

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Csepel Patika Bt.-vel kötött helyiségbérleti szerződés módosítására

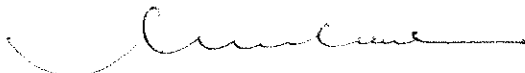
Készítette: **Metz Tímea**
ágazatvezető

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
20. <u>18</u> évi <u>244</u> sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: <u>2018. 12. 13.</u>

Az előterjesztés leadva:
2018. december 7.

Testületi ülés időpontja:
2018. december 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 56/2018. (II.22.) Kt. számú határozatában többek között döntött a 1215 Budapest, Táncsics Mihály utca 10-12. sz. alatti háziorvosi rendelő és gyógyszerár épületének KEHOP-5.2.9 kódszámú pályázat keretében támogatott energetikai felújítása mellett az önkormányzati forrásból megvalósítandó belső felújításról.

A megkezdett munkálatok előreláthatólag 2019. év I. félévében fejeződnek be.

A felújítás folyamatára tekintettel a fent megjelölt ingatlanban működő gyógyszerár tekintetében a 444/2016. (XII.15.) Kt. számú határozat alapján a Csepel Patika Bt.-vel megkötött, 2017. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig határozott időre szóló bérleti szerződés módosítására teszek javaslatot, a bérleti idő 2019. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbítása céljából a szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hagyása mellett.

A módosított bérleti idő lejártát követően az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2012. (V.03.) önkormányzati rendelet szerinti versenyeztetési eljárás keretében kerül sor a bérbeadásra.

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

Budapest, 2018. december „7.”.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Helyiségbérleti szerződés (2017.01.01-2018.12.31.)

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a 444/2016. (XII.15.) Kt. számú határozat alapján a Csepel Patika Bt.-vel (székhely: 1215 Budapest, Táncsics M. u. 10-12.) megkötött, 2017. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig határozott időre szóló Helyiségbérleti bérleti szerződésben a bérleti idő lejártának 2019. augusztus 31. napjára történő módosításához a szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hagyása mellett, továbbá felkéri a Polgármestert a jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2018. december 21.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Metz Tímea ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

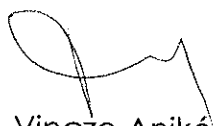
EGYEZTETŐ LAP

a Javaslát a Csepel Patika Bt.-vel kötött helyiségbérleti szerződés módosítására
c. előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2018. december „7.”


dr. Vincze Anikó
aljegyző

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Iktatószám: VIII/1053-.../2017	
Budapest XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal 1111 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Dátum: Kelt:	2017. JAN. 18.
Közlöny szám:	VIII-1053/3
Ügyintéző:	Lantai-Melz Tímea
Munkatárs száma:	1114

amely létrejött

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

másrésről **Csepel Patika Bt.** (székhely: 1215. Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12., Cégnyelvántartást 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 gyógyszerért megnevezésű helyiség 201,9m²-t kitévő részét, (továbbiakban: bérlemény).**
- 1.2. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződést 2017. január 1. napjától 2018. december 31. határozott időre kötik.
- 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 állapotát, műszaki állapotát Bérlő megismerte. Felek az átadás-átvételről jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik az átadás-átvétel időpontját és a bérlemény műszaki állapotát.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy Bérlő az 1.1. pontban körülírt bérleményt gyógyszerérti tevékenység céljából veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. Bérlő

2017 JAN 10.

Lantai-Melz Tímea
intézményfelügyeleti igazgatóvezető

2017 JAN 10.

dr. Csemátóni Ágnes
Jogi Összevető

121

kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.

- 1.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

2. A Bérleti díj, a Bérleti díj emelése, Közüzeml 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 Bérlet.
- 2.3. A bérleti díjat a Bérlet 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 bérlet 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. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő bérleti díj fizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérlet szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására a jelen szerződés 12.2. pontja szerint.

3. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

- 3.1. A Bérlet 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 Bérlet köteles a közüzemi szolgáltatóknak és szolgáltatót nyújtóknak a birtokbavétel időpontjától fizetni a Bérlemény közüzemi költségeit. A Bérlet köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérlet közműigényének a kielégítéséhez szükséges a Bérlemény vonatkozásában.
- 3.2. Bérlet kötelezettsége azon közművek esetében, ahol az átírás nem lehetséges, hogy a területarányosan továbbszámolt közüzemi díjakat fizesse.
- 3.3. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díj fizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérlet 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 Bérletet 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;
- csőtány- 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 bérlet 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 Bérlet kötelessége.

- 4.3. Bérlet 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. Tevékenységi kör és nyitva tartás

- 5.1. A Bérlet a bérlemény kizárólag gyógyszerári, illetve ezen funkcióval más jogszabályok, hatóságok, szervek, szervezetek álláspontja szerint összeegyeztethető tevékenységek céljából veszi igénybe, Bérlet csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérlet helyiségben folytatott tevékenységet. Abban az esetben, ha a Bérlet a tevékenységet a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.
- 5.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérletet a bérlemény kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.
- 5.3. A Bérlet saját döntése alapján jogosult a Működési Engedély szerinti feltételekkel a helyiség nyitva tartását, nyitvatartási idejét meghatározni.

5.4. A Bérő jogosult a fenti 7.3. pont szerinti nyitvatartási időt saját hatáskörben, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatni feltéve, hogy a Bérő a nyitvatartási idő megváltoztatásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyt beszerezte.

5.5. Bérő 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.

6. Karbantartás és üzemeltetés

6.1. A Bérbeadó kötelezettségei

6.1.1. 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 almérőig, a bérlemény megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek karbantartását, javítását, illetve külső nyílászárók felújítását, a teljes bérleti idő alatt.

6.1.2. 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 Bérőt a bérlemény használatában és működtetésében.

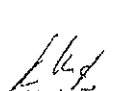
6.2. A Bérő kötelezettségei

6.2.1. Bérő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat, javításokat, karbantartásokat (kivéve a 6.1. pontban írtak javítását, karbantartását) saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.

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

6.2.2. A Bérő 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 Bérő felel.

6.2.3. A Bérő tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Bérő egyidejű értesítésével a Bérbeadó jogosult a bérleménybe belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.


Zoltán Méz Tímea
2017 JAN 10.

2017 JAN 10.
dr. Csémátoni Ágnes
Jogi Ügyintéző


- 6.2.4. 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.
- 6.2.5. Bérlet a bérleményben nem végezhet olyan zajjal, bűzzel járó tevékenységet, amely az ingatlan más bérletit, valamint a szomszédos ingatlanok használóit zavarhatná.
- 6.2.6. 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.
- 6.2.7. Bérlet kötelezettsége az általa végzett tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.
- 6.2.8. A Bérlemény csak rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet.
- 6.2.9. 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.

6.2.10. Bérbeadó semmilyen jogcímen nem tehető felelősé:

- a. a Bérlet, Bérlet 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 Bérlet részére nyújtott egyéb szolgáltatások olyan ideiglenes meghibásodásáért, félbeszakadásáért, amely Bérbeadónak nem felróható,
 - f. a vis maior körébe tartozó károkért.
- 6.2.11. Abban az esetben, ha harmadik személy bármely oknál fogva az őt ért, és a Bérlet (és/vagy Bérlet teljesítési segédje, és/vagy Bérlet érdekkörébe tartozó személy) tevékenysége, vagy mulasztása eredményeként okozott kárért a Bérbeadó ellen peres eljárást indítana, úgy Bérlet köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy Bérbeadó a felelőség alól mentesüljön, és amennyiben Bérbeadót marasztaló jogerős ítéletet hozna a bíróság, úgy köteles a Bérbeadó helyett teljesíteni.
- 6.2.12. A Bérbeadót a bérleti fizetési kötelezettségek biztosítékaként zálogjog illeti a bérelt helyiségekbe lévő és Bérlet 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.

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

7. A helyiséget érintő átalakítások

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.

8. A Bérő biztosítása

- 8.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a bérleményre és az ingatlanra nem rendelkezik felelősség-biztosítással.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. A Bérő köteles a megkötött bérői felelősség biztosításra és vagyonbiztosításra vonatkozó szerződéseket jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani.

9. Nyilatkozatok és szavatosságvállalások

9.1. 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.

9.2. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy

- teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére.
- a Bérlet 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 bérletk által kiakoltatástól vagy zavarástól mentesen kizárólagosan használhatja a helyiséget.
- harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérletet a kizárólagos és zavartalan használatban esetlegesen korlátozza vagy megakadályozza.

10. Bérleti jogviszony megszűnése

10.1. A jelen Szerződés megszűnik:

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

A jelen Szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Bérlet 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 bérletnek visszajár.

10.2. Bérbeadó rendkívüli felmondása

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

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

10.2.2. Bérbeadó a jelen Szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérlet fizetésképtelenné válik.


László Mező Tímea
intézményfelügyeleti igazgatóvezető

2017 JAN 10.
dr. Csemátóni Ágnes
jogi ügyintéző




10.2.3. A 12.2.1. és a 12.2.2. pont kivételével a Bérlő Szerződés ~~szegése~~ esetén a Bérbeadó köteles a Bérlőt 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.

10.2.4. Amennyiben a Bérlő szerződésszegését elmulasztja orvosolni a fent meghatározott Bérbeadói értesítésnek megfelelően, akkor a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést felmondani oly módon, hogy megküldi egyoldalú írásbeli felmondó nyilatkozatát a Bérlő 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.

10.2.5. Bérbeadó jogszerű felmondása esetén Bérlő köteles a bérleményt a 14. pontban írtak szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni.

11. Írásbeli nyilatkozatok közlése

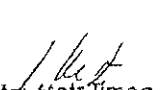
11.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérlőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a címzett megjelölésével 1215. Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérlő által intézett azon írásbeli nyilatkozatok, amelyeket a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat címzett megjelöléssel a 1212 Budapest, Görgey A. tér 8. címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást. A címzettel 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.

11.2. 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.

11.3. Bérbeadó jogszerű felmondása esetén Bérlő köteles a bérleményt a 14. pontban írtak szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni.

12. A helyiség kiürítése, visszaadása

12.1. Ha a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Bérlő 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,


Lantai-Metz Tímea
intézményfelfüggetlen igazgatóvezető
2017 JAN 10.

2017 JAN 10.
dr. Csemátóni Ágnes
jogi ügyintéző


- 12.2. 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.
- 12.3. Bérő felel a bérlemény nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.
- 12.4. 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.

13. Jogviták rendezése

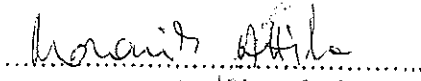
- 13.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 14/2011.(III.31.)Kt. számú rendelete rendelkezései irányadók.
- 13.2. 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.

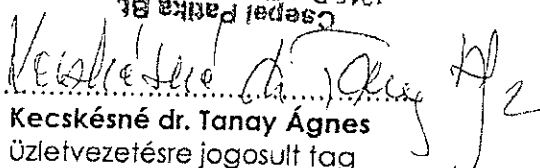
14. Vegyes Rendelkezések

- 14.1 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, 2017. 2017 JAN 17. napja

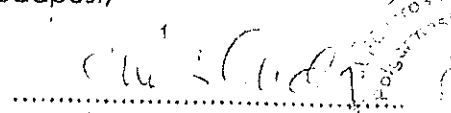

Borbély Lénárd
polgármester
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata

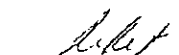

Kecskésné dr. Tanay Ágnes
Üzletvezetésre jogosult tag
Csepel Patika Bt.

Jogilag ellenjegyzem:
Budapest, 2017 JAN 11.

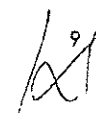

Dr. Szeles Gábor
jegyző
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:
Budapest,


Némethné Révész Andrea
Városgazdálkodási ágazatvezető
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata


Lantál-Metz Timea
Városgazdálkodási ágazatvezető

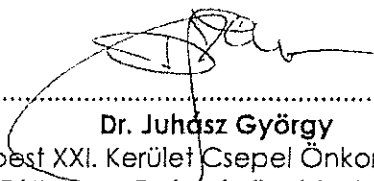
2017 JAN 10.
dr. Csemátom Ágnes
Jogi ügyintéző



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) képviseletében eljárva akként nyilatkozom, hogy a helyiség bérleti elolvastam, a Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatra nézve kötelezőnek ismerem el.

Kelt: Budapesten, 20.... év 2017 JAN 09. hónap „.....” napján


.....
Dr. Juhász György
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat
főigazgató főorvos


Lantai-Mész Tímea 2017 JAN 10.
népszemléügyi feladati igazgató

2017 JAN 10.
dr. Csermátoni Ágnes
Jogi Igazgató
