

ELŐTERJESZTÉS

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. június 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Bérleti szerződés a RenDoDental Fogászati Kft.-vel

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 102/2026.(V.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy bérleti szerződést köt a RenDoDental Fogászati Kft.-vel a 6086 Szalkszentmárton, Fő út 62. szám alatti fogászati rendelővel kapcsolatban. A bérleti díj 150 000 Ft/hó.

Az előterjesztés mellékletét képezi a 102/2026.(V.13.) számú határozat kivonat, valamint Zavaczki Renáta ügyvezető levele, melyben részletezi a rendelő használatával kapcsolatos tudnivalókat és kéri a 150 000 Ft/hó bérleti díj helyett 30 000 Ft/hó bérleti díj megállapítását, továbbá az ennek megfelelően elkészített bérleti szerződés tervezet.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület vizsgálja felül a RenDoDental Fogászati Kft.-vel megkötendő bérleti szerződés bérleti díját és döntsön a bérleti szerződés megkötéséről.

Szalkszentmárton, 2026. június 17.


Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

Határozati javaslat

.../2026.(...) számú határozat

Bérleti szerződés a RenDoDental Fogászati Kft.-vel

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a RenDoDental Fogászati Kft.-vel bérleti szerződést köt a 6086 Szalkszentmárton, Fő út 62. szám alatti fogászati rendelővel kapcsolatban az előterjesztésnek megfelelően.

Felelős: Gulyásné Horváth Tünde polgármester

Határidő: 2026. július 15.

A határozatot kapja:

1. RenDoDental Fogászati Kft.
2. Gulyásné Horváth Tünde polgármester
3. irattár

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete

SZM/1296-5/2026.

K i v o n a t

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. május 13-án megtartott ülésén

Kihagyva a kihagyandók

102/2026.(V.13.) számú határozat

Bérleti szerződés a RenDoDental Fogászati Kft.-vel

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a RenDoDental Fogászati Kft.-vel bérleti szerződést köt a 6086 Szalkszentmárton, Fő út 62. szám alatti fogászati rendelővel kapcsolatban az előterjesztésnek megfelelően, azzal a módosítással, hogy 150 000 Ft/hó bérleti díj megfizetését kéri.

Felelős: Gulyásné Horváth Tünde polgármester

Határidő: 2026. május 14.

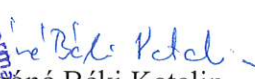
A határozatot kapja:

1. Gulyásné Horváth Tünde polgármester
2. irattár

Gulyásné Horváth Tünde sk.
polgármester

Halászné dr. Borbély Anett sk.
jegyző

A kivonat hiteles: 2026. május 26.

 
Langóné Béki Katalin
ig. főea.

Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Képviselő testület!

Köszönöm szépen a megküldött szerződéstervezetet és a testület döntését.

A meghatározott 150.000 Ft/hó bérleti díjjal kapcsolatban szeretném megosztani a magánellátás várható gazdasági hátterét annak érdekében, hogy a döntéshez minden releváns információ rendelkezésre álljon.

A jelenlegi elképzelés szerint a magánellátás korlátozott időkeretben, havi szinten 1 szájszészeti napot jelentene, emellett heti 1,5 nap (12,5 óra) állami ellátás zajlik, ahol opcionálisan felkínálnánk a TB alapú tömőanyag helyett a prémium tömőanyagot és szükség esetén fogpótlást készítenénk azoknak, akik igényt tartanának rá.

Ezen idő alatt a várható bevétel optimista becslés szerint az alábbiak szerint alakulhat:

- Szájszészeti ellátás havi 1 napon: kb. 200.000 Ft/hó (25.000 Ft × 8 páciens)
- Fogpótlási kezelések: kb. 300.000 Ft/hó
- Prémium tömések: kb. 75.000 Ft/hó (15.000 Ft × 5 páciens)

Így a teljes havi árbevétel várhatóan körülbelül 575.000 Ft lehet kedvező esetben.

Ebből azonban még levonásra kerülnek a működés közvetlen költségei, többek között:

- fogászati anyagköltségek,
- fogtechnikai költségek,
- az ellátást végző fogorvos díjazása,
- asszisztensi munkabér,
- adminisztratív és könyvelési költségek,
- adó- és járuléktérhek.

A fenti költségek figyelembevételével a várható eredmény hozzávetőlegesen 180.000 Ft körül alakulhat.

Erre tekintettel a 150.000 Ft/hó bérleti díj a várható nyereség döntő részét felemésztené, így a magánellátás hosszú távú működtetése gazdaságilag nem lenne fenntartható.

Szeretnénk a településen magán fogászati szolgáltatást biztosítani a lakosság számára, ezért tisztelettel egy havi 30.000 Ft összegű bérleti díj megállapítását javasoljuk, amely álláspontunk szerint reálisabb összhangban áll a rendelkezésre álló rendelési idővel és a várható bevételekkel.

Bízom benne, hogy sikerül olyan megoldást találni, amely mind az Önkormányzat, mind a rendelő számára elfogadható és hosszú távon fenntartható együttműködést tesz lehetővé.

Köszönöm megtisztelő figyelmüket és szíves mérlegelésüket.

Tisztelettel:

Zavaczki Renáta

RenDoDental Kft. ügyvezető

+36707092250

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Szalkszentmárton Község Önkormányzata

székhely: 6086 Szalkszentmárton, Jókai utca 2.

képviseli: Gulyásné Horváth Tünde polgármester,

adószám: 15724533-2-03),

mint Bérbeadó,

másrészről

RenDoDental Fogászati Korlátolt Felelősségű Társaság (a cég rövidített elnevezése: RenDoDental Kft.)

székhelye: 2162 Órbottyán, Csap utca 31.

adószám: 32311086-1-13

képviseli: Zavaczki Renáta Zsuzsanna, mint Bérbevevő

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja Bérbevevőnek a 6086 Szalkszentmárton, Fő út 62. szám alatti fogászati rendelő helyiséget, a benne lévő eszközök és berendezések magáncélú használatára, havonta 1 alkalommal 2026. július 1. napjától.
2. A bérleti díj 30 000 Ft/hó, melyet a Bérbeadó minden hónapban kiszámláz a Bérbevevőnek.
3. Bérbevevő a bérleményt magán fogorvosi ellátási tevékenység céljára kívánja hasznosítani. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbevevő a szükséges engedélyek birtokában a bérleményben a fenti célú tevékenységet folytassa. A tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek beszerzése a Bérbevevő kötelezettsége, melynek megléte a bérleti jog gyakorlásának feltétele.
4. Bérbevevő vállalja az orvosi tevékenységhez szükséges fogyóeszközök biztosítását, továbbá a Bérbeadó által biztosított eszközök karbantartását a magáncélú rendelés időtartamának arányában.
5. Bérbevevő kizárólag fogorvosi tevékenység végzésére használhatja a helyiségeket. Átalakítást, új berendezés beállítását csak a Bérbeadó engedélyével végezhet, a helyiséget tovább bérbe, illetve más használatába nem adhatja.
6. Bérbeadó, a helyiség és a helyiségben elhelyezett berendezések használatára kizárólag azon időszak tekintetében biztosítja a használati jogot, mely időszakban a fogorvosi alapellátás keretében megvalósuló fogorvosi rendelés céljára a rendelő helyiség nem áll bérben.
7. A bérleti szerződés
 - a) megszűnik:
 - a működési engedély visszavonásával

- b) megszüntethető:
- közös megegyezéssel
 - felmondással, legalább 1 hónapos felmondási idővel.

8. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az egészségügyi és társadalombiztosítási jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen megállapodásból eredő jogvitájukat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján rendezik.

Szalkszentmárton, 2026. június 29.

.....
Gulyásné Horváth Tünde polgármester
Szalkszentmárton Község Önkormányzata
Bérbeadó

.....
RenDoDental Kft.
Zavaczki Renáta Zsuzsanna
Bérbevevő