziiorvosra jutó lakosságszám 2407 és 3192 fő között mozgott, az átlag 2.775 fő volt, ez a 2021. évi átlaggal (2.780 fő) nagyjából egyező volt. A háziiorvoshoz bejelentkezett lakosok száma („a leadott kártyák száma”), 2.411 fő volt egy praxisra vetítetten, az előző évihez (2.352 fő) képest kisebb emelkedést mutatott. A ténylegesen bejelentkezettek száma ettől – pl. elköltözések folytán – eltérhet (előfordul, hogy a költöző lakos nem jelentkezik át új háziiorvoshoz és a szükséges ellátást eseti jelleggel pl. tartózkodási helyén veszi igénybe).

## Forgalmi adatok a 2022. évi jelentések alapján

felnőtt háziiorvos forgalmi adatok	rendelésen megjelent	lakáson ellátott	2022	előző évhez változás	1 rendelésre jutó beteg	2021-hez viszonyítva
			összesen			
1009	8 225	103	8 328	-416	33	-1
1010	11 203	4	11 207	3 318	44	13
1011	14 419	0	14 419	-646	57	-3
1012	3 326	0	3 326	-398	13	-2
1013	1 926	83	2 009	-1 977	8	-7
1014	3 148	10	3 158	-7 799	12	-31
1447	4 499	308	4 807	-93	19	1
1482	3 437	15	3 452	-832	14	-3
<b>átlag</b>	6 273	65	6 338	-1 105	25	-4
<b>összesen</b>	<b>50 183</b>	<b>523</b>	<b>50 706</b>	<b>-8 843</b>		

A telemedicinás ellátások arányának emelkedése és a betegfogadási gyakorlat változása folytán elmúlt évben a *rendelőben ellátottak száma tovább csökkent* (8.843 fővel), ez a csökkenés a 2020. évihez (16.517 fő) és a 2021. évihez (16.987 fő) képest kisebb mértékű. A korábbi csökkenő trend folytatásaként (2020: 37 fő, 2021: 29 fő) tovább csökkent a naponta egy rendelésre jutó betegszám 25-re. Ennek egyik fő oka, a távközlési eszközök segítségével nyújtott telemedicinás ellátások aránya megnövekedett, másrészt a bejelentkezéssel járó gyakorlat változása (nem sürgős esetben a legtöbb praxisban előzetes időpont-egyeztetés alapján fogadják a betegeket) is ezt a folyamatot erősítette. Ma már a sok „ismétlődő” gyógyszerfelírás esetén a betegek nem keresik fel személyesen a rendelőt. Mivel a gyógyszerfelírás is elektronikus vények alapján történik a legtöbb esetben, így ez sem teszi szükségessé a személyes megjelenést. Sajnos az ilyen esetekre nem volt előzetes és hatékony tájékoztatás, hogy hogyan kerüljön ez be a statisztikákba, ezért is lehetnek jelentősen eltérő számok a rendelésen megjelenteknél. További tényező, hogy a telemedicinás ellátások jelentése kapcsán még mindig előfordulnak pontatlan esetbesorolások. A korábbiakhoz képest előrelépés, hogy 2022-ben már csak elvétve fordult elő észrevétel a telefonos kapacitásokkal kapcsolatosan, így a fővonalak számának korábbi bővítése sikeresnek mondható.

A telemedicinás ellátások száma a 2021. évi 40.741-es számról 2022. évre 52.365-re nőtt, azaz több, mint 28,5 %-kal nőtt. Az összesen nyújtott felnőtt háziiorvosi ellátások száma is emelkedett, mivel a rendelőben történő ellátás csökkenését (-8.843 fő) bőven ellensúlyozta a telemedicinás ellátások számának növekedése (+11.624 fő). Az előbbieket eredményeképpen az összes ellátás száma 100.290-ről 103.071-re nőtt (azaz 2,77%-kal, 2.781 esettel).



<b> felnőtt háziiorvosi praxis</b>	<b> személyes ellátás</b>	<b> telemedicina</b>	<b> mindösszesen</b>
<b> 2022. évben</b>	<b> rendelő, lakás</b>	<b> ellátás</b>	
1009	8 328	15 540	23 868
1010	11 207	390	11 597
1011	14 419	342	14 761
1012	3 326	7 570	10 896
1013	2 009	9 224	11 233
1014	3 158	6 926	10 084
1447	4 807	7 610	12 417
1482	3 452	4 763	8 215
<b> átlag</b>	<b> 6 338</b>	<b> 6 546</b>	<b> 12 884</b>
<b> összesen</b>	<b> 50 706</b>	<b> 52 365</b>	<b> 103 071</b>

### Szakmai tevékenység praxisonként 2022. évi jelentések alapján

<b> felnőtt háziiorvosok</b>	<b> ellátott betegek</b>	<b> EKG, RTG labor</b>	<b> szak-rendelő</b>	<b> kórházba utalt</b>	<b> nővér által ellátott</b>
1009	8 328	1 897	998	43	276
1010	11 207	1998	913	47	119
1011	14 419	2 206	1 571	69	286
1012	3 326	2214	872	39	1
1013	2 009	2 448	1 365	10	263
1014	3 158	2044	1 122	30	6
1447	4 807	2 640	1 046	20	933
1482	3 452	1084	618	25	83
1 praxis átlag	6 338	2 066	1 063	35	246
ell. betegek arányában		33%	17%	0,6 %	4%
<b> összesen</b>	<b> 50 706</b>	<b> 16 531</b>	<b> 8 505</b>	<b> 283</b>	<b> 1 967</b>

A rendelésen megjelent betegek majd 33 %-ánál kértek labor-, röntgen- (RTG) és/vagy EKG vizsgálatot (2021-ben 24%), a betegek 17 %-át (2021-ben 12%) küldték további szakorvosi vizsgálatra. Fekvőbeteg-gyógyintézetbe az ellátott betegek 0,6 %-át (2021-ben 0,51 %) utalták be. Az adatok – a továbbutalási arányok - emelkedést mutatnak az előző évihez. A körzeti ápolók által lakáson ellátott esetek száma 1.967 fő (2020-ban 4.290 fő. 2021-ben 2.815 fő), mely mind abszolút számában, mind arányában csökkent a megelőző évhez képest.

#### 1.1.2. Gyermekek háziiorvosi alapellátás

A 4 gyermek háziiorvosi praxis a Városi Egészségügyi Központ rendelőiben, a jóváhagyott rendelési időben látja el kötelezően Gyál Város 14 év alatti lakosságát, 3.893 főt (2021. évi adat: 3.840 fő), ezen túlmenően a beteg lakásán végzik a tevékenységüket. Tevékenységükről

– többek között – a az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet és az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződés rendelkezik. A helyettesítés rendjét a működési engedély és a NEAK finanszírozási szerződés határozza meg.

### Statisztikai adatok, praxisok, lakosság, bejelentkezett lakosok száma 2022. évben

Gyermek házi orvosi praxisok	lakosság szám, 0-14 évesek (fő)	kártya szám (db)	kártyaszám a lakossághoz viszonyítva	kártyaszám 2021-hez viszonyítva (fő)
5004	855	899	105,15%	-15
5006	1 466	1 343	91,61%	79
5007	773	887	114,75%	19
5008	799	1 503	188,11%	13
<b>átlag</b>	<b>973</b>	<b>1158</b>	<b>118,98%</b>	<b>24</b>
<b>Összesen</b>	<b>3 893</b>	<b>4 632</b>	<b>118,98%</b>	<b>96</b>

Az egy házi gyermekorvosra jutó 0-14 éves lakosságszám 773 és 1.466 fő között mozgott (ez az érték 2021. évben 867 és 1.417 fő között alakult) az egyes gyermekorvosi praxisokban, az átlag 973 fő (2021-ben 960 fő) volt. Megállapítható, hogy az egyes praxisok közötti arányok jelentősen nem változtak 2022. évben, azonban az is, hogy az egyik körzetben aránytalanul magas a lakosságszám. Ennek oka az időközi változásokban kereshető. Egyes településrészek különböző mértékben lakottak idősek és fiatalok által, így a korábbi megoszlások az idősek arányának változásával a gyermekszámra is kihatottak. Látható azonban egyfajta természetes kiegyenlítődés is, ugyanis az egy praxisra jutó bejelentkezett biztosítottak („kártyaszám”) száma az egyes praxisokban a lakosságszámhoz képest eltér: a „legnagyobb lakosságszámú körzetben” a lakossághoz viszonyított kártyaszám 91,61%, míg az egyik legkisebb lakosságszámú körzetben 188,11%. Az előbbiekből is látszik, hogy a gyermekorvosok esetén a „szabad orvosválasztás” hatása jelentős. Városi szinten a lakossághoz viszonyított kártyaszám 2021-hez képest (118,13%) alig változott (2022: 118,98%). A városi szintű leadott kártyaszám lassú emelkedése a 2021. évihez hasonlatos (2021: +100 fő, 2022: +96 fő)

A bejelentkezett lakosok száma (a leadott kártyák száma) 4.632 volt, azaz a ténylegesen bejelentkezett betegszám lényegesen magasabb az ellátandó lakosságszámnál (3.893 fő) Ennek fő oka, hogy a gyermek házi orvosok felkérésre 18 éves korig láthatják el a hozzájuk bejelentkezetteket. Az adatok egy praxisban kiugróan magasak. Az adatsorhoz tartozó fontos információ, hogy gyermekorvosok esetén elérhetőségi, ellátatlansági panasz nem szokott előfordulni, azaz a praxisok el tudják látni a hozzájuk bejelentkezett biztosítottakat.

## Forgalmi adatok a 2022. évi jelentések alapján

gyermek házi orvos forgalmi adatok	rendelésen megjelent	lakáson ellátott	összesen	előző évhez változás	1 rendelésre jutó betegszám	2021-es évhez viszonyítva
5004	3 042	44	3 086	535	12	2
5006	4 721	45	4 766	1 493	19	6
5007	5 186	1	5 187	1 169	20	5
5008	11 234	798	12 032	3 644	47	16
<b>átlag</b>	<b>6 046</b>	<b>222</b>	<b>6 268</b>	<b>1710</b>	<b>25</b>	<b>7</b>
<b>összesen</b>	<b>24 183</b>	<b>888</b>	<b>25 071</b>	<b>6 841</b>		

Házi gyermekorvosaink Gyál 0-14 éves lakosságának számához képest (3.893 fő) annak esetszámában több mint hatszorosát látták el a 2022. évben. Ez ugyan nem jelent pontosan gyermekeként évente 6 alkalommal történő házi orvoshoz fordulást (mivel nem tudjuk, hogy az orvosnál megjelenők mekkora része volt 0-14 év között és milyen arányban fordultak orvoshoz a 14-18 év közöttiek), de hozzávetőlegesen utal az évi betegforgalom egy főre vetített értékére. Ez is mutatja a gyermekekről történő fokozott gondoskodást. Egy gyermek házi orvos naponta átlagosan 25 beteget látott el (az adatok 12 és 47 közötti értéket vesznek fel). Az adatok 2021-höz képest (egy rendelésre jutó átlagos betegszám 17 fő) 47 %-os emelkedést mutatnak. Ha mindehhez hozzászámítjuk a 10. oldalon részletezett telemedicinás ellátásokat (melyek száma 14.071-ről 15.125-re, azaz 7,5%-kal emelkedett) is, akkor az összes ellátás 32.301-ről 40.196-ra nőtt (amely összességében 24,44%-os emelkedést jelent). Érdeklőség, hogy – szemben a felnőtt házi orvosi praxisokban észlelt adatokkal – a telemedicinás ellátások aránya az összes ellátáson belül 2021-hez képest (43,56%) csökkent (2022-ben 37,63%). A személyes ellátásokon belül a lakáson történő ellátások száma (2021: 638 fő, 2022: 888 fő) emelkedett, miközben ezek aránya (2021: 3,50%, 2022: 3,54%) nagyjából változatlan maradt.

A korábbi évekre visszatekintve látható, hogy a 2021. évben tapasztalt személyes rendelés csökkenés (-5.838 fő 2020-hoz képest), a 2022. évben teljesen „visszapótlódott”, sőt abszolút értékben még meg is haladta (+6.841 fő) azt.

## Rendelőben történő és telemedicinás ellátások 2022. évben

gyermek háziorvos	személyes ellátás rendelő, lakás	telemedicina ellátás	mindösszesen
5004	3 086	6 398	9 484
5006	4 766	7 138	11 904
5007	5 187	0	5 187
5008	12 032	1 589	13 621
<b>átlag</b>	<b>6 268</b>	<b>3 781</b>	<b>10 049</b>
<b>összesen</b>	<b>25 071</b>	<b>15 125</b>	<b>40 196</b>

## Szakmai tevékenység a 2022. évi jelentések alapján

gyermek háziorvos szakmai adatok	ellátott betegek	RTG labor	szak- rendelő	kórházba utalt	tanácsadás prevenció
5004	3 086	312	307	10	181
5006	4 766	502	430	6	213
5007	5 187	155	91	4	113
5008	12 032	521	391	21	286
<b>1 praxis átlag</b>	<b>6 268</b>	<b>373</b>	<b>305</b>	<b>10</b>	<b>198</b>
ellátott betegek arányában		5,94%	4,86%	0,16%	3,16%
<b>összesen</b>	<b>25 071</b>	<b>1 490</b>	<b>1 219</b>	<b>41</b>	<b>793</b>

A rendelésen megjelentek 3,16 %-ánál egészséges tanácsadásra, prevencióra került sor (2021-ben 4,35%, azaz az arányra vetítetten 27,3%-os csökkenés az előző évhez képest), laboratóriumba vagy RTG vizsgálatra utaltak 5,94%-ot (2021-ben 6,61 %-ot), szakellátásra 4,86%-ot (2021-ben 5,28 %-ot), kórházba utalásra pedig a betegek 0,16%-a (2021-ben 0,25 %-a) került. Megállapítható, hogy a továbbutalások aránya csökkent a megelőző évhez. Az előbb bemutatott prevenciós tanácsadási adatok nem tartalmazzák a védőnői szolgálatok ez irányú tevékenységét.

## 1.2. Felnőtt és gyermek ügyeleti ellátás

Az Ügyeleti Szolgálat feladata a Gyál Város közigazgatási területén élő felnőtt és gyermek lakosság ambuláns és kijáró ügyeleti orvosi ellátása, melyet az Inter-Ambulance Zrt. látott el 2022. évben a Városi Egészségügyi Központ Gyál, József Attila u. 1. szám alatti telephelyén.

Az Ügyeleti Szolgálat látta el e feladatot Felsőpakony település vonatkozásában is. Testületi döntés következtében ügyeletünk 24 órában biztosítja lakosainknak a folyamatos ellátást, ezzel jelentős terhet vesznek le az egyébként is leterhelt háziorvosainkról a nappali ügyelet biztosításával. Az ügyelet díjazása 2022. évben változott és az ügyeleti feladatok ellátására vonatkozó szerződés módosított, amely alapján 2022. évben és az évközi módosítás kapcsán 2023. június 30-ig (további, legfeljebb 2023. december 31-ig kiterjedő meghosszabbítási opcióval) az Ügyeleti Szolgálat feladatait megbízási szerződés alapján az Inter-Ambulance Zrt. látta el. Az év első felében Önkormányzat képviselő-testületének döntései alapján, valamint a folyamatosan változó helyzetben egyszerre monitoroztuk az ügyeleti ellátás alakulását, valamint átszervezésének lehetőségeit. Már a II. félévi változások nagymértékben valószínűsítették, majd a 2022. decemberben elfogadott törvénymódosítás rögzítette is, hogy az ügyeleti ellátásokat – megyénként eltérő időpontokban – az Országos Mentőszolgálat fogja ellátni. Mivel ez az országos szintű változás már hosszabb ideje tervben volt, de megvalósulása húzódott – sőt a jogszabályi rendelkezések tényleges foganatosításával, megvalósulásával kapcsolatosan még e sorok írásakor is voltak kétségek – így ez jelentősen kihatott a jövőbeli tervezésre. Ilyen körülmények között született meg a 2022. év végi szerződésmódosítás, amely alapján az Inter-Ambulance Zrt. vállalta a feladat további ellátását úgy, hogy annak záró időpontja még nem volt ismert. A szerződésmódosítás úgy köttetett meg, hogy az ebből adódó kockázatokat végül az ügyeleti szolgáltató vállalta, azonban az egy hónapra jutó díjazása – figyelemmel az időközben bekövetkezett árváltozásokra is – megemelkedett. Jelenleg a szerződés alapesetben így 2023. június 30-ig hatályos, amelyet – szerződésmódosítás folytán – a Városi Egészségügyi Központ bejelentése alapján legkésőbb 2023. december 31-ig meghosszabbodhat, de akár az OMSZ korábbi feladatátvétele esetén le is rövidülhet. Az esetleges hosszabbítással kapcsolatos döntésre az aktuális helyzet figyelembevételével fog sor kerülni.

### Forgalmi adatok a 2022. évi jelentések alapján

Ügyelet forgalmi adatok 2022. év	rendelésen megjelent (fő)	lakás hívás (fő)	összes ellátott (fő)	Tele medicina (fő)	Kórházba utalt (fő)
felnőtt	1 367	483	1 850	89	182
gyermek	91	42	133	4	41
<b>összesen</b>	<b>1 458</b>	<b>525</b>	<b>1 983</b>	<b>93</b>	<b>223</b>
2021-hez képest	+229	+14	+197	+47	-97

2022-ben mind az ellátott betegek száma (1.983 fő, 2021. évihez képest +197 fő), mind a lakásra hívások száma (525 fő, a 2021. évihez képest +14 fő), de ugyanígy a telemedicinás ellátások száma (93 fő, a 2021. évihez képest +47 fő) is emelkedett. A kórházba utalt betegek száma (223 fő) viszont jelentsen csökkent (2021. évben 320 fő volt). A napi ellátási esetszám 5,43 fő, a lakáson történő ellátás 1,44 fő, míg a kórházba utalás 0,61 fő volt.

## II. Fogorvosi ellátás a 2022. évben

### 2.1. Fogorvosi alapellátás - felnőtt és gyermek ellátás

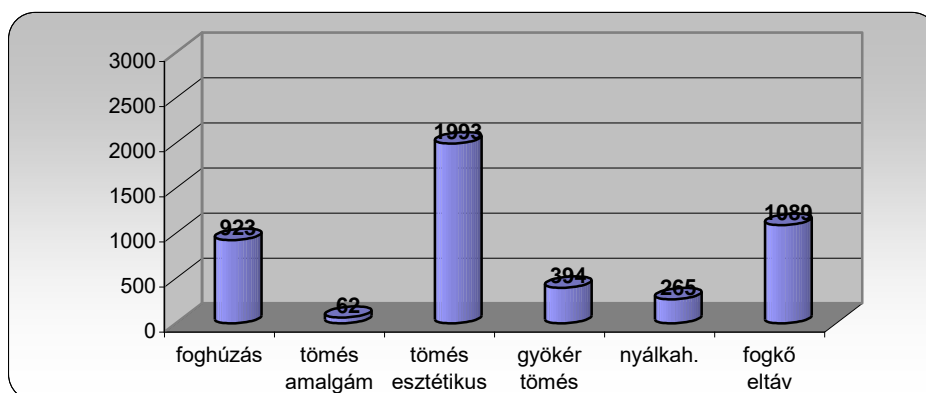
A fogászati alapellátás feladata Gyál Város Önkormányzat által rendeletben meghatározott, a felügyeleti szervekkel egyeztetett területi ellátási kötelezettség alapján Gyál város lakosságának fogászati és fogászati ambuláns orvosi ellátása 4/2000.(II.25.) EÜM. rendelet alapján. A hagyományos kuratív fogpótlási és konzerváló fogászati tevékenységen túl a preventív és szűrőtevékenység is a fogorvosi alapellátás feladata. Három fogorvosi praxis a József Attila u. 1. szám alatti rendelőben (a Városi Egészségügyi Központ épületében, azon belül is fizikailag két elkülönült kezelőhelyiségben), egy magánpraxis a Juhász Gyula u. 15. szám alatti rendelőben a jóváhagyott rendelési időben látja el lakosainkat. Tevékenységükről – többek között – a az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet és az Önkormányzattal kötött feladat-ellátási szerződés rendelkezik. A helyettesítés rendjét a működési engedély és a NEAK finanszírozási szerződés határozza meg.

#### Forgalmi adatok a 2022. évi jelentések alapján

fogorvosi ellátás forgalmi adatok	ellátandó lakosság	rendelésen megjelent (fő)	elvégzett tevékenység
6163	8357	1196	814
6164	4924	1439	1746
6165	5763	834	1231
6273	7052	984	2166
<b>összesen</b>	<b>26 096</b>	<b>4 453</b>	<b>5 957</b>

A fogorvosi alapellátásban az érintett praxisoknál az ellátandó lakosság 17 %-a (4.453 fő) jelent meg (míg 2021-ben 5.787 fő) fogászati panaszok, ellátás végett, így a megelőző évhez képest jelentős csökkenés tapasztalható (-23,05%). Az egyes praxisokat ez nagyon különbözőképpen érintette. A megjelenési esetszám minden praxisban csökkent, miközben az elvégzett tevékenységek száma van, ahol ennek ellenére nőtt, míg máshol csökkent. Az ellátandó lakosság száma (2021: 26.082 fő, 2022: 26.096 fő) érdemben nem változott. Az összes beavatkozásszám csökkenése (2021: 6.357 beavatkozás, 2022: 5.957 beavatkozás) 6,3%-os volt.

## Szakmai tevékenység



A leggyakoribb beavatkozásoknál láthatjuk, hogy továbbra is magas a foghúzások száma. Ez az összes esetszám csökkenése mellett alig változott (2021: 928, 2022: 923 foghúzás). Az amalgám tömések száma továbbra is minimális az esztétikus tömésekkel szemben, számuk a 2021. évihez (89) képest 2022. évben tovább csökkent (62). Az esztétikus tömések aránya továbbra is magas, azonban abszolút számuk jelentős (33%-os) csökkenést mutat (2021: 2.977, 2022: 1.993). Még nagyobb mértékben (37,2%-kal) csökkent a gyökértömések száma (a 2021. évi 627-ről a 2022. évi 394-re). Ezek az adatok arra utalnak, hogy a közfinanszírozott fogorvosi ellátás igénybevétele jelentősen csökkent, miközben az ellátási szükséglet (a lakosság fogorvosi egészségügyi állapota) feltehetően nem változott meg ilyen mértékben 1 év alatt. 2022. évet a járványügyi intézkedések már kevésbé érintették, így a 2021. évi értékhez képesti csökkenés ezzel sem magyarázható. Ennek oka lehet – melyet a beszámoló keretein belül nem tudok megválaszolni – a magán-fogorvosi vagy a más településen történő ellátás-igénybevétel növekedése, az orvoshoz fordulási szokások változása, vagy esetlegesen hozzáférési nehézségek. (A fogorvosi ellátás még közfinanszírozásban is számos esetben csak részleges térítés mellett vehető igénybe, így az anyagi helyzet romlása csökkentheti az ellátások igénybevételeit.)



### III. Betegségmegelőzés, népegészségügyi ellátás

#### 3.1. Család- és nővédelmi egészségügyi gondozás (védőnői ellátás)

A területi védőnői szolgálat feladata a Gyál Város Önkormányzata által rendeletben meghatározott, a felügyeleti szervekkel egyeztetett területi ellátási kötelezettség alapján a gyáli 0-7 éves korosztály jogszabályban meghatározott ellátása, szűrése, gondozása, valamint elvégzik még az óvodai munkát is.

A területi védőnő a házi gyermekorvosi szolgálat mellett működik a 49/2004. (V. 21.) ESzCsM rendelet (a területi védőnői ellátásról) rendelkezéseire figyelemmel.

Munkájukat a Városi Egészségügyi Központ tevékenységének keretein belül, a vezető védőnő irányítása alatt végzik az illetékes gyermekorvossal együttműködve. Feladatukról – többek között – az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, a területi védőnői ellátásról szóló 49/2004. (V. 21.) ESzCsM rendelet rendelkezik. A helyettesítés rendjét a működési engedély és a NEAK finanszírozási szerződés határozza meg.

#### Általános adatok a 2022. évi jelentések alapján

Védőnői praxisok	0-1 éves (fő)	1-3 éves (fő)	3-7 éves (fő)	várandós (fő)	1 védőnőre összesen
7581	35	95	133	24	287
7665	43	60	145	10	258
7662	38	79	142	21	280
7664	27	57	127	14	225
7663	41	96	151	18	306
7666	41	91	87	3	222
7660	34	61	132	16	243
<b>átlag</b>	<b>37</b>	<b>77</b>	<b>131</b>	<b>15</b>	<b>260</b>
<b>Összesen</b>	<b>259</b>	<b>539</b>	<b>917</b>	<b>106</b>	<b>1821</b>

Az ellátással érintett lakosságszám 2022. évben a korábbihoz képest kis mértékben (3,85%-kal) csökkent (a 2021. évi 1894 főről a 2022. évi 1821 főre). Ez annak tükrében kis mértéke ellenére negatív fejlemény, hogy a város lakossága 2022-ben érdemben nem változott (sőt még elhanyagolható mértékben nőtt is). Ezt a tendenciát erősíti meg a védőnői ellátásban részesülők korosztály szerinti létszámának vizsgálata, ill. a várandósok számának vizsgálata.

A várandósok száma (a 2021. évi 165 főről a 2022. évi 106 főre) jelentősen (35,75%-kal) csökkent. A 0-1 éves korosztályban a csökkenés kisebb mértékű (6,5%-os, 277 főről 259 főre mérséklődést jelentett.) Az 1-3 éves korcsoport csökkenése 4,4%-os, azaz létszáma 564 főről csökkent a 2022. évi 539 főre. A 3-7 éves gyermekek száma 888-ról 917 főre emelkedett (3,3%-kal). A várandósok számának jelentős csökkenése előre vetíti, hogy a 0-1 évesek száma és előreláthatóan csökkeni fog a következő időszakban.

Az összlétszám kismértékű változása miatt az egy területi védőnőre jutó létszámok sem változtak jelentősen (a 2021. évi átlagosan 271 főről a 2022. évi átlagosan 260 főre). A járási vezető védőnőtől érkezett jelzés a körzetek számának emelése, az egy védőnőre jutó ellátottak számának csökkentése érdekében. Az utóbbi évek folyamatai azonban az egy védőnőre jutó ellátottak kisebb mértékű, de folyamatos csökkenését mutatták (2020: 278 fő, 2021: 271 fő, 2022: 260 fő). A várandósok számának csökkenése miatt ez a tendencia várhatóan 2023-ban is folytatódni fog, így a felvetett kérdés sajnos az ellátottak számának csökkenése miatt sajnos aktualitását veszítheti. Mivel a 2022. decemberi jogszabályi változások folytán a védőnői ellátásért 2023. július 1-től a jelenlegi ismeretek szerint már nem a Városi Egészségügyi Központ fog felelni, így ez a kérdés az eddig hátralévő rövid időben már várhatóan nem fog realizálódni. A védőnői ellátást objektív mutatók és az ellátottak visszajelzése szerint a védőnő kollégák magas szinten végzik. A személyi feltételeket jelenleg – egy védőnő tartós távolléte miatt – 8 fővel teljesítjük (2 iskolavédőnő, ill. 6 területi védőnő, emellett az egyik körzetben nagy tapasztalatú iskolavédőnő helyettesíti a távollévő kollégát). 2022-ben év közben egy körzetben volt személyi változás, valamint 2022. december 31-én egy másik területi védőnő is más településen folytatja munkáját, de már 2023. januárban belépett helyére az új kolléganő. A tárgyi feltételeket továbbra is szintén magas szinten, az újszerű állapotban lévő Védőnői Szolgálat épület földszinti tereiben látjuk el. (A tetőtéri szinten a Városi Egészségügyi Központ Irattára helyezkedik el.) A 2021. évi klimatizálás előnyei 2022. évben már megmutatkoztak, mint alternatív lehetőség. Egyrészt a nyári melegben lehetővé tették a megfelelő hőmérséklet biztosítását a védőnők és ellátottak által használt terekben, másrészt kiegészítő fűtési lehetőségként is részleges tartalékot képeztek.

### Szakmai tevékenység a 2022. évben

területi védőnő gondozási tev.	létszám (fő)	veszélyeztetett egészségügyi ok (fő)	veszélyeztetett környezeti okból (fő)	veszély. össz. (fő)	1 védőnőre jutó vesz. (fő)
várandós	106	34	0	34	4,9
0 - 1 éves	259	32	6	38	5,4
1 - 3 éves	539	32	10	42	6,0
3 - 7 éves	917	46	7	53	7,6
<b>összesen</b>	<b>1 821</b>	<b>144</b>	<b>23</b>	<b>167</b>	<b>23,9</b>

Az előző évhez képest ismét csökkent az egészségügyi okokból veszélyeztetettek száma a várandósoknál és a legtöbb korcsoportban (a 2021. évi 158 főről a 2022. évi 144 főre). A csökkenés leginkább a várandósoknál és a 3-7 éves korcsoportban volt kifejezett. A környezeti okokból veszélyeztetettek száma 4 fővel (a 2021. évi 27 főről a 2022. évi 23 főre) csökkent. Az előbbieket miatt az egy védőnőre jutó veszélyeztetett várandósok és ellátottak száma is mérséklődött.

### Családlátogatások és tanácsadás 2022. évi jelentések alapján

területi védőnő praxis	családok száma	család látogatás/év	szakmai látogatás/év	tanácsadás és telefonos	mind-összesen
7581	216	936	1251	830	3 017
7665	198	398	744	633	1 775
7662	207	601	1196	962	2 759
7664	147	317	541	626	1 484
7663	219	457	708	728	1 893
7666	206	897	1267	975	3 139
7660	175	459	678	811	1 948
<b>átlag</b>	<b>237</b>	<b>671</b>	<b>1017</b>	<b>909</b>	<b>2 597</b>
<b>Összesen</b>	<b>1 662</b>	<b>4 699</b>	<b>7 120</b>	<b>6 360</b>	<b>18 179</b>

A területi védőnők tevékenységüket jellemzően a tanácsadóban, szervezeten végzik, a házi gyermekorvosokkal szoros együttműködésben. A védőnők heti 2 alkalommal önálló tanácsadást tartanak, ebből 2 órában a várandósok részére, 3 órában az egészségesek részére, amikor a 0-7 éves korosztály kötelező státusz felmérésére és szűrővizsgálatokra kerül sor. A szűrővizsgálatok száma 2017 óta jelentősen kibővült, az újszülött testi és szellemi fejlődésére vonatkozó szűrővizsgálatokat mindenkinél elvégzik 1, 2, 3, 4, 6, 9, 12, 15 hónapos korban, valamint 2, 3, 4, 5, 6 és 7 éves korban. A szűrővizsgálatok ilyen mértékű kiterjesztésével sokkal hamarabb észlelni lehet fejlődési rendellenességekre, betegségekre utaló jeleket, elváltozásokat, melyeket észrevételük után azonnal gyógykezeltetni is lehet. A tanácsadáson megjelentek és a telekonzultációt igénybevettek együttes száma még mindig csökkent, miközben a szakmai látogatások, családlátogatások száma emelkedett. figyelemmel arra is, hogy a védőnőink egyre inkább használták a telefonos, internetes kapcsolattartás eszközeit is. Munkaidejük másik részében családlátogatásokat végeznek. A családok számának emelkedésével a családlátogatások száma is emelkedett. Az utóbbiak emelkedése meghaladta az előbbieket csökkenését, így az összes ellátási eseményszám 2021-hez képest (17.774) 2022-ben (18.179) 2,3%-os növekedést mutatott.

### 3.2. Ifjúság-egészségügyi gondozás (iskola-egészségügyi ellátás)

Az iskola-egészségügyi ellátás feladata Gyál Város közigazgatási területén a nevelési-oktatási intézmények 0 – 18 éves korú, a 26/1997. (IX. 3.) NM rendeletben meghatározott ellátása szűrés, megelőzési tevékenység, védőoltások, egészségnevelés, alkalmassági vizsgálatok. Fenti tevékenységet főállású iskolaorvos helyett a 4 gyermekorvos helyettesítéssel és 2 iskola-egészségügyi védőnő végzi

#### 2022. évi iskola-egészségügyi létszámadatok:

iskola	tanuló	iskolaorvos	iskolavédőnő	1 orvosra	1 védőnőre
Bartók Béla Általános iskola	421	dr. Szabó Zs.	Földi Katalin	421	772 fő
Zrínyi Miklós Általános iskola	351	dr. Bérces E.	Földi Katalin	351	
Ady Endre Általános iskola	585	dr. Fábri O.	Póti Erzsébet	585	911 fő
Eötvös József Közgazd.	326	dr.Tarnai R.	Póti Erzsébet	326	
<b>Összesen</b>	<b>1 683</b>			<b>1 683</b>	<b>1 683</b>

A tanulói létszámadatok a 2021. évihez (1.664 fő) hasonlóak (2022. év: 1.683 fő). a tanulók orvosok és védőnők közötti megoszlása 2022. évben alig változott. Az oktatási intézményekben a szűrésre kötelezett korcsoportok szűrése hiánytalanul megtörtént. Ezek a korcsoportok a 2., 4., 6., 8., 10. és 12. évfolyam. Az iskolavédőnők felkérésre részt vesznek iskolai egészségnapok szervezésében és lebonyolításában. A többi nevelési-oktatási intézményekben a területi védőnők látják el jogszabályban előírt feladataikat.

## Összesített alapellátási adatok 2022. évre

### Telemedicina nélkül:

Alapellátás	Ellátott betegek	Ellátott betegek	Ellátott betegek	Ellátott betegek
	2022. év	2021. év	2020. év	2019. év
felnőtt háziorvos	50 706	59 549	76 536	93 053
gyermek háziorvos	25 071	18 230	24 068	32 493
ügyelet	1 983	1 786	2 171	2 435
fogászat	4 453	5 787	4 571	12 180
védőnői ellátás <sup>3</sup>	6 360	7 611	6 241	5 158
<b>Alapellátás összesen</b>	<b>88 573</b>	<b>99 963</b>	<b>113 587</b>	<b>145 319</b>

### Telemedicinás ellátásokkal együttesen számított adatok:

Alapellátás	Ellátott betegek	Ellátott betegek	Ellátott betegek	Ellátott betegek
	2022. év	2021. év	2020. év	2019. év
felnőtt háziorvos	103 071	100 290	76 536	93 053
gyermek háziorvos	40 196	32 301	24 068	32 493
ügyelet	2 076	1 786	2 171	2 435
fogászat	5 787	5 787	4 571	12 180
védőnői ellátás <sup>4</sup>	6 360	7 611	6 241	5 158
<b>Alapellátás összesen</b>	<b>157 490</b>	<b>147 775</b>	<b>113 587</b>	<b>145 319</b>

### Alapellátás összefoglalás

A felnőtt és gyermek háziorvosi, a fogászati ellátás, az ügyeleti alapellátás és a védőnői szolgálat 2022. évben mindösszesen – **telemedicina ellátásokkal együtt** – **157.490** főt, **telemedicina ellátások nélkül 88.573** főt látott el. (2021-ben 99.963 főt, 2020-ban pedig 113.587 főt).

<sup>3</sup> iskolavédőnői ellátás nélkül, de telemedicinás adatokat tartalmaz

<sup>4</sup> iskolavédőnői ellátás nélkül

Az adatok szerint az alapellátásban ellátottak száma (2022. évben 157.490 fő) a **telemedicinás ellátásokkal együttesen viszont már meghaladta 2021. évit** (147.775 fő), a telemedicinás ellátások nélkül – azaz a személyesen nyújtott ellátások száma – azonban még a 2021. évhez képest is tovább csökkent. **A telemedicinás ellátások aránya 2022. évben 43,75% volt, 2021-ben pedig 32,4 %, tehát az előző évhez képest jelentős emelkedést mutat.** (A 2020-as és 2019-es évre vonatkozóan a telemedicinás ellátásokat még nem tudtuk elkülöníteni egyrészt a jogszabályi rendelkezés hiányában, másrészt – 2020-ban – pedig az adatszolgáltatás jelentős minőségi problémái miatt.)

#### IV. Szakellátás

A járóbeteg-szakellátás a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház kihelyezett szakrendeléseként üzemelt a 2022. évben. Gyál város járóbeteg-szakellátása a Jahn Ferenc Dél-pesti kórház területi ellátási kötelezettségébe tartozott az egész év során. Gyál Város Önkormányzata anyagi támogatást nyújt a szakellátásban résztvevő orvosoknak. A rendelkezésünkre bocsátott anyagi forrásokból – a korábbi évekhez hasonlóan – minden szakorvossal külön szerződést kötöttünk. A szakrendelések száma a rendszer bevezetésekor nőtt, a meglévő rendelések pedig óraszámban bővültek (gégészet, nőgyógyászat, ultrahang, urológia). 2021-ben és 2022-ben ez a folyamat megváltozott, több rendelés szünetelt – bőrgyógyászat, szemészet –, mások pedig csökkent óraszámban működtek. Ennek egyik oka az új orvosi bérrendszer, amely miatt már vannak, akik nem vállalnak további többletfeladatot, másik – ehhez kapcsolódó – ok, hogy voltak orvosok, akikkel a rendeléseket működtető Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház nem tudott megállapodni. Az is előfordult, hogy az orvos más helyszínen dolgozott a 2020-ban és 2021-ben a COVID-járvány miatti intézkedések, azóta pedig egyéb ellátás-átszervezések miatt. Ezen túlmenően más okokból – pl. betegség – is történt óraszám-csökkenés. A szakellátásra vonatkozó szerződést Gyál Város Önkormányzata felmondta és megállapodott az átvételre kerülő kapacitások német pontszámáról. Időközben megkötötték a kapacitás-átvételi megállapodás is, amely e sorok írásakor rendelkezésre álló információk szerint az Országos Kórházi Főigazgatóság jóváhagyására vár. Ezt követően kerül sor a további átvételi lépésekre, melyek közül kulcsfontosságú a szakellátásra vonatkozó működési engedély megszerzése, a területi ellátási kötelezettség módosítása és finanszírozási szerződés kötése a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel. A rendelésekkel összefüggő – átvételi folyamat alatt is észlelt – óraszám-csökkenésekkel, ill. a gyáli betegek ellátásával, más rendelőkben történő fogadása érdekében folyamatosan kapcsolatban álltunk a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórházzal.

## Járóbeteg-szakellátási óraszámok

Járóbeteg- szakorvosi órák	Szerződött óraszám	Tényleges heti óraszámok				
		2018	2019	2020	2021	2022
bőrgyógyászat	9	0	9	9	0	<b>0</b>
diabetológia	10	10	10	10	10	<b>10</b>
fül-orr-gégészet	9	15	18	12	10	<b>10</b>
kardiológia	9	10	10	10	10	<b>10</b>
neurológia	10	9	9	9	9	<b>9</b>
nőgyógyászat	15	15	15	15	10	<b>10 / 5<sup>5</sup></b>
ortopédia	5	6	6	6	6	<b>6</b>
reumatológia	12	12	12	12	6	<b>6</b>
sebészet	5	4	5	5	5	<b>5</b>
szemészet	10	10	10	10	0	<b>0</b>
ultrahang	9	10	10	10	10	<b>10 / 5<sup>6</sup></b>
urológia	9	10	10	10	10	<b>10</b>
psychiatria	0	6	6	6	6	<b>6</b>
<b>összesen (óra)</b>	<b>112</b>	<b>117</b>	<b>130</b>	<b>124</b>	<b>92</b>	<b>92 / 82</b>
<b>százalékban</b>	<b>100%</b>	<b>104,5%</b>	<b>116,1%</b>	<b>110,7%</b>	<b>82,1%</b>	<b>82,1%<sup>7</sup> 73,2%<sup>8</sup></b>

2021. márciusától két rendelés nem működik (bőrgyógyászat, szemészet) és ez a probléma 2022. évben is végig fennállt. A járóbeteg-ellátást fenntartó Jahn Ferenc Dél-Pesti Kórház számára a probléma jelzése haladéktalanul megtörtént, a betegeket a kórház tájékoztatása szerint más rendelőkben látják el. Mivel év közben is érkezett ilyen észrevétel e betegek részéről, ezért akkor újra jeleztük a problémát, amely időközben megoldódott. 2022. év során két rendelésen volt jelentős rendelési idő csökkenés: az ultrahang rendelések közül már csak az egyik működik és a nőgyógyászati rendelés is csökkent, ezen sorok írásakor jelenleg egy rendelés működik, amely nem elengedő az ellátási igények helyben történő kielégítésére.

A tények azt mutatják, hogy az orvost nem igénylő szakrendelések (fizioterápia, gyógytorna) a szerződésben foglaltaknál nagyobb óraszámokban működnek. Indokoltnak látjuk gyógytorna idejének bővítését, az igényekre figyelemmel. Sajnos a gyögymasszázs rendelés 2022. évben sem működött. 2022. évben egy részében magán gyögymasször kolléga is dolgozott a Városi Egészségügyi Központ épületében, de később az intézménytől független okok miatt ezt nem tudta folytatni, így ez az ellátás csak az év egy részében volt elérhető és akkor sem a közfinanszírozott ellátóhálózat keretén belül.

<sup>5</sup> a rendelési idő év közben csökkent

<sup>6</sup> a rendelési idő év közben csökkent

<sup>7</sup> 2022. év elején

<sup>8</sup> 2022. év végén

## **Személyi feltételek**

A szakorvosok személyének (a Gyálon dolgozó szakorvosoknak) a meghatározása nem a Városi Egészségügyi Központ kompetenciája, így a kórház alkalmazásában vagy az azzal szerződésben álló orvosok látják el ezt a feladatot. A korábbi, ebből adódó problémák már nem időszerűek, a jelenleg az itt dolgozó kollégák – információink szerint – mind szakmailag, mind emberileg elhivatottan dolgoznak a betegekért. A szakellátáshoz tartozó asszisztenciát és laboratóriumi munkát tapasztalt asszisztensek nagy szakértelemmel biztosítják, a fizioterápia és gyógytorna dolgozói a lakosok megelégedésére végzik munkájukat. Összességében megállapítható, hogy a járóbeteg-szakrendelések orvosai, egészségügyi dolgozói elhivatottan, a betegek érdekében végzik munkájukat, a problémák jellemzően egyes szakemberek hiányából és az emiatt szünetelő rendelésekből adódnak. A szakdolgozók munkáját (őket nem érinti az orvosok Város általi támogatása) 2022. év végén Gyál Város Önkormányzata is megköszönte.

## **Tárgyi feltételek**

A szakrendeléshez a Városi Egészségügyi Központ és Gyál Város Önkormányzata minden, rendeletben előírt tárgyi eszköz minimum feltételt, sőt azokon felül is segít biztosítani a betegek ellátásához, mely látszik is a gépek, műszerek, eszközök állapotán. 2018-ban ismét egy jelentős szakmai gép- műszer beruházással segítettük a szakorvosok munkáját, egyben jelentősen javítja a gyáli betegek minőségi ellátását. (gégészet, szemészet, ultrahang). A 2018-ban elmaradt apróbb eszközök beszerzését 2019-ben pótoltuk. A 2019-ben újraindult bőrgyógyászati rendelésnek mi szereztük be az allergiás bőrelváltozások kivizsgáláshoz a teszt segédanyagokat, valamint szemölcsök lefagyasztásához, eltávolításához szüksége folyékony nitrogént. Ugyancsak mi vásárolunk a laboratórium működéséhez szükséges vizeletes mintavételi csöveket már 2018 óta rendszeresen, mert a kórház nem biztosít eleget a saját laboratóriumának. Meglátásunk szerint a tárgyi feltételek biztosítása – és az eszközök állapotának fenntartása, karbantartása, folyamatosan korszerű eszközök beszerzése – a kórház feladata lenne, mivel a rendelések után járó finanszírozást egészben a kórház kapja meg.

2022. évben is valósultak meg eszközbeszerzések: a felnőtt házi orvosok számára BOSO ABI-100 system PWW pulzushullám-sebesség mérő funkcióval ellátott boka-kar-index mérő berendezést szereztünk be, ill. megtörtént a fül-orr-gégészeti rendelés számára egy ENT-1 LED mikroszkóp és egy CARDIAX számítógépes EKG rendszer beszerzése (az eszközök 2023. évben érkezett meg).



## A szakellátási tevékenység 2022. évi betegszámai

szakrendelés	2020. évi betegszám	2021. évi betegszám	2022. évi betegszám	2022 / 2021 változás
laboratórium	14 340	15 037	<b>16 312</b>	1 275
nőgyógyászat, terh.r.	3 519	7 154	<b>2 723</b>	-4 431
orr-fül-gégészet	1 933	1 781	<b>2 491</b>	710
fizikóterápia	3 951	2 903	<b>2 080</b>	-823
urológia	1 474	2 346	<b>1 496</b>	-850
diabetológia	1 028	2 090	<b>1 433</b>	-657
kardiológia	861	1 002	<b>1 237</b>	235
neurológia	1 083	1 263	<b>1 215</b>	-48
ultrahang	1 445	2 893	<b>1 091</b>	-1 802
psychiatria	939	949	<b>998</b>	49
ortopédia	770	1 189	<b>989</b>	-200
reumatológia	790	717	<b>823</b>	106
sebészet	45	288	<b>573</b>	285
gyógytorna	2 294	296	<b>483</b>	187
bőrgyógyászat	1 505	0	<b>0</b>	0
szemészet	1 068	0	<b>0</b>	0
gyógymasszázs	0	0	<b>0</b>	0
<b>összesen</b>	<b>37 045</b>	<b>39 908</b>	<b>33 944</b>	<b>-5 964</b>

A rendelkezésre álló adatok alapján az ellátott betegszám **2022-ben 33.944** fő volt, mely az előző évihez képest **5.964 fős csökkenést** mutat. A legnagyobb csökkenés az év közben kieső rendelések miatti rendelési óraszám-csökkenéssel érintett nőgyógyászati és ultrahang rendeléseken figyelhető meg. Hasonló a helyzet a rendelési idő csökkenéssel érintett urológián, valamint az átmeneti rendelési idő csökkenéssel érintett diabetológia esetében is. Emellett még a fizikoterápás esetszám csökkent jelentősebb mértékben.

Jelentős emelkedés mutatható ki a laboratóriumi esetszámokban, a fül-orr-gégészeti rendelésen (e sorok írásakor is 3 rendelés működik hetente), valamint a kardiológián, amellyel összefüggésben lipid ambulancia is működik a kardiológus főorvos vezetésével. 2022-ben a sebészeti esetszám is jelentősen nőtt.

## V. Egyebek

A tavalyi évhez hasonlóan a beérkezett betegszrevételek 2022. évben legnagyobb részben az orvosok telefonos elérhetőségével, ill. a rendelések elérhetőségével voltak összefüggésben. E területen leginkább a szünetelő (szemészet, bőrgyógyászat), vagy jelentősen és év közben csökkent óraszámú rendelések (nőgyógyászat, ultrahang) jelentenek problémát. A házi orvosok elérhetősége kapcsán 2022. évben is több észrevétel érkezett, jellemzően amiatt, hogy a telefonáló páciens nem érte el az orvost, ill. az e-mailre nem vagy nem időben kapott választ, kisebb részben amiatt, hogy a rendelésben történő betegellátást az orvosok nagyobb részben előjegyzés alapján végezték és „nem jutott be a rendelésre”.

Annak ellenére, hogy a probléma lényege a tavalyival egyező, a Városi Egészségügyi Központ a fentiek megszüntetése érdekében számos intézkedést tett: a háziorvosokkal történt konzultációkkal, a betegek tájékoztatásával, a betegirányító pultnál dolgozó munkatársak segítségével, valamint a kommunikációs csatornák biztosításával a problémák jelentős részét tudtuk orvosolni. Ettől függetlenül idén is tény maradt, hogy az elérhetőséggel kapcsolatos problémákat nem sikerült teljesen megszüntetni. A 2022. októbertől a Városi Egészségügyi Központ működtetésébe kerülő 4. sz. felnőtt házi orvosi körzettel kapcsolatosan ilyen problémák lényegében nincsenek, az előjegyzés nélkül érkező betegeket is fogadjuk. Az igazsághoz tartozik, hogy ebben nagy szerepe van a praxisban dolgozó asszisztens kolléganőnek, valamint annak is, hogy a praxisban több orvos lát el feladatot helyettesítéssel és minden esetben alapkövetelmény részünkről a betegek azonnali fogadása, azzal együtt, hogy ebben a praxisban is törekszünk arra, hogy a telemedicinás ellátások és a személyes ellátások összességében a lehető legtöbbet nyújtsák az ellátottak számára.

A rendszerszinten jelentkező problémát már 2021-ben is vizsgáltuk és ezt folytattuk 2022-ben is. Míg korábban ennek okaként a rendszer működését és a járványügyi helyzetet egyaránt azonosítottuk, 2022-ben az az utóbbi hatás már nem volt jelentős. Ezzel együtt tény, hogy a házi orvosi ellátások szerkezete a korábbi járvány alatt alakult át, ekkor lépett be a telemedicina is, és az ekkor bekövetkező változásokat már nem lehet és nem is szükséges utólag figyelmen kívül hagyni. A személyes ellátás a jövőben is várhatóan kevesebb lesz, azonban összességében nem egy-egy mutatótól függ az ellátás minősége, hanem az annak komplexitásában értékelendő. Ezek során fontos cél, hogy a távelérés útján biztosan megvalósítható ellátásokat így végezzék (tervezhetőség, időmegtakarítás az orvosnak és a betegnek is, valamint a személyes megjelenés elmaradása járványügyi szempontból is előnyös), a tervezhető, de személyes jelenlétet igénylő vizsgálatokat, ellátásokat végezzék is el tervezetten, a beérkező akut betegek pedig kapjanak azonnal magas színvonalú ellátást. Az alapellátási rendszer további fejlesztése, szereplőkkel kiegészítése meglátásom szerint

hosszabb távon is tudja emelni az ellátás színvonalát és a lakosság általános egészségügyi állapotát.

2022. évben is érkeztek panaszok az ügyeleti ellátásra is. Ezekben az esetekben a kivizsgálást az ügyletei szolgáltatásokat végző megbízottnál kezdeményeztük.

2022. évben is arra törekedtünk, hogy az érkezett panaszokat – függetlenül attól, hogy azok milyen rendelőt érintettek – gyorsan megválaszoljuk, ill. lehetőségeinkhez mérten a felvetett problémákat orvosoljuk. Arra is volt példa, hogy egyes esetekben az észrevételek figyelembevételével alakítottunk át folyamatokat, ill. végeztünk fejlesztéseket.

Nyilvános fórumokon közzétett panaszokat adatvédelmi és egyéb okokból nem 2022-ben sem válaszolunk meg, azonban ha egy problémás gyakorlat, helyzet, stb. bármely módon a tudomásunkra jutott, akkor megtettük a lépéseket annak kijavítása / megoldása érdekében.

Összességében a hozzánk érkezett panaszokat jellemzően rövid időn belül – a panasz jellegétől és a rendelkezésre álló információktól, időtől, stb. függően – megválaszoltuk.

Sikeresen működött 2022. évben is a 2019-ben beindított babamérleg kölcsönzési szolgáltatásunk, amelynek keretén belül a Városi Egészségügyi Központ – a védőnők javaslata alapján – 15 db digitális babamérleget tud kaució ellenében, de ingyenesen a gyáli bejelentett lakcímmel rendelkező családok számára.

## Összegzés

Alapellátás	Ellátott betegek 2022. évben (fő)	Ellátott betegek 2021. évben (fő)	Ellátott betegek 2020. évben (fő)
felölt háziorvos	103 071	100 290	76 536
gyermek háziorvos	40 196	32 301	24 068
ügyelet	2 076	1 786	2 171
fogászat	5 787	5 787	4 571
védőnői ellátás	6 360	7 611	6 241
<b>alapellátás összesen</b>	<b>157 490</b>	<b>147 775</b>	<b>113 587</b>
<b>szakellátás</b>	<b>33 944</b>	<b>39 908</b>	<b>37 045</b>
<b>mindösszesen</b>	<b>191 434</b>	<b>187 683</b>	<b>150 632</b>

2022. évben az ellátottak számában összességében emelkedés történt, amelyből jelentős részt tett ki a telemedicinás ellátás (a személyes ellátások száma csökkent). Mindezekkel együtt az

összesített esetszám még mindig nem érte el a 2019. évben elért adatokat (ellátott betegek száma 203.481).

A Városi Egészségügyi Központban (ideértve a Védőnői Szolgálatot is) ellátottak száma az alapellátás területén **157.490** fő (2021: 147.775 fő), a szakellátással együtt összesen **191.434** fő (2021: **187.683** fő) volt. Az emelkedés összesen **3.751** főt, azaz mintegy **2%**-ot tett ki.

A Városi Egészségügyi Központ 2022. évben is biztosította az Alapító Okiratában meghatározott feladatainak ellátását. Gyál lakosainak egészségügyi alapellátása a Városi Egészségügyi Központ, illetve a házi orvosok, házi gyermekorvosok, fogorvosok és kollégáik tevékenysége következtében biztonságos és folyamatos volt.

2022-ben is voltak változások mind az alapellátás, mind a szakellátás területén.

A Városi Egészségügyi Központ képviselő-testületi döntés alapján. A 2022. október 1-től a korábban dr. Németh Ilma működtetésében lévő 4. sz. felnőtt házi orvosi praxis működtetését a Városi Egészségügyi Központ vette át. A fogorvosi rendelések közül két praxisban is volt változás, melyek közül az egyik a Városi Egészségügyi Központban működő egyik rendelés működtető-váltása volt, a másik pedig a Városi Egészségügyi Központ épületen kívüli egyetlen közfinanszírozott praxist érintette.

A szakrendelői részben leírtakat figyelembe véve a korábbi munkát folytatjuk, meglátásunk szerint sokat segített Gyál Városának Önkormányzata a szakellátás támogatásával a szakorvosok megtartásában, ill. a rendelési idők tényleges kitöltésében és az ellátás biztosításában. Látható azonban, hogy a jelenlegi átadás-átvételi időszak alatt egyes rendelések nem a megfelelő óraszámokban működnek, ezeket a problémákat a jövőben szeretnénk orvosolni. Olyan szakellátási szerkezetet szeretnénk összeállítani, amely a legfontosabb – és reálisan működtethető – rendeléseket helyben és folyamatosan biztosítja a Város lakossága számára, míg más – nagyobb lélekszám vonatkozásában reálisan működtethető – rendeléseket a lakosok olyan szolgáltatónál tudják igénybe venni, amely képes a személyi és tárgyi feltételek, valamint a magas színvonalú és hozzáférhető ellátás nyújtására.

**Gyál, 2023. március 8.**

**dr. Szécsényi-Nagy Balázs**  
intézményvezető

**Tárgy:** Javaslat az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek használatába adott ingatlanokra vonatkozó ingatlanhasználati szerződés jóváhagyására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk a többi települési önkormányzathoz hasonlóan egyes közfeladatait az általa alapított költségvetési szervein keresztül látja el. Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban működnek, az ingatlanok a költségvetési szervek használatában vannak. Az ingatlanok használatát azok alapításakor az Önkormányzat – vagy jogelődje – biztosította, azonban az ingatlanok használatáról az intézményekkel megállapodás nem született.

A helyzet rendezése érdekében szükséges és javasolt, hogy az Önkormányzat az általa alapított költségvetési szervvel/szervekkel a használt ingatlanra/ingatlanokra vonatkozó használati szerződést kössön. Az egyes intézményekre vonatkozó ingatlanhasználati szerződés az előterjesztés 1-7. mellékletében olvasható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására, és a határozati javaslatok támogatására.

#### **Határozati javaslat I.:**

##### **Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **jóváhagyja** az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal az általa alapított és irányított Gyáli Bóbita Bölcsődére vonatkozó ingatlanhasználati szerződést,
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanhasználati szerződés megkötésére, aláírására.

**Határidő:** 2023. április 15.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

#### **Határozati javaslat II.:**

##### **Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **jóváhagyja** az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal az általa alapított és irányított Gyáli Liliom Óvodára vonatkozó ingatlanhasználati szerződést,
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanhasználati szerződés megkötésére, aláírására.

**Határidő:** 2023. április 15.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

#### **Határozati javaslat III.:**

##### **Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **jóváhagyja** az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal az általa alapított és irányított Gyáli Tátika Óvodára vonatkozó ingatlanhasználati szerződést,
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanhasználati szerződés megkötésére, aláírására.

**Határidő:** 2023. április 15.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

#### **Határozati javaslat IV.:**

##### **Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **jóváhagyja** az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal az általa alapított és irányított Gyáli Tulipán Óvodára vonatkozó ingatlanhasználati szerződést,
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanhasználati szerződés megkötésére, aláírására.

**Határidő:** 2023. április 15.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

#### **Határozati javaslat V.:**

##### **Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **jóváhagyja** az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal az általa alapított és irányított Arany János Községi Ház és Városi Könyvtárra vonatkozó ingatlanhasználati szerződést,

2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanhasználati szerződés megkötésére, aláírására.

**Határidő:** 2023. április 15.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Határozati javaslat VI.:**

**Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. **jóváhagyja** az előterjesztés *6. melléklete* szerinti tartalommal az általa alapított és irányított Városi Egészségügyi Központra vonatkozó ingatlanhasználati szerződést,
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlanhasználati szerződés megkötésére, aláírására.

**Határidő:** 2023. április 15.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Határozati javaslat VII.:**

**Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

3. **jóváhagyja** az előterjesztés *7. melléklete* szerinti tartalommal az általa alapított és irányított Gyáli Polgármesteri Hivatalra vonatkozó ingatlanhasználati szerződést,
4. **felhatalmazza** a Polgármestert és a Jegyzőt az 1. pont szerinti ingatlanhasználati szerződés megkötésére, aláírására.

**Határidő:** 2023. április 15.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

Valamennyi határozati javaslat elfogadása **minősített** szótöbbséget igényel.

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Oktatási és Kulturális Bizottság  
Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Pap Krisztina aljegyző

**Gyál, 2023. március 4.**

**Pápai Mihály  
polgármester**

**Melléletek:**

*1-7: Egyes intézményekre vonatkozó ingatlanhasználati szerződés tervezete*

### **Ingatlanhasználati szerződés**

amely egyrészről **Gyál Város Önkormányzata** (székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114., törzsszáma: 730370, adószám: 15730370-2-13, képviseli: **Pápai Mihály polgármester**) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

**Gyáli Bóbita Bölcsőde** (székhelye: 2360 Gyál, Klapka György utca 5-7., törzsszáma: 685829, adószáma: 16796108-1-13, képviseli: **Losoncziné Szabó Judit intézményvezető**) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlanyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, míg Használatba adó köteles gondoskodni a felújítási, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
  7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
  8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
    - a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
    - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
    - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
      - víz- és csatornadíj;
      - elektromos áram díja;
      - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
      - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
      - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
  9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
  10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
  11. A Használatba vevő jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyonra, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.
  12. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
    - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
    - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
    - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.



13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete /2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.  
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Gyál, 2023.

.....  
Gyál Város Önkormányzata  
Pápai Mihály polgármester

.....  
Losoncziné Szabó Judit  
..... intézményvezető

**Jogi ellenjegyzés:**

**Rozgonyi Erik, címzetes főjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető**

1. MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan			
	<i>címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>az intézmény használatába adott földterület (nm)</i>	<i>az építmény hasznos alapterülete (nm)</i>
<i>Gyáli Bóbita Bölcsőde</i>	<i>2360 Gyál, Klapka György utca 5-7.</i>	<i>4839</i>	<i>3824</i>	<i>1103</i>

**Ingtatlanhasználati szerződés**

amely egyrészről **Gyál Város Önkormányzata** (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 112-114., törzsszáma: 730370, adószám: 15730370-2-13, képviseli: **Pápai Mihály polgármester**) továbbiakban **Használatba adó**,  
másrészről

**Gyáli Liliom Óvoda** (székhelye: 2360 Gyál, Liliom utca 13-15., törzsszáma: 685863, adószáma: 16936548-2-13, képviseli: **Lendvay-Kiss Anita intézményvezető**) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlanyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, míg Használatba adó köteles gondoskodni a felújítási, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
  7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
  8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
    - a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
    - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
    - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
      - víz- és csatornadíj;
      - elektromos áram díja;
      - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
      - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
      - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
  9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
  10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
  11. A Használatba vevő jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyonra, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.
  12. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
    - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
    - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
    - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete /2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.
- Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Gyál, 2023.

.....  
Gyál Város Önkormányzata  
Pápai Mihály polgármester

.....  
Lendvay-Kiss Anita  
..... intézményvezető

**Jogi ellenjegyzés:**

**Rozgonyi Erik, címzetes főjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető**

1. MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan			
	<i>címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>az intézmény használatába adott földterület (nm)</i>	<i>az építmény hasznos alapterülete (nm)</i>
<i>Gyáli Liliom Óvoda</i>	<i>2360 Gyál, Liliom utca 13-15.</i>	<i>3551/3</i>	<i>9887</i>	<i>1003 (3db épület)</i>

**Ingatlanhasználati szerződés**

amely egyrészről **Gyál Város Önkormányzata** (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 112-114., törzsszáma: 730370, adószám: 15730370-2-13, képviseli: **Pápai Mihály polgármester**) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

**Gyáli Tátika Óvoda** (székhelye: 2360 Gyál, Klapka György utca 5., törzsszáma: 669128, adószáma: 16936490-2-13, képviseli: **Karap Erszébet intézményvezető**) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlanyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, míg Használatba adó köteles gondoskodni a felújítási, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
  7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
  8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
    - a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
    - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
    - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
      - víz- és csatornadíj;
      - elektromos áram díja;
      - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
      - telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
      - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
  9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
  10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
  11. A Használatba vevő jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyonra, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.
  12. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
    - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
    - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
    - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.



13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete /2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.  
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Gyál, 2023.

.....  
Gyál Város Önkormányzata  
Pápai Mihály polgármester

.....  
Karap Erzsébet  
..... intézményvezető

**Jogi ellenjegyzés:**

**Rozgonyi Erik, címzetes főjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető**

1. MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan			
	<i>címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>az intézmény használatába adott földterület (nm)</i>	<i>az építmény hasznos alapterülete (nm)</i>
<i>Gyáli Tátika Óvoda</i>	<i>2360 Gyál, Klapka György utca 5.</i>	<i>4839</i>	<i>4522</i>	<i>1493</i>
<i>Telephely</i>	<i>2360 Gyál, Bartók Béla utca 52.</i>	<i>4927/1</i>	<i>5533</i>	<i>1143</i>

### Ingatlanhasználati szerződés

amely egyrészről **Gyál Város Önkormányzata** (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 112-114., törzsszáma: 730370, adószám: 15730370-2-13, képviseli: **Pápai Mihály polgármester**) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

**Gyáli Tulipán Óvoda** (székhelye: 2360 Gyál, Tulipán utca 23., törzsszáma: 685852, adószáma: 16936201-2-13, képviseli: **Tofalviné Szabó Anikó intézményvezető**) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlanyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, míg Használatba adó köteles gondoskodni a felújítási, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
  7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
  8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
    - a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
    - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
    - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
      - víz- és csatornadíj;
      - elektromos áram díja;
      - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
      - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
      - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
  9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződései Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
  10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
  11. A Használatba vevő jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyonra, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.
  12. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
    - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
    - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
    - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete /2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.  
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Gyál, 2023.

.....  
Gyál Város Önkormányzata  
Pápai Mihály polgármester

.....  
Tofalviné Szabó Anikó  
..... intézményvezető

**Jogi ellenjegyzés:**

**Rozgonyi Erik, címzetes főjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető**

1. MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan			
	<i>címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>az intézmény használatába adott alapterület (nm)</i>	<i>az építmény hasznos alapterülete (nm)</i>
<i>Gyáli Tulipán Óvoda</i>	<i>2360 Gyál, Tulipán utca 23.</i>	<i>499/2</i>	<i>8096</i>	<i>1781</i>

**Ingtatlanhasználati szerződés**

amely egyrészről **Gyál Város Önkormányzata** (székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114., törzsszáma: 730370, adószám: 15730370-2-13, képviseli: **Pápai Mihály polgármester**) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

**Arany János Községi Ház és Városi Könyvtár** (székhelye: 2360 Gyál, Kőrösi út 118-120., törzsszáma: 685885, adószáma: 16936562-2-13, képviseli: **Bretus Imre intézményvezető**) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlanyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, míg Használatba adó köteles gondoskodni a felújítási, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
- 6.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
- 7.** Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
- 8.** A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
  - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
  - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
    - víz- és csatornadíj;
    - elektromos áram díja;
    - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
    - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
    - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
- 9.** Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
- 10.** Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
- 11.** A Használatba vevő jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyonra, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.
- 12.** Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
  - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
  - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.



13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete /2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.  
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Gyál, 2023.

.....  
Gyál Város Önkormányzata  
Pápai Mihály polgármester

.....  
Bretus Imre  
..... intézményvezető

**Jogi ellenjegyzés:**

**Rozgonyi Erik, címzetes főjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető**

1. MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan			
	<i>címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>az intézmény használatába adott alapterület (nm)</i>	<i>az építmény hasznos alapterülete (nm)</i>
<i>Arany János Községi Ház és Városi Könyvtár</i>	<i>2360 Gyál, Kőrösi út 118-120.</i>	<i>2587</i>	<i>2062</i>	<i>1599</i>
<i>Némedi-szőlő Községi Ház</i>	<i>2360 Gyál, hrsz.: 097/7.</i>	<i>097/7</i>	<i>1569</i>	<i>60</i>

**Ingtatlanhasználati szerződés**

amely egyrészről **Gyál Város Önkormányzata** (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 112-114., törzsszáma: 730370, adószám: 15730370-2-13, képviseli: **Pápai Mihály polgármester**) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

**Városi Egészségügyi Központ** (székhelye: 2360 Gyál, József Attila utca 1., törzsszáma: 566368, adószáma: 15566362-1-13, képviseli: **Dr. Szécsényi-Nagy Balázs intézményvezető**) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, míg Használatba adó köteles gondoskodni a felújítási, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
- 6.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
- 7.** Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
- 8.** A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
  - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
  - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
    - víz- és csatornadíj;
    - elektromos áram díja;
    - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
    - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
    - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
- 9.** Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
- 10.** Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
- 11.** A Használatba vevő jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyonra, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.
- 12.** Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
  - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
  - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete /2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.  
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Gyál, 2023.

.....  
Gyál Város Önkormányzata  
Pápai Mihály polgármester

.....  
Dr. Szécsényi-Nagy Balázs  
..... intézményvezető

**Jogi ellenjegyzés:**

**Rozgonyi Erik, címzetes főjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető**

1. MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan			
	<i>címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>az intézmény használatába adott alapterület (nm)</i>	<i>az építmény hasznos alapterülete (nm)</i>
<i>Városi Egészségügyi Központ</i>	<i>2360 Gyál, József Attila utca 1.</i>	<i>2617</i>	<i>1510</i>	<i>1019</i>
<i>Telephely</i>	<i>2360 Gyál, Kőrösi út 136.</i>	<i>2520</i>	<i>1010</i>	<i>270</i>

**Ingtatlanhasználati szerződés**

amely egyrészről **Gyál Város Önkormányzata** (székhely: 2360 Gyál, Körösi út 112-114., törzsszáma: 730370, adószám: 15730370-2-13, képviseli: **Pápai Mihály polgármester**) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

**Gyáli Polgármesteri Hivatal** (székhelye: 2360 Körösi út 112-114., törzsszáma: 391140, adószáma: 15391140-2-13, képviseli: **Rozgonyi Erik címzetes főjegyző**) továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlanyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.
3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.
4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
5. Használatba vevő köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, míg Használatba adó köteles gondoskodni a felújítási, korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
  7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
  8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
    - a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
    - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
    - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
      - víz- és csatornadíj;
      - elektromos áram díja;
      - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
      - telefon használati díja (alapidíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
      - az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.
  9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
  10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
  11. A Használatba vevő jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyonra, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.
  12. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
    - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
    - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
    - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.



13. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
15. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete /2023. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.  
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Gyál, 2023.

.....  
Gyál Város Önkormányzata  
Pápai Mihály polgármester

.....  
Rozgonyi Erik  
.....címetes főjegyző

**Jogi ellenjegyzés:**

**Rozgonyi Erik, címetes főjegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető**

1. MELLÉKLET AZ INGATLANHASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan			
	<i>címe</i>	<i>helyrajzi száma</i>	<i>az intézmény használatába adott alapterület (nm)</i>	<i>az építmény hasznos alapterülete (nm)</i>
<i>Gyáli Polgármesteri Hivatal</i>	<i>2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.</i>	<i>2617</i>	<i>3400</i>	<i>3182<sup>1</sup></i>

<sup>1</sup> A 2013. január 31-én Gyál Város Önkormányzata és a Pest Megyei Kormányhivatal között létrejött ingatlanhasználati megállapodás alapján egy részt a Pest Vármegyei Kormányhivatal használ.