

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Jóváhagyott előterjesztés

2017 DEC 07.

Ikt.sz.: 2146-3302 /2017.

Hiv. sz.: 5/89-143/2017

Ülés ideje: 2017. december 19.

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

2146-33/2017

ELŐTERJESZTÉS

az Egészségügyi Intézmény által kötendő egyes bérleti  
szerződések jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

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 Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) felülvizsgálta bérleti szerződéseit a 2018. évre vonatkozóan, és a fenti rendelethez képest – 1. melléklet szerinti levélben – a Képviselő-testület jóváhagyását kezdeményezte azon bérleti szerződések megkötéséhez, melyek esetében a szerződés szerinti éves bevétel összege meg fogja haladni az 1 millió Ft-ot.

Az Intézmény által elkészített bérleti szerződések tervezeteit jelen előterjesztés 2-6. mellékletei tartalmazzák.

Az érintett bérlők:

- 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 1.259.280,-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 1.982.400,-Ft.**
- Pesti és 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 1.259.280,-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 3.784.800,-Ft.**
- ABIOSZIROM Kft. – gyógynövény szaküzlet. Az üzlethelyiség a 1152 Bp., Rákos út 77/a. szám alatt található, területe 15 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 1.049.400,-Ft.**

A bérleti díjak az Intézmény önköltségszámításai (7. melléklet) 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”.

Fentiek alapján, kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést, és döntsön a bérleti szerződések megkötésének jóváhagyásáról.

Budapest, 2017. december „07”.

Hajdu László  
polgármester

#### Mellékletek:

1. Egészségügyi Intézmény levele,
2. MED-STÖPSZLI Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
3. MISIMI-HÚS Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
4. Pesti és Lendvai Látszerész Bt-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
5. TAMATIKA Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
6. ABIOSZIROM Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
7. önköltség számítás.

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály ..... 2017. 12. 26.
- Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB
3. **Jegyzői láttamozás:** 2017. december „07” nap **Aláírás:** .....
4. **Meghívandók:** Dr. Sólyom Olimpia (Egészségügyi Intézmény főigazgató főorvosa)
5. **Az előterjesztést kapják:** -

#### Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

(1) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a MED-STÖPSZLI Kft. közötti – a(z) ...../2017. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2017. december 29. (határozat kivonat küldése az intézmény részére)

Felelős: polgármester

(2) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a MISIMI-HÚS Kft. közötti – a(z) ...../2017. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2017. december 29. (határozat kivonat küldése az intézmény részére)

Felelős: polgármester

(3) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a Pesti és Lendvai Látszerész Bt. közötti – a(z) ...../2017. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2017. december 29. (határozat kivonat küldése az intézmény részére)

Felelős: polgármester

(4) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és a TAMATIKA Kft. közötti – a(z) ...../2017. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2017. december 29. (határozat kivonat küldése az intézmény részére)

Felelős: polgármester

(5) jóváhagyja az Egészségügyi Intézmény és az ABIOSZIROM Kft. közötti – a(z) ...../2017. iktatószámú előterjesztés 6. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2017. december 29. (határozat kivonat küldése az intézmény részére)

Felelős: polgármester

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

*A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése.*







Főigazgató főorvos

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

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



Ikt.sz.: R-5776/2017.

Tárgy: Bérleti Szerződések évi 1m Ft felett

Elvezető név	Névjelű
138FB	2017
2017.11.08	
G.N.B.	

Névjelű egységszámjegyek  
2017 NOV 08  
1. melléklet  
5789-143/1#  
2017 NOV 10  
G.N.B.

Bp. Főv. XV. ker. Polgármesteri Hivatal  
Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály  
Szociális és Egészségügyi Osztály  
Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető asszony  
részére

1153 Budapest  
Boeszkai u. 1-3.

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Az Egészségügyi Intézmény felülvizsgálta bérleti szerződéseit a 2018. évre vonatkozóan.

Az önkormányzati vagyonrendelet szerint évi 1 M Ft bevétel felett a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges. Ezúton küldjük azon bérlőink Bérleti Szerződés tervezetét, akik a fenti szabály hatálya alá esnek és 2018. évre vonatkozólag újabb 1 évre kívánnak velünk szerződést kötni.


Megjegyezzük, hogy a TAMATIKA Kft. által bérelt audiológiai tevékenység az Intézmény szakmastruktúrájával szorosan összefügg, hiszen engedélyünk és finanszírozási szerződésünk is van audiológia szakmában. A Med-Stöpszli Kft. és a Pesti & Lendvai Bt. szerződesei szintén az Egészségügyi Intézmény alaptevékenységével szorosan összefügg, hiszen a gyógyászati segédeszközök, mozgásszervi betegek, az optikai eszközök pedig a szemészeti betegek ellátását szolgálják, valamint az aBIOSZIROM Kft. gyógynövény és gyógyhatású készítményekkel szolgálja a betegek igényeit.

Kérjük, hogy a szükséges előterjesztést előkészíteni szíveskedjék a melléklet szerinti bérlők vonatkozásában.

Budapest, 2017. november 8.

  
Dr. Solyom Olimpia  
főigazgató főorvos



  
Rádics András  
gazdasági igazgató



## Főigazgató főorvos

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

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



503/1316-1240



MEES/013

Ikt.sz.: R-5750/2017.

*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

Székhely: 1202 Budapest Emőke u. 31.

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, gyógy- és kényelmi lábbelik 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: 5.200,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 93.600,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Közüzemi átalány: bruttó 11.340,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 104.940,-Ft/hó**
  - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2018. január 1-től 2018. december 31-ig** terjedő határozott időre 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 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 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 201. ....

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

.....  
**Izik-Marton Mária**  
ügyvezető  
Bérlő

Budapest, 201. ....

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

**A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testülete a ..... ök. számú határozatával jóváhagyta:**

Budapest, 201. ....

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

**Ellenjegyzem:**

.....  
**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

503/1316-1240

MEES/013

Ikt.sz.: R-5753/2017.

*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.**

Értesítési név, cím: Mészáros Imre

Képviselő: Mészáros Imre ügyvezető

1155 Bp., Szent korona útja 27.

Székhely: 1155 Budapest, Szent korona útja 27.

Cégjegyzsz.: 01-09-998035

Adószám: 24254076-2-42

Telefon: 418-2686

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 **20 m<sup>2</sup>** területet **büfé üzemeltetés** 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: 5.200,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 104.000,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Közüzemi átalány: bruttó 61.200,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 165.200,-Ft/hó**
  - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2018. január 1-től 2018. december 31-ig** terjedő határozott időre 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 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 201.. ..

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

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

Budapest, 201.. ..

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

A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testülete a ..... ök. számú határozatával jóváhagyta:

Budapest, 201.. ..

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

Ellenjegyzem:

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



503/1316-1240

MEES/013

Ikt.sz.: R-5754/2017.

## 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: **Pesti és Lendvai Látszerész Bt.** Értesítési név, cím: Hegedűs Zoltán ügyvezető  
Képviselő: Hegedűs Zoltán ügyvezető 1156 Bp. Páskomliget u. 6.  
Adószám: 23611357-2-11 Telefon: 30/971-9869, 415-0271  
Székhely: 2541 Lábatlan, Rákóczi u. 138-140.  
Cégjegyzékszám: 11-06-001399  
mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

- 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.
- Bérlő** a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja 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: 5.200,-Ft/nm/hó (adómentes)**, azaz **93.600-Ft/hó (adómentes)**
  - **Közüzemi átalány: bruttó 11.340,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 104.940,-Ft/hó**
  - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
- Felek jelen Bérleti Szerződést **2018. január 1-től 2018. december 31-ig** terjedő határozott időre 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.
- 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 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 201.. ..

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

.....  
**Hegedűs Zoltán**  
ügyvezető  
Bérlő

Budapest, 201.. ..

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

A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a .....ök. számú határozatával jóváhagyta:

Budapest, 201.. ..

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

Ellenjegyzem:

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



Ikt.sz.: R-5756/2017.

## Bérleti 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**, másrészről

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 Órjárt u. 1-5. Szakorvosi rendelőTelephelyén **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 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 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 – cégtábláját elhelyezni.
6. **Bérlő** az 1. pontban leírt bérlemény használatáért az alábbi térítési díjakat köteles **Bérbeadó** számlája alapján határidőre **átutalni**.
  - **Bérleti díj: 7.000,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 280.000,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Közüzemi átalány: bruttó 35.400,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 315.400,-Ft/hó**
7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2018. január 1-től 2018. 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 Bérlési Szerződésben engedélyezett – forgalmának, illetve gazdasági tevékenységének csökkenése esetén bérlési 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 bérlési 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 Bérlési Szerződés megszűnésekor a bérleményből eltávolítani.
11. **Bérbeadó** jogosult jelen Bérlési 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 Bérlési 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 Bérlési Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 201.. ..

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

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

Budapest, 201.. ..

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

A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
 Képviselő-testülete a .....ők. számú határozatával jóváhagyta:

Budapest, 201.. ..

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

Ellenjegyzem: .....  
**Dr. Lampert 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.: R-5746/2017.

## 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: **ABIOSZIROM Kft.**

Értesítési cím: 1039 Bp. Barátpatak u. 6/C.

Képviselő: Sütő Beatrix

Adószám: 25332337-2-41

Telefon: 06-30/5538-948

Székhely: 1039 Budapest, Barátpatak u. 6. C. ép.

Cégjegyzékszám: 01-09-208959

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** kezelésében lévő
  - 1152 Bp. Rákos út 77/a. orvosi rendelő telephelyén **15 m<sup>2</sup>** területet **gyógynövény és gyógyhatású készítmények 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: 5.200,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 78.000,-Ft/hó (adómentes)**
  - **Közüzemi átalány: bruttó 9.450,-Ft/hó**
  - **Mindösszesen: 87.450,-Ft/hó**
  - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2018. január 1-től 2018. december 31-ig** terjedő határozott időre 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 bérelői 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. A bérletbe adott helyiség további albérletbe adása nem lehetséges.
15. Jelen Bérleti Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 201.. ..

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

.....  
**Sütő Beatrix**  
 ügyvezető  
 Bérelő

Budapest, 201.. ..

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

A szerződés megkötését Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
 Képviselő-testülete a .....ök. számú határozatával jóváhagyta:

Budapest, 201... ..

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

Ellenjegyzem:

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

**Egészségügyi Intézmény önköltségszámítása**

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
TAMATIKA Kft.	audiológiai vizsgálatok	Órjázat 1-5.	40	35 400

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

	Ft/m <sup>2</sup> /hó
Gáz	271
Víz	28
Szemét	51
Takarítás	298
Áram	237

**Összesített költség**

	m <sup>2</sup> -re
<b>Közüzemi</b>	<b>885</b>



Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
Pesti és Lendvai Látszerész Bt.	optika	Rákos	18	11 340
MED-STÖPSZLI Kft.	gyógyászati segédeszköz	Rákos	18	11 340
aBIOSZIROM Kft.	gyógynövény	Rákos	15	450 <sup>9</sup>

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

	Ft/m <sup>2</sup> /hó
Gáz	101
Víz	51
Szemét	42
Takarítás	276
Áram	160

**Összesített költség**

	m <sup>2</sup> -re
<b>Közüzemi</b>	<b>630</b>

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	20	200

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

	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó
Gáz	142	2 842

*kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)*

	Ft/m <sup>2</sup> /hó	Ft/hó
Víz	416	8 323
Szemét	812	16 240
Áram	675	13 495
Takarítás	1 015	20 300

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 általánosan szükséges takarítás, így itt is kalkulált költséggel számoltunk.

**Összesített költség**

	m <sup>2</sup> -re	Havi
<b>Közmű átalány</b>	<b>3 060</b>	<b>61 200</b>



Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi bérleti díj
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	20	104 000
Pesti és Lendvai Látszerész Bt.	optika	Rákos	18	93 600
MED-STÖPSZLI Kft.	gyógyászati segédeszköz	Rákos	18	93 600
aBIOSZIROM Kft.	gyógynövény	Rákos	15	78 000

**Bérleti díj összetétel - Rákos út**

	Ft/hó/m <sup>2</sup>
ÉCS	147
Ingtalan karbantartás, Műszak	804
Őrzés-védés	188
Központi irányítás	2 109
Közvetett fogyasztási költségek	1 952

**Összesített**

	m <sup>2</sup> -re
<b>Bérleti díj</b>	<b>5 200</b>

Azon szolgáltatások tekintetében, amelyek közvetlenül az Intézmény alaptevékenységéhez kapcsolódnak (pl. audiológiai szolgáltatás), nem szükséges önköltségszámítást végezni.