

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 9/2026.

Tárgy: Döntés a védőnői feladat ellátás új helyszínéről és a jelenlegi gyermekorvosi rendelő hasznosításáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2026. január 21.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2026. január 21.

polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az egyes egészségügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXIII. törvénnyel módosított, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) vonatkozó rendelkezései alapján Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatától a **védőnői ellátást 2023. július 1. napjától az Észak-budai Szent János Centrumkórház** (a továbbiakban: Kórház) vette át.

A feladat-ellátás átvételével egyidejűleg az Eatv. 23. § (5)-(6) bekezdései alapján az átadó Önkormányzat a 2022. december 31-én a védőnői ellátásra szolgáló ingatlan és ingó vagyonát e feladattól nem vonhatja el, és az Önkormányzat 2023. július 1. napjával köteles biztosítani a Kórház részére a védőnői ellátásra szolgáló ingó és ingatlan vagyonnak az ingyenes használatát.

Ezen kötelezettségnek eleget téve Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata az ingatlan és ingó eszközök ingyenes használatba adása tárgyában 2023. július 25. napján megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötött a Kórházzal, és a feladat-ellátás helyszínét a Lenvirág Bölcsőde épületében és a Nagykovácsi Kispatak Óvoda épületében biztosította.

II. Magyarország Kormánya 2022. december 2-én kelt levelében értesítette Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatát a Széchenyi Terv Plusz program keretében benyújtott, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-PT1-2022-00009 azonosítószámmal nyilvántartott támogatási kérelmünket pozitív elbírálásban részesítette. A pályázaton elnyert 300.091.610 Ft támogatásnak köszönhetően az új épület a Kaszáló u. 12-14. szám alatti ingatlanon megvalósult. Az új épület, pályázati kiírásnak megfelelően, a jó minőségű közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása érdekében egészségügyi alapellátás, járóbeteg szakellátás, prehospitalis sürgősségi ellátás, valamint szociális alapszolgáltatás és gyermekjóléti alapellátás fejlesztése céljából használható.

Az új épületbe átköltöznek a házi gyermekorvosok, de a rendelkezésre álló 3 rendelőből csak egyet kívánnak igénybe venni, így 2 helyiség hasznosításáról való döntés a Képviselő-testület feladata.

A projekt lezárását követően 5 évig fenntartási kötelezettségünk van, melynek értelmében csak a kiírásban szereplő tevékenységekre lehet használni az épületet, magánorvosi tevékenység céljából bérbeadásra nincs lehetőség.

A gyermekorvosi és a védőnői ellátás korábban egy épületben működött, hiszen a tevékenységek között komoly átfedés van, az orvosok és a védőnők szoros együttműködésben dolgoznak. A korábbi épület életveszélyessé vált, amely után a két tevékenység külön épületekben került elhelyezésre, ezzel megnehezítve a közös munkát. Az új rendelő megépülésével újra lehetőség nyílik ezen funkciók egy épületben történő elhelyezésére, amely mind a gyermekorvosok, mind a védőnők részéről támogatott.

Mindezek alapján a **védőnői feladat-ellátás új helyszíneként javasoljuk az új rendelő épületét**. Ezáltal a védőnők a házi gyermekorvosokkal egy épületben látnák el egészségneveléssel, családgondozással és várandós anyák gondozásával kapcsolatos feladataikat, és a hozzá kapcsolódó adminisztratív tevékenységet.

A feladat-ellátási helyszín módosítása a Kórházzal egyeztetésre került. A Képviselő-testület támogató döntése esetén a Megállapodás – a feladat-ellátás helyszíne tekintetében – módosításra kerül.

A régi gyermekorvosi rendelő megüresedése után lehetőség nyílik az ingatlan további hasznosítására.

III. A jelenlegi gyermekorvosi rendelő épületrésze egy rendelő helyiséget tartalmaz teakonyhával, váróval, mosdókkal és elkülönítővel. Az épület elosztása alapján szakorvosi tevékenységre történő bérbeadásra ideális.

A 2026. január 20. napján kelt értébecslés, amely m² árban és óradíjban is tartalmazza az irányadó bérleti díjakat az alábbiösszepszerűségeket tartalmazza:

- a teljes rendelő bérleti díja 211.100 Ft + Áfa/hó
- a rendelő óradíja 5100 Ft + Áfa/óra.

Indokolt mindkét bérleti díj tekintetében döntést hozni annak érdekében, hogy több bérlő jelentkezése esetén is biztosítható legyen az osztott hasznosítás.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a lakás- és helyiségbérletekkel kapcsolatosan a bérbeadói jogkör gyakorlója – az e rendeletben szabályozott eltérésekkel – a Képviselő-testület, s ezen hatáskörét gyakorolva a Képviselő-testület megállapítja, és évente felülvizsgálja a lakbérek és helyiségbérek mértékét.

A bérlemény ingatlanüzemeltetés a továbbiakban is a Nagykovácsi Településüzemeltetési Intézmény épületfenntartási feladatainak részét képezné.

Kérjük a Pénzügyi Bizottság javaslatát a bérleti díj nagyságrendje tekintetében.

Fentiekre figyelemmel kérjük a Képviselő-testület döntését a jelenlegi gyermekorvosi rendelő tekintetében alkalmazandó bérleti díj nagyságrendjére.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön a határozati javaslatok elfogadásáról.

Nagykovácsi, 2026. január 21.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Melléklet:

- értékelési vélemény

Határozati javaslat I.

Tárgy: Döntés a védőnői feladat ellátás új helyszínéről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvényben foglalt kötelezettségének eleget téve a védőnői feladatok ellátását 2026. március 1. napjától, **az Észak-budai Szent János Centrumkórház** (a továbbiakban: Kórház) egyetértése alapján, a Nagykovácsi, Kaszáló u. 12-14. szám alatt található új gyermekorvosi rendelő 2 helyiségében – a közös használatú helyiségek rendelkezésre bocsátásával – biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert az ingatlan és ingó eszközök ingyenes használatba adása tárgyú megállapodás módosításának aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Határozati javaslat II.

Tárgy: Döntés a jelenlegi gyermekorvosi rendelő hasznosításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi, Kaszáló u. 12-14. szám alatt lévő Lenvirág Bölcsőde épületrésztében található jelenlegi gyermekorvosi rendelőt 2026. március 1. napjától bérbeadás útján hasznosítja.

A gyermekorvosi rendelő bérleti díja:

- a teljes rendelő bérleti díja Ft + Áfa/hó
- a rendelő óradíja Ft + Áfa/óra

A bérlő havi bérleti díj esetén a mindenkor rezsiköltség megfizetésére köteles.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés(ek) aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző