

A 2011. 09.20-i
Bérleti szerződés
2012. 04.01. napjával történt módosításokkal
Egységes szerkezetben

Felek a kötöttük 2011. szeptember 20. napján létrejött bérleti szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe, a módosításokat aláhúzott dőlt betűvel jelölve.

Amely létrejött, egyrésztől

Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft. (1032. Budapest, Vörösvári út 88-96.)
képviselésében Dr. Thomka György ügyvezető igazgató,
mint bérbeadó – a továbbiakban Bérbeadó,

másrésztől

Mozgásszervi Diagnosztika Szolgáltató Kft.
székhely/telephely: 1038. Budapest, Csobánka tér 6.
cégbírósági bejegyzési szám.: 01-09-675672
adószám: 11768146-2-43
bankszámlaszám: _____
Képviselésében: Dr. Kovács Szilárd ügyvezető
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 az **1. sz. melléklet** szerint 87 m² alapterületű rendelőhelyiséget orvosi diagnosztikai tevékenység folytatására

Hétfői - pénteki napokon 8-20 óra

időtartamra.

2. Bérbeadónak tudomása van arról, Bérlő a tevékenységet saját tulajdonú

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.

A berendezésen túl Bérlő a **2. sz. melléklet** szerinti berendezési tárgyakat helyezi el a helyiségben.

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

A kárveszélyt Bérlő viseli.

3. Bérlő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti helyiségekre, a tevékenység végzésére és a diagnosztikai berendezésekre érvényes Egészségügyi szakhatósági engedélyt megszerzi és felelősségbiztosítást erre a telephelyre módosítja. 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**.

Dr. Kovács Szilárd *Dr. Thomka György*

4. A bérleti díj:

A bérleti díj bruttó 3.800,-Ft/négyzetméter/hó+ 0% ÁFA.

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsi költségeket.

A bérleti díj havonta előre esedékes a hónap 10. napjáig.

A bérleti díjat Bérló 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 Bérló a késedelem minden napja után késedelmi kötbér címén napi 3000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles.

4.1. A bérleti díjat a Bérbeadó évente, de legkorábban 2013. január 1. napjával az előző évi infláció mértékének megfelelően emeli.

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

5. Rezsi költségek:

5.1. Egyetértenek felek abban, hogy Bérló a bérlemény elektromos **áram, víz és csatorna** fogyasztását az általa felszerelt mérő által mért fogyasztás szerint fizeti meg a Bérbeadó részére, Bérbeadó számlája alapján annak kézhezvételét követő 15 napon belül átutalással Bérbeadó bankszámlájára.

Bérbeadó a számlához csatolja a fogyasztás igazolását.

5.2. A **fűtés, őrzés védelem, portaszolgálat, szemétszállítás**, díját Bérló az általa használt terület arányában Bérbeadó részére fizeti meg.

Ezen díjakra Bérló havonta előre 70.000,- Ft összegű átalány díjat fizet meg bérbeadó számlája alapján, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül átutalással Bérbeadó bankszámlájára.

A befizetett átalánydíjak összegével felek félévente utólag elszámolnak.

Bérbeadó az elszámoláshoz csatolja a m² arányos elszámolást.

5.3. A helyiségben lévő **telefon** díját a tényleges használat alapján közvetlenül fizeti meg a szolgáltatónak.

Bérbeadó hozzájárul, hogy a szolgáltatónál a készülék hívószáma Bérló nevére kerüljön.

5.4. A **takarítást, mosatást veszélyes hulladék elszállítást** Bérló saját költségére és felelősségére végzi.

5.5. A rezsi költségek késedelmes fizetése esetén Bérbeadó a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot számít fel.

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

6. A helyiség felújítása:

6.1. Bérelőnek tudomása van róla hogy jelen szerződés megkötéséhez a tulajdonos III. ker. Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

6.2. A csatolt terv szerint felújítás elvégzéséhez Bérbeadó hozzájárul, a munkálatokat azonban csak az Önkormányzati jóváhagyást követően kezdheti meg Bérelő.

6.3. Bérelő nyilatkozik, hogy a belső felújítást saját költségére a jóváhagyott terv szerint végzi, valamint, hogy a felújítás költségeit illetően sem a szerződés tartama alatt, sem azt követően megtérítési igénye Bérbeadóval szemben nincs.

6.4. A felújítás tartama alatt Bérelő bérleti díjat nem fizet.

Rezsi átalány címén megfizet Bérbeadó részére havonta előre 70.000,- Ft- ot a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

Az első havi rezsi átalányt Bérelő Bérbeadó házipénztárába fizeti be. Az átalány díjjal felek utólag elszámolnak az 5. pontban írtak szerint.

7. Kaució:

7.1. Jelen szerződés Önkormányzati jóváhagyást követően 3 munkanapon belül Bérelő Megfizet Bérbeadó részére kaució címén 660.000,- Ft-ot.

Bérbeadó a kaució összegét a szerződés tartama alatt letétként kezeli.

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

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

7.2. A kaució összegét Bérelő készpénzben Bérbeadó házipénztárába fizeti be.

8. Birtokbaadás:

Jelen szerződés szerinti helyiséget Bérbeadó azon a napon adja Bérelő birtokába, mikor a szerződést az Önkormányzat jóváhagyta, valamint Bérelő a Kaució és az első havi rezsi átalány összegét Bérbeadó részére megfizette.

Bérbeadó a helyiséget kiürített állapotban adja Bérelő birtokába.

9. A szerződés tartama:

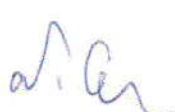

A szerződő felek a jelen szerződést az Önkormányzati jóváhagyás napjától számított öt éves határozott időtartamra kötik.

10. A szerződés megszűnése:

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

10.2. Egyetértenek Felek abban, hogy jelen szerződés – a határozott idő tartama alatt - kizárólag súlyos szerződésszegés esetén mondható fel.

10.3. A felmondás írásban, indokoltan történik.
Felmondási idő 30 nap.

  3/5

10.4. Jelen szerződést felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

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

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

11. A szerződés hatálybalépése:

11.1. Feleknek tudomása van arról, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez a tulajdonos III. ker. Önkormányzat jóváhagyása szükséges.

Jelen szerződés aláírását követően bérbeadó haladéktalanul intézkedik a szerződés önkormányzati jóváhagyása iránt.

11.2. Jelen szerződés az Önkormányzati jóváhagyás napján lép hatályba.

11.3. Amennyiben az Önkormányzat jelen szerződés megkötéséhez nem járulna hozzá, ezt a tényt felek bontó körülménynek tekintik és jelen szerződés minden külön intézkedés nélkül megszűnik azon a napon, mikor az Önkormányzat a hozzájárulás megtagadásáról határozott. Egybehangzóan nyilatkoznak felek, hogy ez esetben egymással szemben jelen szerződés megkötéséből származó követelésük nincs.

12. Egyéb megállapodások:

12.1. Bérlő a helyiséget a Bérbeadó hozzájárulása nélkül másnak használatba át nem engedheti, albérletbe nem adhatja.

12.2.. 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.

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

12.4. 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.

12.5. Bérletet terhelik a helyiség karbantartásából eredő költségek.

12.6. Bérlet köteles a rendelésben kihelyezett információs táblán egyértelműen feltüntetni azt a tényt, hogy a tevékenységet gazdasági társaságként, vállalkozás formájában, fizető szolgáltatásként végzi.

Fel kell tüntetni továbbá a rendelkezésre állás idejét.

12.7. 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.

Bérlet fenti rendelkezéseknek eleget tenni tartozik.

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

12.9. 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.

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

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

Budapest, 2012. április 1.


.....
Bérbeadó


.....
Bérlet


Szent Margit Béndelöléti Nonprofit Kft.
1032 Budapest, Vörösvári út 88-96.
Raiffeisen Bank Rt.
12001008-00100984-00100003
Adószám: 21813278-2-41 ⑧

Mozgásszervi Diagnosztika Kft.
1038 Budapest, Csobánka tér 6.
Adószám: 11768146-1-41
1.

Mellékletek:

- Cégekivonat
- Alírási címpéldány
- Eü. Szakhatósági engedély
- Felelősség biztosítás
- Bérlet tulajdonát képező tárgyak leltára
- A bérlemény vázrajza
- A belső átalakítás terve
- Nemleges adóigazolás
- Önkormányzati jóváhagyás



 5/5