

Ikt.sz.: 1147-226 /2015.

Hiv. sz.: 5/89-184/2015

Ülés ideje: 2015. november 26.

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

Ülésnap: 11/26-14/2015.

## ELŐTERJESZTÉS

### az Egészségügyi Intézmény által kötendő egyes bérleti szerződések jóváhagyásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) a közelmúltban felülvizsgálta bérleti szerződéseit. Ennek során megállapításra került, hogy több bérlőnek lejár a bérleti szerződése, és négy bérlő esetén a szerződés szerinti éves bevétel összege meg fogja haladni az 1 millió Ft-ot.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (8) bekezdése szerint *költségvetési szerv a használatában álló vagyon hasznosítása során legfeljebb 5 évre összességében 5 millió forint bevétel, vagy évi legfeljebb 1 millió forint bevétel erejéig köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy a szerződés szerinti éves bevétel az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.*

Az Intézmény elkészítette a bérleti szerződések tervezeteit (1-4. melléklet), melyek megkötéséhez Dr. Sólyom Olimpia főigazgató főorvos asszony – fenti rendelethez alapján – a Képviselő-testület jóváhagyását kéri.

Az érintett bérlők a következők:

- MED-STÖPSZLI Kft. – gyógyászati segédeszköz forgalmazó. Az üzlethelyiség a 1152 Bp., Rákos út 77/a. sz. alatt található, területe 18 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 1.136.160,-Ft.**
- MISIMI-HÚS Kft. – büfé. Az üzlethelyiség a 1152 Bp., Rákos út 77/a. sz. alatt található, területe 20 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 1.896.000,-Ft.**
- Pesti & Lendvai Látszerész Bt. – látszerész üzlet. Az üzlethelyiség a 1152 Bp., Rákos út 77/a. sz. alatt található, az üzlet területe 18 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 1.231.200,-Ft.**
- TAMATIKA Kft. – audiológiai vizsgáló. Az üzlethelyiség a 1158 Bp., Órjázat u. 1-5. sz. alatt található, területe 40 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 3.600.000,-Ft.**

A bérleti díjak az Intézmény 5. melléklet szerinti önköltségszámításai alapján kerültek meghatározásra. A bérleti szerződések 1 éves időtartama az Intézmény szerződéskötési szabályzata alapján került meghatározásra, miszerint „A Bérleti Szerződések 1 évre vannak kötve, az év közben kötött szerződések december 31-ig szólnak”.

Az 1-4. melléklet szerinti szerződés tervezetek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelnek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és fogadja el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2015. november „.....”.

  
**Hajdu László**  
 polgármester

**Mellékletek:**

1. MED-STÖPSZLI Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
2. MISIMI-HÚS Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
3. Pesti&Lendvai Látszerész Bt-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
4. TAMATIKA Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
5. önköltség számítás.

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály.....  
**Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB
3. **Jegyzői láttamozás:** 2015. november „.....” nap **Aláírás:**.....
4. **Meghívandók:** Dr. Sólyom Olimpia (Egészségügyi Intézmény főigazgató főorvosa)
5. **Az előterjesztést kapiják:** -

**Határozati javaslatok:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

(1) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a MED-STÖPSZLI Kft. közötti – a ...-.../2015. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2015. november 26.

Felelős: polgármester

(2) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a MISIMI-HÚS Kft. közötti – a ...-.../2015. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2015. november 26.

Felelős: polgármester

(3) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a Pesti & Lendvai Látszerész Bt. közötti – a ...-.../2015. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2015. november 26.

Felelős: polgármester

(4) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a TAMATIKA Kft. közötti – a ...-.../2015. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2015. november 26.

Felelős: polgármester

**A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:**

*Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése.*

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett: 2015.....

..di.....hó ..-n

α. B. T. 11.11. F. H. S.



## Főigazgató főorvos

1152 Budapest, Rákos út 77./a.  
 ☒ 1601 Budapest, Pf.: 65.

☎/Fax: 5060-138,139  
 E-mail: titkarsag@xv-euint.hu



Ikt.sz.: G-5228/2015.

## Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye** /1152 Budapest, Rákos út 77/a, Képviselő: Dr. Sólyom Olimpia főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Név: **MED-STÖPSZLI Kft.**

Értesítési név, cím: Izik-Marton Mária

Képviselő: Izik Marton Mária ügyvezető

1202 Budapest, Emőke utca 31.

Adószám: 12667110-2-43

Telefon:

Reinitz Andrea üzletvezető 20/910-5047

Cégjegyzéksz.: 01-09-697537

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe vesz a **Bérbeadó** kezelésében lévő 1152 Bp. Rákos út 77/a. orvosi rendelő telephelyén 18 m<sup>2</sup> területet **gyógyászati segédeszközök forgalmazása tevékenység** céljából.
2. **Bérlő** a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja a **Bérbeadó** működését, alapfeladatainak ellátását.
3. **Bérlőt** jelen Bérleti Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
4. A **Bérlő** köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A bérelt terület karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli.
5. A **Bérlő** a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – kizárólag **Bérbeadóval** egyeztetve – cégtábláját elhelyezni.
6. **Bérlő** az 1. pontban leírt bérlemény használatáért az alábbi térítési díjakat köteles **Bérbeadó** számlája alapján határidőre **átutalni**.
  - **Bérleti díj: 5.000,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 90.000,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Rezsi költség: bruttó 9.900,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 99.900,-Ft/hó**
  - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2016. január 1-től 2016. december 31-ig** terjedő határidőre kötik. A **Bérlő** a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a **Bérbeadónak** visszaadni.
8. **Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** érvényes rendet, munka és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyonvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
9. A bérelt területen tárolt, a **Bérlő** tulajdonát képező eszközökben keletkező esetleges károkért **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel.

10. **Bérbeadó** nem kötelezhető Bérelő – jelen Bérleti Szerződésben engedélyezett – forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén bérleti díj csökkentésére vagy fizetési halasztásra. **Bérelő** a bérlet bármely okból történő megszűnése esetére csere helyiségre nem jogosult. **Bérelő** a bérleményben bármely beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes, írásos engedélye alapján végezhet, azzal, hogy a beruházás, átalakítás értékét vagy költségeit a bérleti díjba vagy egyéb fizetési kötelezettségébe nem számíthatja be, valamint, ezek ellentételezésére a bérlet bármely okból történő megszűnése esetén sem jogosult. a bérlemény állagának sérelme nélkül el nem távolítható bérleői beruházások a bérlet megszűnésekor térítésmentesen a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, míg az állag sérelme nélkül eltávolítható beruházásokat, felszereléseket **Bérelő** jogosult és köteles jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor a bérleményből eltávolítani.
11. **Bérbeadó** jogosult jelen Bérleti Szerződést, az abban foglalt megállapodások megsértése, illetve a 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén azonnali hatállyal felmondani.
12. **Bérelő** bármely fizetési késedelme esetére a Ptk. szerint gazdálkodó szervezetek között irányadó késedelmi kamat fizetésére kötelezhető, a késedelem első napjától.
13. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
14. Jelen Bérleti Szerződés 2 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2015. ....

.....  
**Dr. Sólyom Olimpia**  
főigazgató főorvos  
**Bérbeadó**

.....  
**Izik-Marton Mária**  
ügyvezető  
**Bérelő**

Budapest, 2015. ....

.....  
**Rádics Andás**  
gazdasági igazgató  
pénzügyi ellenjegyző

Budapest, 2015. ....

A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének ..... sz. határozata alapján jóváhagyom:

.....  
**Hajdu László**  
polgármester

Ellenjegyző:

.....  
**dr. Lamperth Mónika**  
jegyző



## Főigazgató főorvos

1152 Budapest, Rákos út 77./a.  
 ☒ 1601 Budapest, Pf.: 65.

☎/Fax: 5060-138,139  
 E-mail: titkarsag@xv-euint.hu



Ikt.sz.: G-5229/2015.

**Bérleti Szerződés**

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye** /1152 Budapest, Rákos út 77/a, Képviselő: Dr. Sólyom Olimpia főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Név: **MISIMI-HÚS Kft.**

Képviselő: Mészáros Imre ügyvezető

Cégjegyzsz.: 01-09-998035

Adószám: 24254076-2-42

Értesítési név, cím: Mészáros Imre

1155 Bp., Szent korona útja 27.

Telefon: 418-2686

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe vesz a **Bérbeadó** kezelésében lévő 1152 Bp., Rákos út 77/a. orvosi rendelő telephelyén 20 m<sup>2</sup> területet **büfé üzemeltetés** céljából.
- Bérlő** a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja a **Bérbeadó** működését, alapfeladatainak ellátását.
- Bérlőt** jelen Bérleti Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
- A **Bérlő** köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A bérelt terület karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli.
- A **Bérlő** a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – kizárólag **Bérbeadóval** egyeztetve – cégtábláját elhelyezni.
- Bérlő** az 1. pontban leírt bérlemény használatáért az alábbi térítési díjakat köteles **Bérbeadó** számlája alapján határidőre **átutalni**.
  - **Bérleti díj: 5.000,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 100.000,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Rezsi költség: bruttó 55.480,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 155.480,-Ft/hó**
  - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
- Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2016. január 1-től 2016. december 31-ig** terjedő határidőre kötik. A **Bérlő** a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a **Bérbeadónak** visszaadni. **Bérbeadó** a Bérlemény birtokát **Bérlő** részére a bérlet kezdőnapján adja át.
- Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** érvényes rendet, munka és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyonvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
- A bérelt területen tárolt, a **Bérlő** tulajdonát képező eszközökben keletkező esetleges károkért **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel.



10. **Bérbeadó** nem kötelezhető Bérlő – jelen Bérleti Szerződésben engedélyezett – forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén bérleti díj csökkentésére vagy fizetési halasztásra. **Bérlő** a bérlet bármely okból történő megszűnése esetére csere helyiségre nem jogosult. **Bérlő** a bérleményben bármely beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes, írásos engedélye alapján végezhet, azzal, hogy a beruházás, átalakítás értékét vagy költségeit a bérleti díjba vagy egyéb fizetési kötelezettségébe nem számíthatja be, valamint, ezek ellentételezésére a bérlet bármely okból történő megszűnése esetén sem jogosult. a bérlemény állagának sérelme nélkül el nem távolítható bérlői beruházások a bérlet megszűnésekor térítésmentesen a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, míg az állag sérelme nélkül eltávolítható beruházásokat, felszereléseket **Bérlő** jogosult és köteles jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor a bérleményből eltávolítani.
11. **Bérbeadó** jogosult jelen Bérleti Szerződést, az abban foglalt megállapodások megsértése, illetve a 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén azonnali hatállyal felmondani.
12. **Bérlő** bármely fizetési késedelme esetére a Ptk. szerint gazdálkodó szervezetek között irányadó késedelmi kamat fizetésére kötelezhető, a késedelem első napjától.
13. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
14. Jelen Bérleti Szerződés 2 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2015. ....

.....  
**Dr. Sólyom Olimpia**  
főigazgató főorvos  
Bérbeadó

.....  
**Mészáros Imre**  
ügyvezető  
Bérlő

Budapest, 2015. ....

.....  
**Rádics Andás**  
gazdasági igazgató  
pénzügyi ellenjegyző

Budapest, 2015. ....

A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének ..... sz. határozata alapján jóváhagyom:

.....  
**Hajdu László**  
polgármester

Ellenjegyző:

.....  
**dr. Lamperth Mónika**  
jegyző





## Főigazgató főorvos

1152 Budapest, Rákos út 77./a.  
 ☒ 1601 Budapest, Pf.: 65.

☎/Fax: 5060-138,139  
 E-mail: titkarsag@xv-euint.hu



Ikt.sz.: G-5230/2015.

### Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye** /1152 Budapest, Rákos út 77/a, Képviselő: Dr. Sólyom Olympia főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**, másrészről

Név: **Pesti és Lendvai Látszerész Bt.** Értesítési név, cím: Lendvai Eszter  
 Képviselő: Lendvai Eszter ügyvezető 2541 Lábatlan, Rákóczi út 138-140.  
 Adószám: 23611357-2-11 Telefon: 30/273-9875  
 Cégjegyzékszám: 11-06-001399  
 mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe vesz a Bérbeadó kezelésében lévő 1152 Bp. Rákos út 77/a. orvosi rendelőben 18 m<sup>2</sup> területet optikai üzlet üzemeltetésére.
2. **Bérlő** a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja Bérbeadó működését, alapfeladatainak ellátását.
3. **Bérlőt** jelen Bérleti Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
4. A **Bérlő** köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A bérelt terület karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli.
5. A **Bérlő** a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – kizárólag Bérbeadóval egyeztetve – cégtábláját elhelyezni.
6. **Bérlő** az 1. pontban leírt bérlemény használatáért az alábbi térítési díjakat köteles Bérbeadó számlája alapján határidőre **átutalni**.
  - **Bérleti díj: 5.000,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 90.000,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Rezsi költség: bruttó 9.900,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 99.900,-Ft/hó**
  - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
7. Felek jelen Bérleti Szerződést **2016. január 1-től 2016. december 31-ig** terjedő határidőre kötik. A **Bérlő** a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni. **Bérbeadó** a Bérlemény birtokát Bérlő részére a bérlet kezdőnapján adja át.
8. **Bérlő** köteles a Bérbeadónál érvényes rendet, munka és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyonvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
9. A bérelt területen tárolt, a Bérlő tulajdonát képező eszközökben keletkező esetleges károkért **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel.
10. **Bérbeadó** nem kötelezhető Bérlő – jelen Bérleti Szerződésben engedélyezett – forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén bérleti díj csökkentésére vagy fizetési halasztásra. **Bérlő** a bérlet bármely okból történő megszűnése esetére csere helyiségre nem jogosult. **Bérlő** a bérleményben bármely beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes, írásos engedélye alapján végezhet, azzal, hogy a beruházás, átalakítás értékét vagy költségeit a bérleti

díjba vagy egyéb fizetési kötelezettségébe nem számíthatja be, valamint, ezek ellentételezésére a bérlet bármely okból történő megszűnése esetén sem jogosult. a bérlemény állagának sérelme nélkül el nem távolítható bérlői beruházások a bérlet megszűnésekor térítésmentesen a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, míg az állag sérelme nélkül eltávolítható beruházásokat, felszereléseket **Bérlő** jogosult és köteles jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor a bérleményből eltávolítani.

11. **Bérbeadó** jogosult jelen Bérleti Szerződést, az abban foglalt megállapodások megsértése, illetve a 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén azonnali hatállyal felmondani.
12. **Bérlő** bármely fizetési késedelme esetére a Ptk. szerint gazdálkodó szervezetek között irányadó késedelmi kamat fizetésére kötelezhető, a késedelem első napjától.
13. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
14. Jelen Bérleti Szerződés 2 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

**Budapest, 2015. ....**

.....  
**Dr. Sólyom Olimpia**  
főigazgató főorvos  
**Bérbeadó**

.....  
**Lendvai Eszter**  
ügyvezető  
**Bérlő**

**Budapest, 2015. ....**

.....  
**Rádics Andás**  
gazdasági igazgató  
pénzügyi ellenjegyző

**Budapest, 2015. ....**

**A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének ..... sz. határozata alapján jóváhagyom:**

.....  
**Hajdu László**  
polgármester

**Ellenjegyző:**

.....  
**dr. Lamperth Mónika**  
jegyző



## Főigazgató főorvos

1152 Budapest, Rákos út 77./a.  
 ☒ 1601 Budapest, Pf.: 65.

☎/Fax: 5060-138,139  
 E-mail: titkarsag@xv-euint.hu



Ikt.sz.: G-5231/2015.

## Bérlési Szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név: **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye**  
 Székhely: 1152 Budapest Rákos u. 77/a.  
 Adószám: 15515139-2-42  
 Képviselő: Dr. Sólyom Olimpia főigazgató főorvos  
 mint **Bérbeadó**, másrésztől

Név: **TAMATIKA Kft**  
 Székhely: 1115 Budapest, Petzvál József u. 22/A  
 Adószám: 13309677-2-43  
 Cégjegyzékszám: 01-09-878327  
 Képviselő: Németh Péter ügyvezető  
 Kapcsolattartó: Dr. Velich Attila Telefon: 06 70 381-0940  
 mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe vesz a **Bérbeadó** kezelésében lévő
  - 1158 Őrjárat u. 1-5. Szakorvosi rendelő
 Telephelyén 20 + 20 m<sup>2</sup> helyiséget a mellékelt leltár szerinti berendezési tárgyakkal és műszerekkel együtt **audiológiai vizsgálatok és hallókészülék** forgalmazása céljából.
2. **Bérlő** a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja a **Bérbeadó** működését, alapfeladatainak ellátását.
3. **Bérlőt** e Bérlési Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
4. A **Bérlő** köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant és berendezési tárgyait a használatába adott műszerekkel együtt rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A bérelt terület karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli.
5. A **Bérlő** a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – kizárólag **Bérbeadóval** egyeztetve – cégtablóját elhelyezni.
6. **Bérlő** az 1. pontban leírt bérlemény használatáért az alábbi térítési díjakat köteles **Bérbeadó** számlája alapján határidőre **átutalni**.
  - **Bérlési díj: 6.700,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 268.000,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Rezsi költség: bruttó 32.000,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 300.000,-Ft/hó**

7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2016. január 1-től 2016. december 31-ig** terjedő időszakra kötik. A **Bérlő** a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a mellékelt leltár szerinti berendezési tárgyakkal és műszerekkel együtt köteles a **Bérbeadónak** visszaadni.
8. **Bérlő** köteles a Bérbeadónál érvényes rendet, munka és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyónvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
9. A bérelt területen tárolt, a Bérlő tulajdonát képező eszközökben keletkező esetleges károkért **Bérbeadó** nem tartozik felelősséggel.
10. **Bérbeadó** nem kötelezhető Bérlő – jelen Bérleti Szerződésben engedélyezett – forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén bérleti díj csökkentésére vagy fizetési halasztásra. **Bérlő** a bérlet bármely okból történő megszűnése esetére csere helyiségre nem jogosult. **Bérlő** a bérleményben bármely beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes, írásos engedélye alapján végezhet, azzal, hogy a beruházás, átalakítás értékét vagy költségeit a bérleti díjba vagy egyéb fizetési kötelezettségébe nem számíthatja be, valamint, ezek ellentételezésére a bérlet bármely okból történő megszűnése esetén sem jogosult. a bérlemény állagának sérelme nélkül el nem távolítható bérlői beruházások a bérlet megszűnésekor térítésmentesen a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, míg az állag sérelme nélkül eltávolítható beruházásokat, felszereléseket **Bérlő** jogosult és köteles jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor a bérleményből eltávolítani.
11. **Bérbeadó** jogosult jelen Bérleti Szerződést, az abban foglalt megállapodások megsértése, illetve a 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén azonnali hatállyal felmondani.
12. **Bérlő** bármely fizetési késedelme esetére a Ptk. szerint gazdálkodó szervezetek között irányadó késedelmi kamat fizetésére kötelezhető, a késedelem első napjától.
13. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
14. Jelen Bérleti Szerződés 2 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2015. ....

.....  
**Dr. Sólyom Olimpia**  
főigazgató főorvos  
Bérbeadó

.....  
**Németh Péter**  
ügyvezető  
Bérlő

Budapest, 2015. ....

.....  
**Rádics Andás**  
gazdasági igazgató  
pénzügyi ellenjegyző

Budapest, 2015. ....

A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének ..... sz. határozata alapján jóváhagyom:

.....

Hajdu László  
polgármester

Ellenjegyző:

.....

dr. Lamperth Mónika  
jegyző

Név	Tevékenység	Telephely	nm
Pesti és Lendvai Látyszerész Bt.	optika	Rákos	18
MED-STÖPSZLI Kft.	gyógyászati segédeszköz	Rákos	18

*m<sup>2</sup>-re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján*

	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó
Gáz	109	1 962
Víz	22	396
Szemét	38	684

*kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)*

	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó
Áram	130	2 340
Takarítás	251	4 518

**Összesített költség**

	m <sup>2</sup> -re	Havi
<b>Rezsiköltségek</b>	<b>550</b>	<b>9 900</b>

Név	Tevékenység	Telephely	nm
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	20

<b>m<sup>2</sup> -re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján</b>			
	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó	
Gáz	109	2 180	
<b>kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)</b>			
	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó	
Víz	242	4 840	
Szemét	800	16 000	
Áram	623	12 460	
Takarítás	1 000	20 000	
<b>Összesített költség</b>			
<b>Rezsiköltségek</b>	<b>m<sup>2</sup>-re</b>	<b>Havi</b>	<b>55 480</b>

A vízfogyasztás, a szemét és áramfogyasztás az üzlet jellegéből adódóan magasabb, mint az egy négyzetméterre visszaosztott költség, ezért itt külön mérőórák hiányában tapasztalati értékekkel számoltunk.

Az üzlet tevékenységéből adódóan a takarítási szükséglet hatványozottan magasabb, mint az épületben általában szükséges takarítás, így itt is kalkulált költséggel számoltunk.

<b>Bérelti díj</b>			
<b>Bérelti díj összetétel</b>			
	Ft/hó		
ÉCS	4 920		
Ingatlan karbantartás	2 440		
Műszak	17 400		
Őrzés-védés	5 080		
Központi irányítás	23 240		
Közvetett fogyasztási költségek	46 920		
<b>Összesített</b>			
<b>Bérelti díj</b>	<b>m<sup>2</sup>-re</b>	<b>Havi</b>	<b>100 000</b>



Név	Tevékenység	Telephely	nm
TAMATIKA Kft.	audiológiai vizsgálatok	Őrjárat 1-5.	40

*m<sup>2</sup>-re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján*

	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó
Gáz	204	8 160
Víz	33	1 320
Szemét	34	1 360

*kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)*

	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó
Áram	171	6 840
Takarítás	358	14 320

**Összesített költség**

	m <sup>2</sup> -re	Havi
<b>Rezsiköltségek</b>	<b>800</b>	<b>32 000</b>