



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

Csepel Patika Bt. részére természetben a 1215 Budapest, Táncsics M. u.
10-12. szám alatt található orvosi rendelő és gyógyszerár megnevezésű
helyiségek bérbeadására

Készítette: **Lantai-Metz Tímea**
ágazatvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. évi <u>241</u>sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: <u>2016.12.15.</u>

Az előterjesztés leadva:
2016. december 9.

Testületi ülés időpontja:
2016. december 15.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepel Patika Bt. (mint Bérbevevő) bérleti jogviszonya a kerületben 1996. december 12. napján kelt bérleti szerződés hatályba lépése óta folyamatos. A Bérbevevő - a jelenleg hatályos, 2016. december 31. napján lejáró - helyiségbérleti szerződése időtartama alatt, az abban foglalt kötelezettségeit Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (mint Bérbeadó) felé folyamatosan teljesítette, így a Felek egybehangzó szándéka szerint a 2016. december 31. napján lejáró szerződés megújítását javaslom az 2. sz. melléklet szerinti formában és tartalommal a helyiségbérleti szerződés újrakötését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2016. december „9”.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: Helyiségbérleti szerződés

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a természetben a 1215 Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. szám alatti 201,9 m²-es bérleményt bérbe adja a Csepel Patika Bt-nek (székhely: 1215 Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. képviseli: Kecskésné dr. Tanay Ágnes), egyben felhatalmazza a polgármestert a jogszabályi előírásoknak megfelelő bérleti szerződés megkötésére a 2. számú melléklet szerinti tartalommal, valamint szükség esetén a szerződés Önkormányzat érdekeit nem sértő módosítása aláírására.

Határidő:

2016. december 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtásért előkészítéséért felelős: Lantai-Metz Tímea ágazatvezető

A határozat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

1. számú melléklet

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Vincze Anikó aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2016. december „ „

Dr. Vincze Anikó sk.
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2016. december „ „

Némethné Révész Andrea sk.
ágazatvezető

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., adóigazgatási azonosító: 15735849-2-43, törzsszáma: 735847 képviseli : Borbély Lénárd polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Csepel Patika Bt.** (székhely:1215. Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12., Cégnyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cégjegyzékszám:01-06-515472, adószám: 29069473-2-43; KSH jelzőszáma: 29069473-4773-212-01, képviseli: Kecskésné dr. Tanay Ágnes) **Bérlő**(továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban együttesen **Felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Fővárosi Önkormányzat Jahn Ferenc Dél-Pesti Kórháza és Bérlő között 1996. december 12. napján bérleti szerződés jött létre a tárgyban megjelölt ingatlan vonatkozásában, majd a bérlemény Bérbeadó tulajdonába került, melynek okán a bérleti szerződés módosítása vált szükségessé, így Felek azt 2010. január 21. napjával módosították. Felek 2014. január 1-jei dátummal új, határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést kötöttek egymással, mely bérleti szerződés 2016. december 31.-vel hatályát veszti.

A Felek a köztük korábban létrejött bérleti szerződésekre tekintettel az alábbi bérleti szerződést kötik:

1. A Bérlet tárgya, bérleti idő, birtokba adás

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló és a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (1212 Budapest, Görgey A. tér 8. képviseli: Dr. Juhász György főigazgató főorvos) kezelésében lévő **209364/15 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben **1215 Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. szám alatt található orvosi rendelő és gyógyszerár megnevezésű helyiség 201,9m² -t kitevő részét, (továbbiakban: bérlemény).**
- 1.2. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződést 2017. január 1. napjától 2019. augusztus 31. napjáig tartó határozott időre kötik. Jelen bérleti szerződés lejáratát követően Bérlőt a bérlemény vonatkozásában a 14/2011. (III.31.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendeletében (a továbbiakban: rendelet) foglaltak alapján előbérleti jog illeti meg.
- 1.3. Felek közösen megállapítják, hogy a közöttük korábban létrejött bérleti jogviszony alapján a bérlemény a Bérlő birtokában van és azt a jelen

szerződés aláírásakor is folyamatosan használja. Erre figyelemmel a Felek rögzítik, hogy a bérlemény állagát, műszaki állapotát Bérő megismerte. Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik az átadás-átvétel időpontját és a bérlemény műszaki állapotát.

- 1.4. Felek rögzítik, hogy Bérő az 1.1. pontban körülírt bérleményt gyógyszerári tevékenység céljából veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.
- 1.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

2. A Bérleti díj, a Bérleti díj emelése, Közüzemi díjak, és egyéb díjak

- 2.1. Bérbeadó a bérlemény bérleti díját a szerződés megkötésének időpontjában havi **450.000.- Ft**, azaz havi négyszázötvenezer Forintban állapítja meg.
- 2.2. A bérleti díjat minden év áprilisában a polgármester állapítja meg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata képviselő-testülete által az éves költségvetési rendeletben meghatározott kereteken belül. A díjemelés mértékéről és tényéről a Bérbeadó levélben tájékoztatja a Bérőt.
- 2.3. A bérleti díjat a Bérő havonta, előre esedékesen, minden hónap 15. napjáig átutalással a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15521127 számú folyószámlájára számla ellenében köteles a fizetési határidő betartásával megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén a bérő a késedelembe esés időpontjától kezdve köteles a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.
- 2.4. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő bérleti díj díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérő szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására a jelen szerződés 12.2. pontja szerint.

3. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

- 3.1. A Bérő kötelezettsége a bérlemény közmű szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szerződéseket – amennyiben azok a korábbi bérleti jogviszony lejártával összefüggésben hatályukat veszítették – a szolgáltatókkal saját költségére megkötni és a megkötött szerződéseket másolatban 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani. A Bérő köteles a közüzemi szolgáltatóknak és szolgáltatást nyújtóknak a birtokbavétel időpontjától fizetni a Bérlemény közüzemi költségeit. A Bérő köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérő közműigényének a kielégítéséhez szükséges a Bérlemény vonatkozásában.

- 3.2. Bérő kötelezettsége azon közművek esetében, ahol az átírás nem lehetséges, hogy a területarányosan többszámlázott közüzemi díjakat fizesse.
- 3.3. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérő szerződésszegése jogcímén a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására jelen szerződés 12.2 pontja szerint.

4. Egyéb díjak és költségek

- 4.1. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások megfizetésén túlmenően Bérőt terhelik mindazon, a bérlemény működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek költségei, amelyek a helyiség rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez szükségesek.

Ilyen tevékenységek és költségek különösen:

- a világítótestek szükséges cseréje, az áramszolgáltatás kisebb zavarainak (rövidzárlat, biztosíték csere stb.) elhárítása;
- a helyiség előtti – a Beépítési Vázrajzon jelölt – utcafront tisztán tartása, jég- és síkosság mentesítése, valamint a hó eltakarítása;
- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
- hűtés-fűtés-szellőztetés;
- szemétszállítás;
- épületgépészeti és villamos berendezések, árnyékolók felügyelete, karbantartása, illetve javítása;
- csótány- és rágcsálóirtás;
- a bérleményt szolgáló berendezések üzemeltetése és karbantartása;
- a Rendelet 21. §-ában meghatározott kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos költségek;
- helyiség burkolatainak felújítása, pótlása, illetőleg cseréje;
- helyiségben folytatott tevékenység körében felmerült felújítás, pótlás illetőleg csere;
- a bérő tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállítása.

- 4.2. A Bérbeadót terheli a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi épület-, telek-, ingatlan- és önkormányzati vagy állami adó megfizetése. A Bérbeadót terheli továbbá minden olyan költség és díj az Ingatlannal és a bérleménnyel kapcsolatban, amelynek viselése a jelen Szerződés szerint nem a Bérő kötelessége.

- 4.3. Bérő nem jogosult a Bérbeadóval szembeni esetleges követelését a Bérbeadóval szemben, a jelen Szerződés alapján fennálló bármely tartozásából levonni, abba beszámítani, kivéve amennyiben felek eltérően nem állapodnak meg.

5. Bérleti jog megváltási díj

- 5.1 A Rendelet 26. § (2) pontja alapján az átvevő a helyiség megváltási díjának a bérleti jogviszonyból még hátralévő időre arányosított összegének 50%-át köteles a kezelőnek megfizetni.
A megváltási díj kézhezvételét a Bérbeadó számla kiállításával nyugtázza.

6. Tevékenységi kör és nyitva tartás

- 6.1. A Bérelő a bérlemény kizárólag gyógyszerári, illetve ezen funkcióval más jogszabályok, hatóságok, szervek, szervezetek álláspontja szerint összeegyeztethető tevékenységek céljából veszi igénybe, Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérelt helyiségben folytatott tevékenységet. Abban az esetben, ha a Bérelő a tevékenységet a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.
- 6.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérelőt a bérlemény kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.
- 6.3. A Bérelő saját döntése alapján jogosult a Működési Engedély szerinti feltételekkel a helyiség nyitva tartását, nyitvatartási idejét meghatározni.
- 6.4. A Bérelő jogosult a fenti 7.3. pont szerinti nyitvatartási időt saját hatáskörben, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatni feltéve, hogy a Bérelő a nyitvatartási idő megváltoztatásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyt beszerezte.
- 6.5. Bérelő a bérlemény használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen sem részben, sem egészben át nem adhatja, a jelen Szerződésben meghatározott jogát meg nem terhelheti, nem vagyoni betétként gazdasági társaság részére át nem adhatja.

7. Karbantartás és üzemeltetés

7.1. A Bérbeadó kötelezettségei

- 7.1.1. Bérbeadó köteles saját költségére elvégezni a bérlemény alapja, tartó és határoló szerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, a helyiséget ellátó épületgépészeti elemeknek, közművezeték hálózatoknak a helyiségbe beszerelt almérőkig, a bérlemény megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek karbantartását, javítását, illetve külső nyílászárók felújítását, a teljes bérleti idő alatt.
- 7.1.2. A Bérbeadó köteles a bérlemény vonatkozásában saját költségére azon hibákat kijavítani, amelyek a Bérbeadó vagy a Bérbeadó érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. A Bérbeadót nem mentesíti a karbantartási kötelezettség alól az, ha a Bérbeadó vállalkozója, alvállalkozója hibásan vagy késedelmesen teljesített. A Bérbeadó a karbantartási és javítási munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy a munkálatok csak a

legszükségesebb mértékben akadályozzák, vagy korlátozzák a Bérlet a bérlemény használatában és működtetésében.

7.2. A Bérlet kötelezettségei

- 7.2.1. Bérlet köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat, javításokat, karbantartásokat (kivéve a 4.1. pontban írtak javítását, karbantartását) saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.

A Bérlet kötelezettsége a bérleményben található műszaki eszközök karbantartása, javítása és felújítása. A Bérlet kötelessége saját költségén a bérlemény válaszfalainak, mennyezetének, világítótesteknek, padlózatának, burkolatának, festésének, mosdóinak, portáljának és a rácsoknak a karbantartása, felújítása, javítása, illetve az ablakoknak, üvegfelületeknek, ajtóknak a karbantartása. A Bérlet köteles saját költségén karbantartani a bérleményben általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.

- 7.2.2. A Bérlet késedelem nélkül köteles a Bérbeadót írásban értesíteni a bérleményben általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban utalt értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Bérlet felel.
- 7.2.3. A Bérlet tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Bérlet egyidejű értesítésével a Bérbeadó jogosult a bérleménybe belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.
- 7.2.4. A jelen Szerződés hatálya alatt a bérleményben keletkező kárenyhítési kötelezettség a Bérletet terheli. Bérlet köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót.
- 7.2.5. Bérlet a bérleményben nem végezhet olyan zajjal, bűzzel járó tevékenységet, amely az Ingatlan más bérletit, valamint a szomszédos ingatlanok használóit zavarhatná.
- 7.2.6. Bérlet tevékenységét saját adószám alatt végzi. Bérlet a Bérleményben végzett tevékenységéért, mulasztásáért, a jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Bérbeadó ezen tevékenységeért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.
- 7.2.7. Bérlet kötelezettsége az általa végzett tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.
- 7.2.8. A Bérlemény csak rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet.
- 7.2.9. Ha a Bérlemény használatában történt változtatás a bérleményre vonatkozó díjak és/vagy adók emelkedését okozza, illetve új adók vagy egyéb díjak bevezetéséhez vezet, az ilyen díjakat és/vagy adókat a Bérbeadó jogosult egészében a Bérletre áthárítani.

7.2.10. Bérbeadó semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé:

- a. a Bérő, Bérő ügyfelei tevékenységével, vagy mulasztásával a Bérleményben okozott károkért,
- b. a bérleményben elhelyezett, alkatrészek, berendezések állagában bekövetkezett sérülésekért, azok eltűnéséért, megsemmisüléséért,
- c. a bérleményben és/vagy az Ingatlan közös használatú helyiségeiben bármely jogcímen tartózkodó személyek sérüléséért, balesetéért, megbetegedéséért, vagyontárgyában bekövetkezett kárért, a vagyontárgyak eltűnéséért, megsemmisüléséért,
- d. a bérleményben, a benne levő, alkatrészek, berendezések állagában a közüzemi szolgáltatók működésével összefüggésben keletkezett károkért, elmaradt üzleti haszonért,
- e. a Bérbeadó által a Bérő részére nyújtott egyéb szolgáltatások olyan ideiglenes meghiúsulásáért, félbeszakadásáért, amely Bérbeadónak nem felróható,
- f. a vis maior körébe tartozó károkért.

7.2.11. Abban az esetben, ha harmadik személy bármely oknál fogva az őt ért, és a Bérő (és/vagy Bérő teljesítési segédje, és/vagy Bérő érdekkörébe tartozó személy) tevékenysége, vagy mulasztása eredményeként okozott kárért a Bérbeadó ellen peres eljárást indítana, úgy Bérő köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy Bérbeadó a felelősség alól mentesüljön, és amennyiben Bérbeadót marasztaló jogerős ítéletet hozna a bíróság, úgy köteles a Bérbeadó helyett teljesíteni.

7.2.12. A Bérbeadót a bérői fizetési kötelezettségek biztosítékeként zálogjog illeti a bérelt helyiségekbe lévő és Bérő tulajdonát képező ingóságokon, kivéve a számítógépeket és a hozzá tartozó software bázist.
A Bérbeadó a zálogtárgyakból kielégítést kérhet, ha a Bérő a bérleti díjat nem fizeti meg.

7.2.13. A Bérő kötelezi magát, hogy a Bérbeadót haladéktalanul értesíti harmadik személy által foganatosított végrehajtási intézkedésről vagy zálogjog létesítéséről.

8. A helyiséget érintő átalakítások

- 8.1. Bérő csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérleményben a jelen Szerződés időtartama alatt a birtokbaadási jegyzőkönyvben, a jogerős használatba vételi engedélyben rögzített állapothoz képest bármely átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem veszélyeztethetik az épület állagát, nem csökkenthetik annak értékét. Amennyiben a Bérő által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Bérő kötelezettsége és költsége.
- 8.2. Az írásbeli hozzájárulás megadásához a Bérő köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Bérbeadó részére átadni. A Bérbeadó az átadást követő 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni az átalakítás kérdésében. A Bérbeadó hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.

- 8.3. Bérő ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult, azt a bérleti díjba nem számíthatja be, kivéve amennyiben felek előzetesen, írásban másként nem állapodnak meg.

9. A Bérő biztosítása

- 9.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a bérleményre és az ingatlanra nem rendelkezik felelősség-biztosítással.
- 9.2. A Bérő köteles saját költségén egy általa kiválasztott biztosítótársaságnál bérői felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti idő alatt fenntartani a bérlemény területén harmadik személyek testi épségében és vagyonában a Bérő vagy a Bérő munkavállalói, megbízottai, vagy érdekkörébe tartozó személyek által okozott károkra.
- 9.3. A Bérő köteles saját költségére az általa tetszőlegesen kiválasztott biztosítótársaságnál általános vagyonbiztosítást kötni a helyiségben bekövetkezett veszteség és kár fedezetére a teljes helyreállítási érték összegére, és a biztosítást fenntartani a birtokbavétel időpontjától a jelen szerződés teljes időbeli hatálya alatt, illetőleg azt meghaladóan is, mindaddig, amíg a Bérő a jelen Szerződés megszűnését követően is birtokban marad.
- 9.4. A Bérő köteles a megkötött bérői felelősség biztosításra és vagyonbiztosításra vonatkozó szerződéseket jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani.

10. Nyilatkozatok és szavatosságvállalások

10.1. Bérő kijelenti és szavatolja, hogy

- teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére,
- a magyar jogszabályok alapján érvényesen bejegyzett, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaság; és a jelen Szerződés aláírásának időpontjában az Önkormányzat felé köztartozása nincs.
- köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a bérlet tárgyát képező bérleményben végzett tevékenységhez esetlegesen szükséges szakhatósági engedélyekkel rendelkezni és azok másolatát jelen szerződés aláírását, illetve későbbi változás esetén az engedély kézhezvételét követő 30 napon belül a Bérbeadónak átadni.

10.2. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy

- teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére,
- a Bérő a teljes Bérleti Idő alatt jogszerűen és zavartalan körülmények között, a Bérbeadó általi, illetve a Bérbeadón keresztül, annak nevében vagy annak megbízásából valamely más személy, vagy más bérők általi kilakoltatástól vagy zavarástól mentesen kizárólagosan használhatja a helyiséget.
- harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérőt a kizárólagos és zavartalan használatban esetlegesen korlátozza vagy megakadályozza.

11. Bérleti jogviszony megszűnése

11.1. A jelen Szerződés megszűnik:

- a. a határozott időtartam leteltével,
- b. Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- c. Bérbeadó él rendkívüli felmondási jogával,

A jelen Szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Bérő sem elhelyezésre, sem kárpótlásra, kártérítésre nem jogosult. A bérbeadó hibájából bekövetkező szerződés megszűnése esetén és a határozott idő lejártá előtt a bérleti jog részarányos megváltási díja a bérőnek visszajár.

12.2. Bérbeadó rendkívüli felmondása

12.2.1. Bérbeadó a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérő súlyos szerződés-szegést követ el. Súlyos szerződés-szegésnek minősül különösen, amennyiben:

- a. nem tesz eleget valamely, a jelen Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének és az esedékességet követő 45 (negyvenöt) napon belül sem fizeti meg az adott tartozást,
- b. nem tenne eleget a 11. pontban írt biztosítási kötelezettségének,
- c. nem tenne eleget javítási és/vagy karbantartási kötelezettségének és a kötelezettségét az esedékességet követő 30 (harminc) napon belül sem teljesíti,
- d. a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- e. a bérleményt nem rendeltetés-szerűen használja,
- f. a bérlemény birtokát egészben, vagy részben a Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi.

12.2.2. Bérbeadó a jelen Szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérő fizetése képtelenné válik.

12.2.3. A 12.2.1. és a 12.2.2. pont kivételével a Bérő Szerződésszegése esetén a Bérbeadó köteles a Bérőt írásban értesíteni és felhívni, hogy az értesítés kézhezvételétől számított, – a 12.2.1. a. pontban felsorolt esetekben 8 (nyolc) naptári napos – póthatáridőn belül a szerződésszegést orvosolja, továbbá ezzel egyidejűleg tájékoztatni arról, hogy orvoslás hiányában a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést felmondani.

12.2.4. Amennyiben a Bérő szerződésszegését elmulasztja orvosolni a fent meghatározott Bérbeadói értesítésnek megfelelően, akkor a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést felmondani oly módon, hogy megküldi egyoldalt írásbeli felmondó nyilatkozatát a Bérő részére a póthatáridő lejártát követő 8 (nyolc) naptári napon belül a 12.2.1. a. pontban, illetőleg 15 (tizenöt) naptári napon belül a 9.2.1. b., c., d., e., f. pontban foglalt esetekben.

12.2.5. Bérbeadó jogszerű felmondása esetén Bérő köteles a bérleményt a 14. pontban írtak szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni.

13. Írásbeli nyilatkozatok közlése

- 13.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérlődőz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a címzett megjelölésével 1215. Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérő által intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat címzett megjelöléssel a 1212 Budapest, Görgey A. tér 8. címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást. A címmel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni a küldeményt az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától számított 10. munkanapon, ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 10. munkanapon, ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
- 13.2. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 13.1. pontban megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.
- 13.3. Bérbeadó jogszerű felmondása esetén Bérő köteles a bérleményt a 14. pontban írtak szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni.

14. A helyiség kiürítése, visszaadása

- 14.1. Ha a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Bérő köteles a bérleményt a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 (harminc) napon belül kiüríteni és a Bérbeadó birtokába visszaadni a jelen (15.) címben foglaltak szerint.
- 14.2. A Bérő saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Bérő köteles az átadás időpontjára a bérlemény kitakarításáról gondoskodni.
- 14.3. Bérő felel a bérlemény nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.
- 14.4. Bérő tudomásul veszi és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése esetén, amennyiben a bérlemény kiürítésének a Bérő a Bérbeadó külön felhívására sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a Bérő költségére a bérlet tárgyát képező helyiséget kiüríteni és a Bérő ingóságait felelős őrzésbe venni.

15. Jogviták rendezése

- 15.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 14/2011.(III.31.)Kt. számú rendelete rendelkezései irányadók.

- 15.2. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvita esetére a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben kikötik a Budapest XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

16. Vegyes Rendelkezések

- 16.1 Felek a jelen Szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban, közjegyzői okiratba foglalás útján történhet.

A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértőleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. hó napja

.....
Borbély Lénárd
polgármester
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata

.....
Kecskésné dr. Tanay Ágnes
üzletvezetésre jogosult tag
Csepel Patika Bt.

Jogilag ellenjegyzem:

Budapest, 2016.

.....
Dr. Szeles Gábor
jegyző
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2016.

.....
Némethné Révész Andrea
Városgazdálkodási ágazatvezető
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat záradéka

Alulírott, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8., képviseli: Dr. Juhász György főigazgató főorvos) képviselőjében eljárva akként nyilatkozom, hogy a helyiség bérleti elolvastam, a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatra nézve kötelezőnek ismerem el.

Kelt: Budapesten, 20.... év hónap „.....” napján

.....

Dr. Juhász György

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat

főigazgató főorvos