



.../.../2023

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

UZSOKI UTCAI KÓRHÁZ (Székhely: 1145 Budapest, Uzsoki u. 29-41., adószám: 15492674-2-42, Számlaszám: 10023002-00317234-00000000, képviseli: Dr. Ficzer Andrea főigazgató), a továbbiakban: **Bérbeadó**,

másrészről az

... (Székhely: ..., Adószám: ..., Cégjegyzékszám:..., Számlaszám: ..., képviseli: ...) a továbbiakban: **Bérlő**,
(Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek**)

között, az alulírt napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. A BÉRLET TÁRGYA

Bérbeadó bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában (a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv: Országos Kórházi Főigazgatóság) és az **Uzsoki Utcai Kórház vagyonkezelésében lévő D. épület I. emeletén (1145 Budapest, Róna u. 196-212.) 55,54 m² alapterületű zárt helyiséget gyógyászati segédeszközök árusítása céljából** az alábbi feltételekkel.

Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy a bérleti jogviszony kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, valamint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, ÁEEK 15/2018. számú főigazgatói utasítás (ÁEEK/35184-3/2018) iránymutatását figyelembe véve, az előírások maradéktalan érvényesülésével és azzal összhangban létesíthető és tartható fenn. Az iránymutatás általános szabálya értelmében, a vagyonkezelő a vagyonkezelést ingatlan hasznosítani csak a fenntartó előzetes írásbeli engedélyével jogosult, mely főszabály alól, kizárólag a fenntartó Iránymutatásban taxatív megjelölt esetek képezhetnek kivételt.

Tekintettel azon körülményre, hogy a jelen bérleti jogviszony havi bérleti díja a nettó 250.000,-Ft-ot nem haladja meg, illetve 3 évnél nem hosszabb határozott időre kerül megkötésre, a fenntartó iránymutatása alapján, a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó saját hatáskörben is megkötheti.

Bérlő a tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről gondoskodik, azok másolatai a szerződés mellékletét képezik.

II. A BÉRLET TARTAMA

A **Bérbeadó** és a **Bérlő** a bérleti szerződést egy év határozott időtartamra, **2023. március 01. napjától 2024. február 28. napjáig** kötik.

III. A BÉRLETI DÍJ

A **Bérleti díj ...,-Ft/m²/hó, mindösszesen ...,-Ft/hó, azaz ... forint/hó**. A bérleti díj a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

A bérleti díjat a Bérlő köteles havonta előre esedékesen, a kiállított számla ellenében 8 napon belül átutalással kiegyenlíteni a számlán feltüntetett bankszámlaszámra az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény mindenkor hatályos előírásai szerint.

Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

A Bérbeadó a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatban keletkezett közüzemi díjait (víz-csatorna, villamosenergia) az egyedi mérőórák szerinti tényleges fogyasztás alapján havonta a számlán feltüntetett fizetési határidőre, átutalással fizeti Bérbeadó számlán feltüntetett bankszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó 1 db analóg telefon mellékállomás használatát biztosítja a bérlemény területén, melyre vonatkozó telefonköltségeket a Bérbeadó erre vonatkozó mindenkori külön számlája alapján a

Bérlő által használt mellékállomás tényleges kimenő beszélgetés-forgalmára tekintettel a Bérlő tartozik megfizetni, utólag számla ellenében a mindenkor esedékességet figyelembe véve.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak fizetendő közüzemi díjak 30 napot meghaladó késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a szolgáltatást szüneteltetheti mindaddig, amíg Bérlő fizetési kötelezettségének eleget nem tesz. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkor hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

IV. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A Bérlő a bérelt ingatlanrész takarításáról saját maga gondoskodik a higiéniai előírások fokozott betartásával.

Bérlőnek a bérleményre vagyonszavatossággal kell rendelkeznie. Amennyiben Bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó az ebből eredő károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű ennek következtében esetlegesen bekövetkező kárt Bérlő köteles Bérbeadónak megtéríteni.

Bérlő a bérleményben beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. Ha a Bérlő jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett el, amelyekhez a Bérbeadó, vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérlő a bérleményt harmadik személynek vagy más szervezetnek nem adhatja tovább. A jogviszony megszűntével a Bérlő a bérleményt tisztán, az eredeti használatra alkalmas és átvételtörvényi állapotban köteles a Bérbeadónak birtokába visszaadni.

A Bérlő vállalja, hogy a bérleményben keletkezett – nem a rendeltetészerű használatból összefüggő – károkat Bérbeadó külön számlája alapján megtéríti.

V. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

Bérbeadó szavatosságot vállal bérleménynek a Bérlő által történő zavartalan használatáért.

Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény rendeltetészerű használatát.

Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha a szerződésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt a tevékenység abbahagyásának követelése sem vezetne célra, a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

VI. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

A szerződés a szerződésben jelölt időtartam lejártával megszűnik. Felek rögzítik, hogy a szerződés időtartama alatt bármely fél írásos kérésére a szerződés indokolás nélkül megszüntethető 30 napos felmondási határidővel.

Rendkívüli felmondás:

A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a Bérlő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, és a bérleti díj megfizetésre szóló felhívás sem vezet eredményre,
- a Bérlő jelen szerződésben írt kötelezettségeit súlyosan megszegi, vagy a bérleményt rongálja.

Ha a Bérlő bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

Amennyiben a bérleti jogviszony lejártát követően a Bérlő nem adja vissza a Bérleményt a Bérbeadó birtokába, úgy a Bérbeadónak a jogcím nélküli használat idejére a bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget köteles fizetni.

A Szerződés teljesítéséből eredő bármely vitás kérdés rendezését a Felek peren kívüli tárgyalás útján kísérik meg, ennek 30 napon túli eredménytelensége esetén a Szerződésből, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező vita eldöntésére a Felek alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

A Bérlő hozzájárul, hogy a Szerződés a Bérbeadó szerződéstárába feltöltésre kerüljön, továbbá a Szerződés tartalmi elemei, ideértve a Szerződésben szereplő szerződéses partnerekre vonatkozó személyes adatokat is, hozzáférhetővé váljanak és azokon célhoz kötött adatfeldolgozási tevékenységet végezhetnek a szerződéstár adatkezelői, adatfeldolgozói, a Bérbeadó arra feljogosított munkatársai.

A Bérő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: NVTV.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat esetén, valamint amennyiben a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a NVTV. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek a Bérbeadó a szerződést felmondja, vagy attól eláll. A Bérő köteles a jelen a szerződés mellékletét képező nyilatkozatot a kitölteni és aláírni a jelen szerződés aláírásával egy időben.

A Bérő kijelenti, hogy a munkája során tudomására jutott minden tényt, adatot, információt köteles korlátlan ideig titokban tartani, és felelős azért, hogy a vele munkaszerződésben, polgári jogi szerződésben, vagy más jogviszonyban álló személyek is így járjanak el. A Bérőt titoktartási kötelezettsége megszegése miatt bekövetkező bármilyen kárért korlátlanul felel. Az Bérő nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó jó hírnevét sértené, veszélyeztetné.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. és egyéb, a helyiségbérletre vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A Felek jelen Szerződést elolvasták, azt kölcsönösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen 4 példányban jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023.”

Dr. Ficzere Andrea

Főigazgató

Bérbeadó

...

...

Bérő

Pénzügyi ellenjegyző:

Leitner Béla
gazdasági igazgató

Szakmai ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Major Máté
osztályvezető

Dr. Szőnyi-Molnár László
ügyvéd