



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

SV/3.525-<sup>5</sup>...../2016.

## **Javaslat** **a BENU Magyarország Zrt.-vel kötött bérleti szerződés módosítására**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 239/2013.(XI.28.) Öh. számú határozattal hagyta jóvá a PHARMANOVA Zrt.-vel kötött bérleti szerződést (függelék) közforgalmú gyógyszertár üzemeltetésére a Salgótarján Rákóczi út 20. szám alatti, 324 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanra 2014. május 2. – 2019. május 1-ig azzal, hogy a bérleti jogviszony a tulajdonos Önkormányzat Közgyűlésének egyedi döntésével a jogszabályok keretei között meghosszabbítható. A bérleti szerződés III/7. pontja alapján a Bérbeadó hozzájárult ahhoz, hogy a helyiséget Bérlő a tagságával működő GRATUS Bt-nek albérletbe adja.

A BENU Magyarország Zrt. (korábbi nevén PHARMANOVA Zrt.) jogszabályi változás miatt kérte a jogviszony meghosszabbítását az Önkormányzat által biztosítható leghosszabb időszakra. A biztonságos és gazdaságos gyógyszer és gyógyászati segédeszköz-ellátás valamint a gyógyszerfoglalmazás általános szabályairól szóló 2006. évi XCVIII. törvény (továbbiakban: Gyftv.) 74. § (1) bekezdése alapján „közforgalmú gyógyszertárat gazdasági társaság akkor működtethet, ha

- a) a működtetett gyógyszertár szakmai vezetését ellátó személyi jogos gyógyszerész tulajdonhányada, vagy
- b) a személyi jogos gyógyszerész, a gyógyszertárban munkavégzésre irányuló jogviszonyban foglalkoztatott gyógyszerészek és a gyógyszertárat működtető gazdasági társaságban tulajdonhányaddal rendelkező gyógyszerészek, illetve az igazolt hallgatói jogviszonnyal rendelkező gyógyszerész egyetemi hallgató öröklés útján szerzett tulajdonhányada együttesen

a gyógyszertárat működtető vállalkozásban meghaladja az 50%-ot.

A Gyftv. 83/A. § (1) bekezdése értelmében a 2013. január 1-jén már működő közforgalmú gyógyszertáraknak a fenti bekezdésben foglaltaknak 2017. január 1-jéig kell megfelelniük. Ezen jogszabályi előírás miatt a GRATUS Bt. és BENU Magyarország Zrt. tulajdonosi szerkezetét is módosítani szükséges: a GRATUS Bt. nem gyógyszerész tagjának, a BENU Magyarország Zrt.-nek társasági részesedést kell értékesítenie a társaság gyógyszerész tagja(i)nak, mint vevő(k)nek.

A BENU Magyarország Zrt. a társasági részesedés értékesítéssel kapcsolatos tárgyalásokat elindította, ugyanakkor jogos igényként merült fel a Vevő részéről, hogy 2019 májusát követően lesz-e reális lehetősége a gyógyszertár további működtetésére, hiszen egy jelentős anyagi befektetést igénylő és 7-9 éves megtérülést jelentő döntést csak ennek ismeretében tud meghozni. A Vevő a társasági részesedésre vonatkozó értékesítési tárgyalások folytatását a

bérleti szerződés meghosszabbítását követően tudja folytatni, hiszen számára fontos, hogy ne 2,5 év vonatkozásában vásároljon társasági részesedést.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a BENU Magyarország Zrt-vel kötött bérleti szerződés időtartamát módosítsa 2014. május 2. – 2024. május 1. napjáig, hogy a városban működő gyógyszertár tovább üzemelhessen, hozzájárulva ezzel a város és lakóinak magas szintű egészségügyi ellátásához.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013. (IV.25.) önkormányzati rendelet 13. § g.) bekezdése alapján az előterjesztés elfogadása a Közgyűlés kizárólagos hatásköre.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat**

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a BENU Magyarország Zrt-vel 2013. december 9-én megkötött bérleti szerződés 1. sz. módosítását az 1. melléklet szerint.

A Közgyűlés felkéri a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés módosítás megkötésére.

Határidő: 2016. október 15.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. augusztus 16.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András  
ügyvezető igazgató

## BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonos (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH-szám: 15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12) nevében és megbízásából eljáró **SALGÓ VAGYON Kft.** (3104 Salgótarján, Park út 12., cégjegyzékszám: 12-09001813, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt.: 11741000-20171773-00000000, adószám: 11202749-2-12, KSH szám: 11202749-6832-113-12, képviseli: Méhes András ügyvezető) mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről

**BENU Magyarország Zrt.** (székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., adószám: 11929853-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-044223, KSH-szám: 11929853-6420-114-01, bankszámlaszám: 12001008-00351614-00100005, képviseli: dr. Papp István és dr. Zlinszky János, az igazgatóság tagjai) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő,**  
mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő,**

együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel. Felek rögzítik, hogy a Bérlő cégneve 2014. december 30. napi hatállyal módosult a korábbi PHARMANOVA Zrt.-ről BENU Magyarország Zrt.-re.

1. Felek Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 239/2013.(XI.28.) Öh. számú határozatával jóváhagyott, 2013. december 9-én és 2013. december 16-án kelt bérleti szerződés I. (A szerződés tárgya és hatálya) pontját az alábbiak szerint módosítják:

### **„I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA**

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban Salgótarján 3750/A/5 hrsz-ú, természetben a **Salgótarján, Rákóczi út 20. szám alatt található 324 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségét** (továbbiakban: „**Bérlemény**”) **közforgalmú gyógyszerertár üzemeltetése céljára 2014. május 2-től 2024. május 1-ig** terjedő határozott időtartamra, mely a tulajdonos Önkormányzat Közgyűlésének egyedi döntésével – a jogszabályok keretei között – meghosszabbítható. Jelen kitétel nem tekinthető előszerződés jellegű megállapodásnak.”

2. A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak, és jelen szerződés módosításával együtt érvényes.
3. Jelen szerződésmódosítást Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a ...../2016.(IX.27.) Öh. számú határozatával jóváhagyta.

4. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs, jelen szerződésmódosítást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

5. Jelen szerződésmódosítás aláírásának napján lép hatályba.

Salgótarján, 2016. ....

Budapest, 2016. ....

.....  
Bérbeadó  
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
nevében és megbízásából  
Méhes András  
ügyvezető igazgató

.....  
Bérlő  
BENU Magyarország Zrt.  
képviselésében  
dr. Papp István és dr. Zlinszky János  
igazgatósági tagok