

BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: T-128-6/200. Ügyintéző: Frisch Ferencné
Tárgy:

**Batorbágy Város Képviselő-testület
Tagjainak**

**Tarjáni István
képviselő**

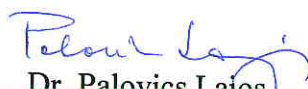
**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Képviselő Úr!**

Tarjáni István kérésére továbbítom a február 25-i képviselő-testületi határozattal együtt az Indiso Kft. kérelmét és kapcsolódó anyagát.

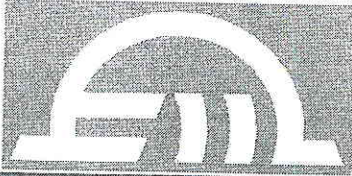
Tájékoztatom Önöket, hogy a kiküldés ellenére nem kívánom napirendre tűzni, mert a rendelkezésre álló dokumentumok, amelyet az Indiso Kft. rendelkezésre bocsátott, nem teljesítik a február 25-i határozatban foglaltakat.

Batorbágy, 2010. június 29.

Tisztelettel:


Dr. Palovics Lajos
polgármester





EUROP-MED Orvosi Szolgáltató Kft. Egészségügyi Központ

Főigazgató-főorvos: Dr. Kovács Attila

Biatorbágy Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Dr. Palovics Lajos
Polgármester Úr részére
Biatorbágy
Baross G. u. 2.
2051

160/2010.02.15.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Életrajz száma:	1395
Életrajz időjele:	02.11. (03.29.)
Időszám:	TO-128/1/2010
Előíró:	MIK

T. Kovács Attila
L. Kovács

Tisztelt Polgármester Úr!

Hozzájárulását kérjük, hogy az AMPLIFON és az INDISO cégek telephelyként nevezhessék meg a 2051 Biatorbágy, Mester utca 2. szám alatti Egészségházat. Az Europ-Med Orvosi Szolgáltató Kft-nek együttműködési megállapodása van mindkét céggel egészségügyi tevékenység ellátására. Az AMPLIFON Kft hallás vizsgálatokkal, hallókészülékek felírása, beállításával foglalkozik, az INDISO Kft pedig száraz só terápián belül végzi a légzőszervi betegségek gyógyítását. Szíves hozzájárulását előre is köszönjük.
Budaörs, 2010-02-04

EUROP-MED
Orvosi Szolgáltató Kft.
2040 Budaörs, Kossuth L. u. 9.
Adószám: 11810566-2-13
MKB bankszáma: 10300002-2011-371-00003285
Telefon: 06 (23) 445-480

Dr. Kovács Attila
Főigazgató főorvos



K i v o n a t
Biatorbágy Város Képviselő-testülete
2010. február 25-én megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Képviselő -testülete
27/2010.(02.25.)Öh. számú
határozata

Az Egészségház által nyújtott szolgáltatások körének bővítéséről
(Az INDISO Dél-Buda Kft. kérelméről)

Biatorbágy Város Képviselő-testülete elvben támogatja az INDISO Dél-Buda Kft. kérelmét az Egészségház II. emeletén INDISO SPELEO GYÓGYTERÁPIÁS kezelések folytatására alkalmas egészség kialakításra a következő feltételekkel:

A felújításra és átépítésre vonatkozó ÁNTSZ engedélyt a Kft. beszerzi.
A kialakítás valamennyi költségét az INDISO Dél-Buda Kft. viseli.
Az épületrész műszaki színvonala nem lehet alacsonyabb a meglévő, működő épületrészeknél.

Az építési munkák során beépített anyagok Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonába kerülnek térítésmentesen.

A terület hasznosításának időtartama 10 évre szól.

Az INDISO Dél-Buda Kft az épületrész használatáért bérleti díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére.

A képviselő-testület kéri az INDISO Dél-Buda Kft.-vel kötendő megállapodás tervezetének az átépítésre vonatkozó dokumentumok összeállítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2010. május 30.

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Kiss Ildikó
Kiss Ildikó
jegyzőkönyvvezető





BIATORBÁGY



VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Népjóléti Bizottság

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/A * Telefon: 06 23 310-174 * Fax: 06 23 310-135
E-mail: njb@batorbagy.hu * www.batorbagy.hu

**Az Egészségház által nyújtott szolgáltatások körének bővítéséről
(Az INDISO Kft. kérelméről)**

Batorbágy Város Képviselő –testülete a 27/2010.(02.25.)Öh. számú határozatában arról döntött, hogy támogatja az INDISO Kft. kérelmét, melyben egy só-terápiás helység kialakítását tervezi az Egészségház II. emeletén. A mellékelt szerződés tervezet nagyrészt megfelel a határozatban foglaltaknak. Ezért javaslom, hogy a szerződés időtartama 10 év helyett 4 év legyen, a bérleti díj pedig 2000 Ft/m² (71 m²-re ez 142 000 Ft/hó). Az INDISO Kft. beruházását a bérleti díjból írjuk jóvá oly módon, hogy 4 éven keresztül a bérleti díj felét (71 000 Ft-ot) kelljen fizetniük.

Batorbágy, 2010. június 28.

Tarjáni István

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a
Europmed Kft.

székhelye:
adószám:
bankszámlaszám:
képviseli: Dr. Kovács Attila, főigazgató,
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

INDISO Dél-Buda Kft.

székhelye: 1116 Budapest, Sztregova u. 30. 2./6.
adószáma:
cégjegyzék száma:
bankszámlaszám: MKB
képviseli: Szénási Szonja és Fehér Ádám ügyvezetők
a továbbiakban: Vállalkozó

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között (a továbbiakban együtt: Szerződő Felekként is említve) alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

I.

A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés tárgya a Biatorbágyi Egészségház, 2051 Biatorbágy, Petőfi S. u.39., 2. emeletén található 71 nm rendelő helyiség.
- 1.2. A Bérbeadó szavatolja, hogy a fentiekben körülírt helyiségek a Bérlő által és jelen szerződésben meghatározott tevékenységek végzéshez alkalmasak, valamint a szakhatósági engedélyek és a működési engedély feltételeinek megfelelnek. A Bérbeadó az erre vonatkozó dokumentációkat a szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlőnek átadja.
- 1.3. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő, pedig bérbe veszi az 1.1 pontban körülírt ingatlan részt Indiso Speleo Terápiás rendelés működtetésének céljára. (a továbbiakban: Bérlemény).
- 1.4. A jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi a Bérlő bérleményének a helyszínrajza.
- 1.5. A jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi a Bérlő bérleményének kialakítására vonatkozó részletes tervezet, amely a kölcsönösen egyeztetett és elfogadott állapot javító beruházás költségeit taglalja.

II.

A szerződés hatálya

- 2.1. Jelen bérleti szerződés 48 hó határozott időtartamra jön létre, amíg a Bérelő a Szerződő Felek által kölcsönösen elfogadott állapotjavító beruházás költségeit lelakja. A jelen szerződés a határozott időtartam után határozatlan időtartamúvá válik.
- 2.2. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének jogát fenntartják, 60 napos felmondási idő kikötésével.
- 2.3. Jelen bérleti szerződést a szerződő felek bármelyike azonnali hatállyal felmondhatja:
 - a) ha a másik szerződő fél a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, különös tekintettel a díjak megfizetésének elmulasztására, és a szerződésszerű állapotot a másik fél írásbeli felszólítására az ott megjelölt határidőn belül nem állítja helyre, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező bérlemények a tevékenység folytatására alkalmatlanná válnak, illetve nem felelnek meg a szakhatósági engedélykés és a működési engedély feltételeinek,
 - b) a szerződés megszegése másod- vagy többedízben következik be,
 - c) a szerződésszegő fél olyan súlyos szerződésszegést követ el, hogy amiatt a másik szerződő félnek a szerződés hatályában tartása többé nem áll érdekében, ilyen ok különösen a Bérbeadó részéről a bérlemény használatának szándékos és indokolatlan akadályozása, a Bérbeadó a bérlemény használatához szükséges feltételeket saját hibájából nem biztosítja, a Bérelő részéről a bérleti díj megfizetésének 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelme, valamint
 - d) a bérlemény nem rendeltetésszerű használata,
 - e) a bérleményben való szándékos károkozás,
 - f) a bérleményben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül elvégzett átalakítás,
 - g) a jelen bérleti szerződésben meghatározott egyéb okból.

III.

A bérleti díj és annak tartalma

- 3.1. Bérelő a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette. A rendeltetésszerű használat megvalósítása érdekében a Bérelő a szerződés 1. sz. mellékletét képező felújítás részletező szerint jogosult felújítani a helyiséget. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a tevékenység ellátásához szükséges átalakításokhoz - a szerződés 2. sz. mellékleteként benyújtott tervek szerint - a Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul. A beruházás jelen szerződés szerinti állapotjavító költségeit a Bérbeadó elismeri és a bérleti díjak tekintetében elszámolja a következők szerint:

Az elismert felújítási költség teljes elszámolásáig, azaz 48 hónapig a Bérelő 71 000 Ft/hó, azaz hetvenegyezer forint/hó esedékes bérleti díjat fizet, amely bérleti díj ÁFA mentes.

A nem állapotjavító beruházás elemei a szerződés megszűnése esetén teljes egészében a Bérelőt illetik meg.

- 3.2. A Bérelő a bérleményért havonta 142.000,- Ft/hó, azaz egyszáz-negyvenkettőezer forint/hó teljes bérleti díjat köteles fizetni a továbbiakban, amennyiben szerződés határozott ideje lejár, mely bérleti

díj tárgyi ÁFA mentes. A bérleti díj minden hónapban a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig egy összegben esedékes, a Bérbeadó számlája alapján. Ez alól kivétel az első hónapra (hó közti birtokba kerülés esetén) esedékes bérleti díj számlájának kiegyenlítése, ebben a felek külön állapodnak meg. Bérbeadó köteles legkésőbb az esedékességet megelőző 10 nappal előbb a vonatkozó számlát a Bérlőnek átadni. Az első bérleti díj összege Bérbeadó gazdasági tevékenységének megkezdésekor esedékes.

- 3.3. Az 1.1 pontban részletezett helyiségek fűtési, világítási, vízhasználati, a helyiség használatához kapcsolódó veszélyes és kommunális hulladékok gyűjtésének, azok elszállíttatásának költségei a bérleti díjban benne foglaltatnak.
- 3.4. Felek rögzítik, hogy az 1.3 pontban meghatározott tevékenység ellátása során a textíliák mosatását a Bérlő saját hatáskörben intézi. A Bérlő eseti megbízása és külön elszámolás alapján a Bérbeadónál rögzített alapdíjszabás szerint, a Bérlő és a Bérbeadó a textíliák mosatására külön megállapodást köthet.
- 3.5. A Bérlő a bérleti díj összegén felül köteles megfizetni az általa igénybe vett telefon és internet-használat ÁFÁ-val növelt összegét, melyet a Bérbeadó a szolgáltató számláinak beérkezését követően a Bérlő részére továbbszámház.
- 3.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti és üzemeltetési díj minden évben, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, a fogyasztói árindex változásának mértékével automatikusan emelkedik, első alkalommal 2012. január 1-ei hatállyal.
- 3.7. A jelen szerződésben meghatározott bérleti díj és üzemeltetési díj tartalmazza a bérleményekhez tartozó előterek használatának ellenértékét is.

IV.

Bérló jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Bérló a bérleményen bármilyen átalakítási vagy egyéb munkálatot csak a Bérbeadó kifejezett és előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, eltérő megállapodás hiányában kizárólag saját költségére. E rendelkezés megszegése esetén a Bérló a Bérbeadó kívánságára köteles a saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.
- 4.2. Bérló a 4.1 és 4.2 pontban rögzített munkálatok során az építészeti felújítások tervdokumentációját, vázlatteveit és annak összegét, a kivitelezés megkezdése előtt köteles az Intézet vezetésével egyeztetni, továbbá jóváhagyatni. A munkálatok elvégzése során köteles az egyeztetési kötelezettségen túl az adott munkálatra vonatkozó jogszabályi és hatósági előírásokat betartani, és alkalmazottaival betartatni. Felek rögzítik, hogy a munkálatok csak a szükséges hatósági engedélyek megszerzése után kezdődhetnek meg.
- 4.3. A Bérló jogosult a jelen bérleti szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a szükséges engedélyeztetési eljárások megindítását kezdeményezni és a felújítási munkálatokat elindítani, az ehhez szükséges bejárásokat biztosítani. A bérlemény birtokbaadásának időpontja a Felek megállapodása szerint a szükséges szakhatósági engedélyek megléte és a beruházás befejezésének dátuma. A Szerződő Felek a birtokba lépésről átadás-átvételi jegyzőkönyvet kötelesek felvenni, mely tartalmazza a bérlemény állapotát, és a hozott vagyontárgyak, ingóságok jegyzékét is.

- 4.4 Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérlemények területén folytatott tevékenységhez szükséges minden hatósági és egyéb engedélyt a Bérelő köteles beszerezni, az engedélyek megszerzéséhez szükséges személyi feltételeket saját költségén köteles megteremteni, a bérlet tartama alatt az engedélyek hatályát fenntartani, köteles továbbá a bérlemények területén a jogszabályoknak és a hatósági előírásoknak érvényt szerezni. E rendelkezés megszegéséből eredő minden kárért a Bérelő korlátlan felelősséggel tartozik.
- 4.5 A Bérelő a 4.5 pontban meghatározott szükséges engedélyeket másolatban (papír vagy elektronikus adathordozó formájában) – annak kézhezvételét követően - átadja a Bérbeadó képviselőjének. Amennyiben az engedélyekben, azok tartalmában változás következik be, illetve bármelyik engedély hatályát felfüggesztik, vagy visszavonják, úgy arról a Bérelő köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni.
- 4.6 Bérelő kijelenti, hogy az egészségügyi tevékenység ellátásához szükséges feltételeknek megfelel, így rendelkezik a szükséges szakképzettséggel és gyakorlattal, az Egészségügyi Engedélyezési és Közigazgatási Hivatal által vezetett működési nyilvántartásban szerepelő egészségügyi alkalmazottal.
- 4.7 A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben foglalt tevékenységének teljes időtartamára szóló folyamatos felelősségbiztosítási szerződést köt és azt a működése teljes időtartamára fenntartja. A szerződő felek a felelősségbiztosítás meglétét a jelen szerződés érvényességi feltételének határozzák meg. Felek rögzítik, hogy az 1.3 rögzített tevékenység keretében okozott károkért a Bérelő közvetlenül felel.
- 4.8 Bérelő jogosult az 1.1 pontokban rögzített helyiségekben, a szerződésben körülírt szolgáltatást hétköznaponként 8.30 órától 11.00 óráig, továbbá 16.00 órától 20.00 óráig biztosítani.
- 4.9 Bérelő jogosult a bérleménybe saját vagyontárgyait, berendezéseit bevinni, azokat ott üzemeltetni.
- 4.10 A Bérelő a tevékenységét a mindenkori hatályos jogszabályok szerint végzi. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérelő a jelen szerződésben körülírt tevékenységtől eltérő bármilyen más tevékenység folytatására a bérleményekben csak a Bérbeadó előzetes és írásbeli hozzájárulásával jogosult. Ennek megszegése esetén a Bérbeadó jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 4.11 Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, miszerint az a körülmény, hogy a Bérelő a működtetéshez szükséges engedélyek hatályát nem tudja fenntartani, a Bérelőt ez a körülmény nem mentesíti a bérleti díjnak a jelen szerződés szerinti megfizetése és ennek hiányában a szerződésszegés következményei alól. Kivéve, ha ez a körülmény a bérbeadó magatartására vezethető vissza. Ezzel egyidejűleg Bérbeadó jogosult újabb Bérlővel szerződést kötni, valamint a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.12 A Bérelő a bérleti szerződés hatályának fennállása alatt köteles a bérlemény területén a
- a) a tűz-, munka-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat betartatni és betartani;
 - b) a bérlemény és a hozzá tartozó raktár, előtér tisztántartásáról az egészségügyi előírások figyelembevételével gondoskodni;
 - c) a bérleményben észlelt hibákat haladéktalanul elhárítani és azokat egyidejűleg Bérbeadó által megjelölt személynek írásban bejelenteni;
 - d) a Bérbeadó tulajdonát képező tárgyi eszközök, gépek, berendezések, - melyek vonatkozásában a Felek a jelen szerződés megkötése előtt megállapodnak - javítását, karbantartását, pótlását saját költségén elvégeztetni.

A Bérbeadó köteles a fentiekhez kapcsolódó szabályzatokat, iratokat a Bérlónek átadni.

- 4.14 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló jogosult a Bérbeadó egyéb területeit a rendeltetésszerűen használni.
- 4.15 A Bérló kijelenti, miszerint tudomásul veszi, hogy harmadik személyekkel a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleményre albérleti vagy bármilyen más jogcímen történő használati szerződést nem köthet, a bérleti jog nem terhelhető. A szerződés megszűnése esetén a Bérbeadónak nincs elhelyezési kötelezettsége. Ezen rendelkezés megszegése azonnali hatályú felmondási ok és kártérítési kötelezettség von maga után a Bérló részére.

Jelen szerződés értelmében Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló a bérleményt székhelyként, illetve telephelyként vagy fióktelepként bejegyeztesse.

V. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 5.1. Bérbeadó jogosult követelni a 3. pontban meghatározott díjak megfizetését, valamint a jelen bérleti szerződésben meghatározott Bérloi kötelezettségek betartását.
- 5.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó biztosítja, hogy az 1.1 pontban körülírt helyiségek felszerelése eleget tesz a jogszabályban előírt feltételeknek, valamint a szakhatósági engedélyek és működési engedély megszerzéséhez szükséges előírásoknak.
- 5.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult ellenőrizni a Bérló rendeltetésszerű és a hatósági előírásoknak, illetve a jelen bérleti szerződésnek megfelelő bérlemény használatot, mely ellenőrzési jogát munkaidőn belül jogosult gyakorolni. A Bérló köteles megengedni, hogy a Bérbeadó a bérleményekbe halaszthatatlan és indokolt szükséghelyzetben belépjen és ott javító, karbantartó, illetve hibaelhárító tevékenységet végezzen saját felelősségére.
- 5.4. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos használatban korlátozza vagy megakadályozza. A Bérbeadó belső átszervezés esetében, amennyiben ez érintené valamilyen módon a jelen szerződés szerinti helyiséget, köteles biztosítani új bérleményt akként, hogy a Bérlőt ne érje anyagi veszteség a befektetése tekintetében.

VI. A szerződés megszűnése

- 6.1. A Bérelő a bérleményt a szerződés megszűnése esetén a megszűnéstől számított 8 (nyolc) munkanapon belül köteles tiszta, kitakarított állapotban a Bérbeadó képviselőjének átadni és azt elhagyni. A Bérelő a bérleményben általa szándékosan, vagy súlyosan gondatlanul okozott minden kárért korlátlanul felel, mely károkat haladéktalanul köteles megtéríteni. Amennyiben a Bérelő nem a fentiek szerinti állapotban adja át a bérleményt, úgy a szükséges munkálatokat a Bérelő költségére és veszélyére a Bérbeadó végezteti el.
- 6.2. A Bérbeadó köteles a Bérelő a 4.3 pontban rögzített tényleges, az Egészségház vezetőségével összegében is előzetesen egyeztetett és jóváhagyott tervdokumentáció alapján megfizetett ráfordításait – a harmadik év végéig, évi 35 % mértékű értékcsökkenés figyelembevételével – megtéríteni, amennyiben a Felek közötti bérleti jogviszony megszűnik, a Bérbeadó indok nélkül mondja fel a szerződést, illetve kivéve, ha a Bérelő olyan magatartást tanúsít, amely a rendkívüli felmondást megalapozza. A beruházások megtérítési kötelezettsége esetén a Bérbeadó a bérlemény átadásától számított 6 hónapon belül, egyenlő részletekben köteles kifizetni a fentiek szerint számított bérleői beruházások ellenértékét.
- 6.3. A Bérelő azokkal a vagyontárgyakkal, amelyeket a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg átvett, leltárilag köteles elszámolni. A Bérelő által beépített és állagsérelem nélkül el nem távolítható vagyontárgyakra a 6.2. pontban írtak alkalmazandók.
- 6.4. Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnése napján Bérelő nem hagyja el a bérleményt, vagy elmulasztja a bérleményt Bérbeadó birtokába visszaadni, úgy Bérbeadó jogosult minden jogi eszközt felhasználni arra, hogy a bérleménybe bejusson. Amennyiben Bérelő a lejárat napon a bérleményt nem adja Bérbeadó birtokába, úgy kötbér fizetésére köteles. A kötbér egy napra esően a bérleti jogviszony megszűnését megelőző hónap 1 napra jutó bérleti díjával megegyező összegű.

VII. Egyéb rendelkezések

- 7.1. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződés hatálya alatt együttműködni kötelesek és kötelesek egymást minden, a Szerződő Felek helyzetét, illetve a jelen bérleti szerződést és annak tárgyát érintő körülményről haladéktalanul értesíteni.
- 7.2. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akarattal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen bérleti szerződés minden értelmezése vagy kiegészítése csak írásban, mindkét Szerződő Fél által cégszerűen aláírva érvényes.
- 7.3. Szerződő Felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy jelen megállapodásukat - annak lejártát megelőző egy hónappal - közösen felülvizsgálják, s annak meghosszabbításáról, esetleges módosításokkal záradékban döntenek.
- 7.4. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és a bérletre vonatkozó különös rendelkezései, az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadóak.
- 7.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban szóbeli

egyeztetés útján, békés módon rendezik; amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a jelen Szerződésből eredő bármely jogvita esetére a Felek értékhatártól függően a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve a jogvita felmerülésének idején illetékes megyei hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasták, annak tartalmát, rendelkezéseit, közösen értelmezték, azt a Szerződő Felek megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009.

.....
Dr. Kovács Attila
Biatorbágy Egészség ház
Egészség ház

.....
Szénási Szonja
INDISO Dél-Buda Szolgáltató és
Kereskedelmi Kft.

.....
Fehér Ádám
INDISO Dél-Buda Szolgáltató és
Kereskedelmi Kft.

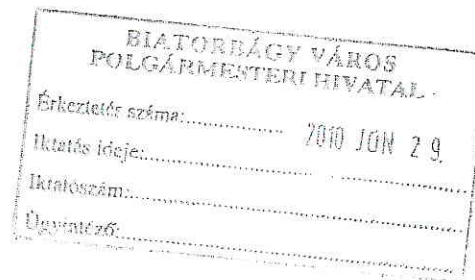
Révész Zoltán

Feladó: "Tarjáni István" <info@esti.hu>
Címzett: "Révész Zoltán" <zoltan.revesz@pmh.biatorbagy.hu>
Elküldve: 2010. június 28. 23:05
Melléklet: Indiso_javaslat_1.doc; INDISO-Dél-Buda-ÁNTSZ-kérelem.doc
Tárgy: Indiso, előterjesztés kiegészítése

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Polgármester úr kérésének megfelelően kiegészítettem az Egészség ház szolgáltatás bővítéséről szóló előterjesztést és csatolom az Indiso Kft. ÁNTSZ-hez intézett kérelmét is. Ezekkel a kiegészítésekkel úgy gondolom nincs akadálya annak, hogy az előterjesztést, a június 30-i testületi ülésen napirendre vegyük.

Tisztelettel,
Tarjáni István



(20100628) ESET NOD32 Antivirus - Vírusdefiníciós adatbázis: 5235

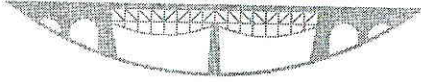
Az üzenetet az ESET NOD32 Antivirus ellenőrizte.

<http://www.eset.hu>

2010.06.29.



BIATORBÁGY



VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Népjóléti Bizottság

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174 • Fax: 06 23 310-135
E-mail: njb@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

**Előterjesztés az Egészségház által nyújtott szolgáltatások körének
bővítéséről
(Az INDISO Kft. kérelméről)**

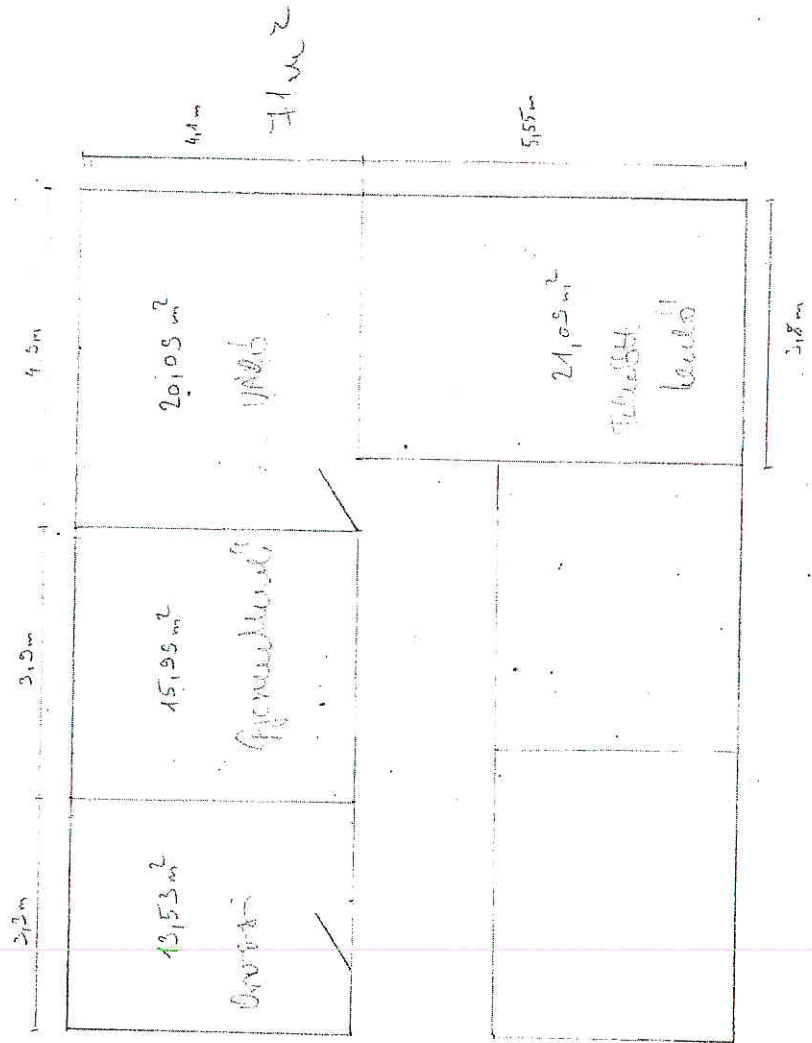
Bátorbágy Város Képviselő –testülete a 27/2010.(02.25.)Öh. számú határozatában arról döntött, hogy támogatja az INDISO Kft. kérelmét, melyben egy só-terápiás helység kialakítását tervezi az Egészségház II. emeletén. A mellékelt szerződés tervezet nagyrészt megfelel a határozatban foglaltaknak. Ezért javaslom, hogy a szerződés időtartama 10 év helyett 4 év legyen, a bérleti díj pedig 2000 Ft/m² (71 m²-re ez 142 000 Ft/hó). Az INDISO Kft. beruházását a bérleti díjból írjuk jóvá oly módon, hogy 4 éven keresztül a bérleti díj felét (71 000 Ft-ot) kelljen fizetniük.

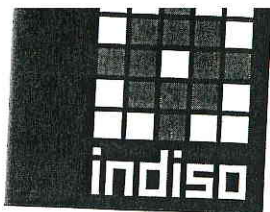
A bérlő, a következő helységeket kívánja kialakítani a bérelt területen: betegváró, orvosi vizsgáló, gyermek terápiás szoba, felnőtt terápiás szoba, a mellékelt alaprajz szerint. A kialakításhoz a következő munkálatokat kell elvégezni: fűtés, gáz, villany, víz szerelések, vezetékezesek, falazások, álmennyezet, teljes hézagmentes padlóburkolás, szellőztetés-légkondicionálás, festés, mázolás, ablakok, ajtók beépítése.

Bátorbágy, 2010. június 28.

Tarjáni István

Alaprajz vázlat





INDISO Dél-Buda Kft.

Székhely: 1116 Budapest, Sztregova u. 30. 2./6.

Kapcsolattartó: Fehér Ádám, ügyvezető

Tel.: 06/30/552-5856

e-mail: adam.feher@indiso.eu

Dr. Katona Ildikó

Tiszti Főorvos részére

ÁNTSZ Budaörs Kistérségi Intézete

Tárgy: Egészségügyi szolgáltatás nyújtása és telephely iránti kérelem

Tisztelt Dr. Katona Ildikó!

Előzetes megbeszélésünk alapján kérelmet szeretnénk benyújtani egészségügyi szolgáltatás nyújtása céljából. Ezen egészségügyi szolgáltatás a légzőszervi prevenció és rehabilitációs, úgynevezett INDISO Speleo-Terápia, amelyet járó-betegellátás keretében szeretnénk egészségügyi tevékenység keretében folytatni, gyakorolni megfelelő, szakirányú végzettséggel rendelkező, szerződött partner szakorvossal történő közreműködés formájában. Allergológus, tüdőgyógyász, fizioterápiás, belgyógyász, foglalkozás egészségügyi és/vagy fül-orr-gégész, háziorvos, gyermekgyógyász szakmák előzetes indikációs és kontra-indikációs szűrővizsgálatot végeznek, amellyel egyúttal indikálják a megfelelő INDISO SPELEO TERÁPIÁS kúraexpozíciót. Terápia szempontjából relevánsan ezeknek a szakágaknak van a témában szakmai hozzáértése és tapasztalata, illetve a kezelendő betegségek, azaz a légzési problémák prevenciója és rehabilitációja tekintetében ezen szakágakból kerülnek ki. A terápia során a légúti megbetegedéseket előzzük meg s kezeljük a krónikus panaszokat a speleo terápia segítségével, amely egy fizioterápián belüli aroterápia témakörébe sorolt tevékenység.



1. Célunk:

www.indiso.eu A légzőszervek egyes non-specifikus megbetegedéseinek kezelése, rehabilitációja önköltséges kiegészítő terápiaként. Ezen betegségek tüneteinek kezelése, illetve a terápia eredményeképp a tünetek megszüntetése, általánosan az életkörülmények javítása. A terápia eredményességét bizonyítva a tradicionális közegben szerzett tapasztalatok alapján az esetek 95%-ban elérhető a teljes tünetmentes gyógyulás.

A fent említett betegségben szenvedő gyermek és felnőtt pácienseket, szeretnénk kezelni, külön csoportokra bontva, a rendelési idő pontosításával gyermek és külön felnőtt kezelésekre osztva.

A kúra megkezdését szigorú orvosi szűrés, vizsgálat előzi meg, amelyet fizioterápiás, tüdőgyógyász, allergológus, belgyógyász, házi orvos, gyermekgyógyász, fül-orr-gégész és/vagy foglalkozás-egészségügyi szakorvos végezhet! A vizsgálat helyszíne a velünk vállalkozási szerződésben álló orvos magánrendelője vagy a saját, egészségügyi intézményben található, bérelt rendelő, ahol a vizsgálat fizikailag történik, aki az adott szakmák követelményének történő megfelelést ÁNTSZ engedélyével igazolja. Ez a vizsgálat a kontra indikációk szűrését, általános orvosi vizsgálatot, állapotfelmérést, diagnózis felállítását és a javallat dokumentálását jelenti, valamint akut fertőzések kizárását szolgálja.

Ezt követően a kúra 10 vagy 20 kezelési alkalomból áll – függően a betegség természetétől és a kezelések céljától-, amelyen a betegek részt vesznek, és ebbéli szándékukról a bejegyző nyilatkozat aláírásával egyetemben nyilatkoznak.

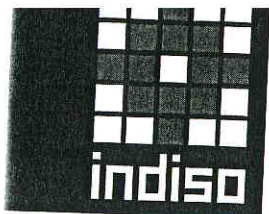
Minden beteg saját személyes adatait elektronikus formában tároljuk kapcsolattartás céljából.

Minden páciens kitölt egy kérdőívet a kúra megkezdése előtt és után, amely az állapotát, és adott esetben a kúrát követően a változásokra tér ki. Szükség esetén légzésfunkció vizsgálatot végzünk.

A betegek utógondozása írásos, elektronikus vagy telefonos megkeresésükkel történik a kúra befejezését követő 2 hónap leforgása alatt. Az eredményeket dokumentáljuk.

A kezelések során egészségügyi szakasszisztens végzi a feladatokat. A kezelések vagy egészségügyi intézményben történnek, ahol akut, sürgősségi esetben a beteg megfelelő szakorvosi ellátásban részesülhet vagy megfelelő szakorvos felügyelete mellett folyhatnak, amennyiben nem egészségügyi tevékenységet folytató intézményben van a telephely.

Hivatkoznék az 50/2002. (III.26.) Korm. Rendelet 2§, cb) pontjára, amelynek értelmében az általunk nyújtani kívánt egészségügyi szolgáltatás korszerűbb technikával rendelkezik, illetve a biztosított számára kisebb fizikai és /vagy pszichés megterheléssel jár, a gyógyulási idő lerövidül, illetve a szövődmények kockázata csökken.



2. Cégszervezet:

www.indiso.eu

Cégnév: INDISO Dél-Buda Kft.

Székhely: 1116 Bp., Sztregova u. 30. 2./6.

■ Telephely: Biatorbágy Egészségház,

Fő tevékenység: TEÁOR 86.90 Egyéb humán-egészségügyi ellátás

1. **Ügyvezető:** Schórné Szénási Szonja, 1213 Budapest, Mátra u. 11.

■ Végzettség: Fizioterápiás asszisztens

■ Munkakör:

- páciensek fogadása, tájékoztatása
- kezelések lebonyolítása
- nyilvántartások vezetése
- ügyvezetés
- marketing ügyintézés

■ 2. **Ügyvezető:** Fehér Ádám, 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 21. 4./2.

Végzettség: Érettségi, jelenleg Műszaki Főiskolát végez távoktatásban

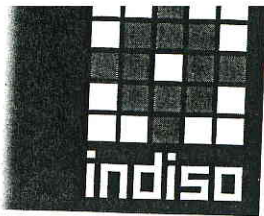
Munkakör:

- ügyvezetés
- - kapcsolattartás az egészségügyi szakszeméllyel
- computerizálás, software-tanácsadás

3. **Tulajdonos: INDISO Kft.** (székhely: 1116 Budapest, Sztregova u. 30. 2./6.; cégjegyzékszám: 01-09-876380; adószám: 13847573-2-43; banksz. sz.: 10300002-10449872-49020011)

4. **Tulajdonos: Schór és Társa Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.** (székhely: 1213 Budapest, Mátra u. 11. cégjegyzékszám: 01-06-311864; adószám: 284336289-2-43; bankszámlaszám: K&H 10400195-01901351)

5. **Közreműködő szakorvosok:**



Dr. Almay Krisztina, fül-orr-gégész szakorvos,

Dr. Csicsári Katalin, tüdőgyógyász,

Prof. Dr. Jákó Péter, belgyógyász.

Dr. Podlovics Ágota, fizioterápiás szakorvos

A többi fent megnevezett szakmákból is folyamatban vannak a szerződések.

3. Az INDISO Speleo-Terápia módszerének leírása

(Részletezés Lsd. Melléklet)

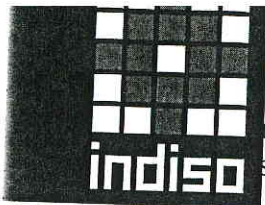
Az INDISO SPELEO TERÁPIA fizio- aeroterápiás kezelési módszer, illetve a terápiához kapcsolódóan az INDISO ISAG berendezés orvostechnikai eszköz 2a besorolással.

3.1 A speleo kezelés összetevői

- klinikai, kórházi kezelésből, kontrollból
- szükség esetén hiposzzenbilizáló diétából, belgyógyászati szakfelügyeletből
- Klímaadaptációból: első alkalommal 15 perc, második alkalommal 30 perc, harmadik alkalommal 45 perc (gyermekek esetében ez a maximum), 4. alkalomtól 60 perc (gyermekek esetében ez a maximum), összességében 13 vagy 30 napos kúrából, amely 10 vagy 20 kezelési alkalmat jelent, függően a kezelés céljától. Nem krónikus betegség, tehát preventív cél esetében a 10 alkalommal való kezelés javasolt, krónikus, ismétlődő, főleg alsó légúti betegségek esetében viszont a 20 alkalommal való kezelés ajánlott.

3.1 A speleo kezelés módjai:

- a) **Prevenció:** ez a terápiás expozíció 10 alkalmat takar. Nem krónikus, nem visszatérő, esetileg jelentkező, felső légutakat érintő problémák és megelőzés esetén javallott.
- b) **Rehabilitáció:** ez a terápiás expozíció 20 alkalmat takar. Krónikus, visszatérő, gyakran vagy folyamatosan jelentkező, felső és alsó légutakat érintő problémák esetén javallott. Lsd. indikációs lista.
- c) **Kezelések ismétlése:** mivel alapvetően a speleo terápia mellékhatás-mentes a terápiás expozíciók korlátlanul ismételhetőek. Prevenációs kezelések szükséges ismétlés száma évente 1 alkalom. Rehabilitációs kezelések szükséges ismétlés száma évente 1-2 alkalom. Kialakult krónikus megbetegedések rehabilitációja esetében az ismétlődő kezeléseknek is rehabilitációsnak kell lenniük. Összességében 3 alkalommal történő rehabilitáció javasolt 2-3 év alatt a betegség súlyosságától, és ebből fakadóan a remissziós fázis hosszától függően.
- d) **Kezelések időzítése:** a kezelések naponta többször ismételhetőek azzal a feltétellel, hogy az egyes kezelések között eltelt idő minimum 4 óra. Ebben az esetben a kezelések



ugyanolyan hatékonysággal működnek, illetve a hatásmechanizmus a normál reakciók szerinti időzítésnek megfelelően zajlik.

A mesterséges speleo közegben való tartózkodást úgynevezett rövidebb **adaptációs időszak**al kezdődik. Ez azt jelenti, hogy 1-3 alkalommal, 15 percnként növelve az egyes kezdő kezelések időtartamát hozzá szoktatjuk a speleo közeghez:

1. Alkalom 15 perc,
2. Alkalom 30 perc,
3. Alkalom 45 perc,
4. Alkalomtól 60 perc

Az egyes kezelések időtartamát a 3. alkalom után maximalizáljuk (ez felnőtteknél max. 60 perces benntartózkodást igényel, gyerekek esetében max. 45 perc). Ez az adaptációs időszak lehetővé teszi, hogy minden páciens esetében individuális kezelési tervet állítsunk fel és megállapítsuk érzékenységét és fogékonyságát a terápiával kapcsolatban. Normál érzékenység esetén a fenti elvet követve maximalizáljuk a kezelés időtartamát. Ezt az expozíciót tekinthetjük **kúrának!** A kezeléseket célszerű heti min. 3 minden 2. nap, lehetőség szerint heti 5 alkalommal, napi rendszerességgel alkalmazni.

4. Az INDISO SPELEO SPA „kezelő” leírása

A kezelő bármilyen zárt térben kialakítható, alkalmazható klinikai, kórházi intézményekben. Lényeges, hogy legyen lehetőség megfelelő szellőztetésre. Padló kerámialap vagy PVC borítású, a falak moshatóak. A relaxációs hatás miatt fontos, hogy nyugalmat sugározzon.

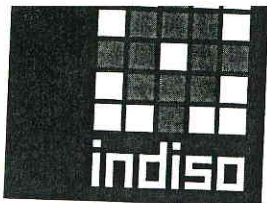
A helység mérete határozza meg az egyszerre, csoportosan kezelendő páciensek számát, ami max. 5 m³/beteg. Az optimális csoportösszetétel 12-15 beteg/kezelő.

Lényeges az állandó ventilláció biztosítása (minden új kezelés előtti szellőztetés), fűtés, szükség esetén hűtés (légkondicionáló, amely a kezeléseket előtt a kívánt hőmérsékletre hűti vagy fűti a helységet), kényelmes székek.

Technikai feltételek:

- mikroklímát előállító INDISO ISAG berendezés
- áram a gép működtetéséhez
- speciális INDISO hatóanyag

A munkafolyamat összesen max. 1,5 órás. Ez alatt történik a szellőztetés, a speleo hatóanyagköd előállítása, valamint a páciensek kezelési ideje (max. 60 perc/alkalom). A kezeléseket alkalmával a betegek kényelmes székeken foglalnak helyet, szabadon foglalkozhatnak bármivel, miközben mélyen belélegzik a levegő hatóanyagtartalmát. Ugyanakkor folyamatos szakasszisztencia mellett zajlik a kúra.



5. Az INDISO SPELEO gyógy közeg jellemzői:

5.1 Az INDISO SPELEO gyógyközeg jellemzői

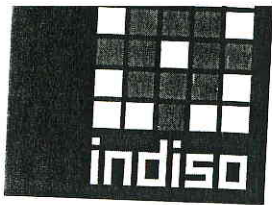
Paraméterek	Értékek
Részecskénagyság	0,2-0,7, max. 3 mikron (82-90 %)
Koncentráció	20-22 mg/m ³
Légköri ionizáltság	9-10 000 pozitív és negatív részecske/ cm ³
Átlaghőmérséklet	22-24 ° C
Relatív páratartalom	30-40%
Légáramlási sebesség	0,15-0,2 m/sec
Zajszint	< 25 db
Légnyomás	97,5-100,9 kPA (750-775 mm)
Levegő szennyezettség	70-150 mikroba/ m ³ (nem patogén)
Gyógy közeg, aeroszol sűrűség	20-22 mg/m ³

5.2 Az ionok megoszlása a hatóanyagban:

AZ INDISO SPELEO hatóanyag ISO minősített, maximális tisztaságú, ebből kifolyólag leginkább gyulladáscsökkentő, mukoszolvens és fertőtlenítő hatású, száraz, magas diszperzitású NaCl. Azaz 99,99% a NaCl tartalma, a fennmaradó 0,01% szárítás folyamata közbenvész el, illetve abszolút elhanyagolható mértékben tartalmaz, magnéziumiont (0,00012%), szulfátiónt (0,0037%), káliumiont (0,0006%) és kalciumiont (0,00002%).

A kezelés során veszélyes hulladék nem keletkezik!

4. A terápiát az Biatorbágyi Egészségház, Europmed Kft. kezelésében, használatában álló, természetben a 2051 Biatorbágy, Mester u. 2., 2. emeletén levő 71 m² alapterületű orvosi rendelőben szeretnénk végezni. (Ennek tervrajzát mellékelve csatolom).



www.indiso.eu

Együttműködését megköszönve, üdvözlettel és tisztelettel:

Budapest, 2010.02.03.

Tisztelettel és köszönettel az INDISO Dél-Buda Kft. nevében:

Fehér Ádám