

Bérelti szerződés

Amely létrejött, egyrészről

Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft.

1032 Budapest, Vörösvári út 88-96.

képviselőtében **Dr. Thomka György** ügyvezető igazgató,
mint bérbeadó – a továbbiakban Bérbeadó,

másrészről

Neuro-Med Europe Kft.

székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 163. IV/15.

levelezési cím: Dr. Urbán Zoltán,

adószám: 22970657-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-947072

bankszámlaszám: _____

Képviselőtében: **Dr. Urbán Zoltán** ügyvezető igazgató

mint Bérlő - a továbbiakban Bérlő

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kezelésében lévő **Budapest, III. Csobánka tér 6. szám alatti** telephelyének földszintjén lévő 87 m² alapterületű rendelőhelyiséget orvosi diagnosztikai tevékenység folytatására
Hétfői - pénteki napokon 8-20 óra

időtartamra.

2. Bérbeadónak tudomása van arról, Bérlő a tevékenységet saját eszközzel, 1 db Hitachi típusú Airis-II. 0,3 Tesla Open MR berendezéssel végzi.

A berendezéshez tartozik a készülék integráns részét képező monitorral ellátott számítástechnikai rendszer.

Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérlő a berendezést – saját felelősségére - a helyiségben tárolja.

A kárveszélyt Bérlő viseli.

3. Bérlő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti helyiségre, a tevékenység végzésére és a diagnosztikai berendezésekre érvényes Egészségügyi szakhatósági engedélyt megszerzi és felelősségbiztosítását erre a telephelyre is kiterjeszti.

Nyilatkozik továbbá, hogy az engedély és a biztosítás érvényességét jelen szerződés tartama alatt mindvégig fenntartja.

Egészségügyi szakhatósági engedély és felelősségbiztosítás jelen **szerződés 3., 4. sz. melléklete.**

4. A bérelti díj:

A bérelti díj bruttó 350.000.-Ft/hó.

Bérlő a rezsiköltségekre havonta 110.000.-Ft. átalánydíjat fizet.

A bérelti díj és a rezsiköltségek átalánydíj havonta előre esedékes a hónap 10. napjáig.

A bérelti díjat és a rezsiköltségek átalánydíjat Bérlő Bérbeadó számlája alapján, a számla kézhezvételét követő 10 napon belül átutalással fizeti meg Bérbeadó bankszámlájára.



Késedelmes fizetés esetén Bérbeadó a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot számít fel.

15 napot meghaladó késedelem esetén Bérlő a késedelem minden napja után késedelmi kötbér címén napi 3000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles.

4.1. A bérleti díjat és rezszi költségeket a Bérbeadó évente, de legkorábban 2014. január 1. napjával az előző évi infláció mértékének megfelelően emeli.

4.2. A bérleti díj és rezszi költség azon hónap elsejétől esedékes, amikor a Bérlő a bérleményen a szükséges, - és saját költségén végzendő - felújítási és átalakítási munkálatokat befejezve és a szükséges hatósági engedélyeket beszerezve tevékenységét ténylegesen megkezdí.

5. Egyéb költségek:

5.1 . Bérlő a helyiségben lévő **telefon** díját a tényleges használat alapján közvetlenül fizeti meg a szolgáltatónak. Bérbeadó hozzájárul, hogy a szolgáltatónál a készülék hívószáma Bérlő nevére kerüljön.

5.2. A **takarítást, mosatást veszélyes hulladék elszállítását** Bérlő saját költségére és felelősségére végzi.

6. Kaució:

6.1. Jelen szerződés aláírása napján Bérlő Megfizet Bérbeadó részére kaució címén 700.000,- Ft-ot, készpénzben.

Bérbeadó a kaució összegét a szerződés tartalma alatt letétként kezeli.

A kaució összege kizárólag Bérlő esetleges tartozásai, ill. ezek járulékai elszámolására, valamint a Bérlő által elmulasztott helyreállítási kötelezettségre használható fel.

A szerződés megszűnése esetén a fel nem használt kaució összege Bérlő részére visszajár.

7. Birtokbaadás:

Jelen szerződés szerinti helyiséget Bérbeadó azon a napon adja Bérlő birtokába, amikor Bérlő a Kaució összegét Bérbeadó részére megfizette.

Bérbeadó a helyiséget kiürített állapotban adja Bérlő birtokába.

8. A szerződés tartalma:

A szerződő felek a jelen szerződést 2013. szeptember 1. napjától 2014. augusztus 31. napjáig, 1 éves határozott időtartamra kötik.

9. A szerződés megszűnése:

9.1. A határozott idő lejártával a szerződés külön intézkedés nélkül megszűnik.

9.2 Egyetértének Felek abban, hogy jelen szerződés – a határozott idő tartalma alatt - kizárólag súlyos szerződésszegés esetén mondható fel.

9.3. Jelen szerződést felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

D. J. J.

D. J. J. 2/4

9.4. Bérlőnek a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérbeadóval szemben sem megtérítési, sem elhelyezési igénye nincs.

9.5. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő köteles a bérleményt a Bérbeadónak kifestett, tiszta állapotban átadni.

10. A szerződés hatálybalépése:

10.1. Jelen szerződés 2013. szeptember 1. napján lép hatályba.

11. Egyéb megállapodások:

11.1. Bérlő a helyiséget a Bérbeadó hozzájárulása nélkül másnak használatba át nem engedheti, albérlésbe nem adhatja.

11.2. Megállapodnak felek abban, hogy amennyiben Kft. tulajdonosi összetétele jelen szerződés tartama alatt módosul, ezt a tényt Bérlő 15 napon belül írásban bejelenti Bérbeadónak.

Megállapodnak felek abban, hogy amennyiben Bérlő bejelentési kötelezettségét határidőre nem teljesíti, ez jelen szerződés súlyos megszegését jelenti, amely alapján Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.

Egyetértenek felek abban, hogy jelen szerződéses rendelkezéssel a bérleti jog átruházását kívánják megelőzni.

11.3. A bérleményt a Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt kizárólagos joggal használja. A Bérbeadó a használatot előzetes egyeztetés alapján ellenőrizheti.

11.4. A Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény jelen szerződés fennállása alatt rendeltetésszerűen használható.

Ennek érdekében a szerződés tartama alatt gondoskodik

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

11.5. Bérlőt terhelik a helyiség karbantartásából eredő költségek.

11.6. Bérlő köteles a rendelőben kihelyezett információs táblán egyértelműen feltüntetni azt a tényt, hogy a tevékenységet gazdasági társaságként, vállalkozás formájában, fizetős szolgáltatásként végzi. Fel kell tüntetni továbbá a rendelkezésre állás idejét.

A 96/2003.(VII.15.) Korm. sz. r. 3. § (4.) bek. szerint „Az egészségügyi szolgáltató, ha tevékenységét térítési díj ellenében végzi az általa megállapított díjakat a beteg számára jól látható helyen köteles kifüggeszteni”.

A szolgáltatás teljesítése előtt a beteget szóban is tájékoztatni kell a szolgáltatási díj és az esetlegesen felmerülő egyéb költségek várható mértékéről.

Bérlő fenti rendelkezéseknek eleget tenni tartozik.

3/4

11.7. Bérló (továbbiakban: Szerződéses Partner) tudomással bír arról, hogy jelen szerződés szerinti kötelezettségeit, jogait más személyre vagy gazdasági társaságra csak Megrendelő írásos hozzájárulása alapján ruházhatja át.

11.8. Szerződéses Partner tudomással bír továbbá arról, hogy Bérbeadó a tulajdonos III. kerületi Önkormányzat 117/ÖK/2011. határozatának megfelelően 100.000,- Ft felett csak olyan Partnerrel köthet szerződést, aki - 15 napnál nem régebbi - nemleges adóigazolással igazolta, hogy lejárt határidejű **köztartozása nincs**.

A nemleges adóigazolás jelen szerződés mellékletét képezi.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés a felek, arra jogosult képviselőik által, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2013. augusztus 14.


Bérbeadó


Bérló

Neuro-Med Europe Kft.
1034 Budapest,
Bécsi út 163. IV/15.
Adószám: 22970657-2-41
Cégj.sz.: 01-09-947072

Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft.
1032 Budapest, Városvári ut 10-10A

Mellékletek:

- Cékkivonat
- Aláírási címpéldány
- Eü. Szakhatósági engedély
- Felelősség biztosítás
- Nemleges adóigazolás