

2018 NOV 29

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Ikt.sz.: 2192-234 /2018.

Hiv. sz.: 5/354-113/2018

Ülés ideje: 2018. december 11.

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főo.)

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény által kötendő egyes bérleti
szerződések jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) felülvizsgálta bérleti szerződéseit a 2018. évre vonatkozóan. Ennek során megállapításra került, hogy több bérlőnek lejár a bérleti szerződése, és öt 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.) önkormányzati 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.*

A Rendelet 22. § (2) b) pontja alapján hirdetmény útján, pályázat nélkül, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával – kell használatba vagy bérbe adni az ingatlant, ha az éves használati vagy bérleti díj nem éri el a 10 millió forintot. Ugyanezen szakasz (10) bekezdése szerint a Képviselő-testület a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén, önkormányzati érdekből, az (1)-(9) bekezdésben foglaltaktól eltekinthet. Önkormányzati érdek lehet különösen a helyi közösség, a helyben vállalkozói tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság és az önkormányzat számára egyaránt társadalmi, gazdasági hasznossággal bíró tevékenység.

Az Intézmény elkészítette a bérleti szerződések tervezeteit (1-5. melléklet), melyek megkötéséhez az Intézmény megbízott főigazgató főorvosa – fenti rendelethez alapján – a Képviselő-testület jóváhagyását kéri.

Az érintett bérlők a következők:

- a BIOSZIROM 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.**
- GYÓGYÜZLET Kft. – gyógyászati segédeszköz szaküzlet. Az üzlethelyiség a 1152 Bp. Rákos út 77/A szám alatt található, területe 21 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 1.469.160 Ft.**
- TAMATIKA Kft. – audiológiai vizsgáló. Az üzlethelyiség a 1158 Bp., Őrjárat u. 1-5. szám alatt található, területe 40 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 3.784.800 Ft.**


- MISIMI-HÚS Kft. – büfé. Az üzlethelyiség a 1152 Bp., Rákos út 77/A szám 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 szám alatt található, az üzlet területe 18 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 1.259.280,-Ft.**

A bérleti díjak az előterjesztés 6. melléklete szerinti, az Intézmény által készített önköltségszámítás alapján kerültek megállapításra. 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 1-5. melléklet szerinti szerződés tervezetek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelnek.

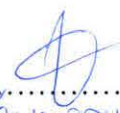

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és fogadja el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2018. november ²⁹ „.....”.


Németh Angéla
 polgármester

Mellékletek:

1. aBIOSZIROM Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
2. GYÓGYÜZLET Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
3. TAMATIKA Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
4. MISIMI-HÚS Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
5. Pesti és Lendvai Látszerész Bt-vel kötendő bérleti szerződés tervezete,
6. önköltség számítás.

1. **Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály..... 
2. **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály *Közművel. 2018. 11. 29*
3. **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB
 
4. **Jegyzői láttamozás:** 2018. november „29...” nap **Aláírás:**
5. **Meghívandók:** Peskónéné dr. Buzna Andrea Mária (Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény mb. főigazgató főorvosa)
6. **Az előterjesztést kapják:** -
7. **Háttéranyag:** a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon megtekinthető.



Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

(1) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és az aBIOSZIROM Kft. közötti – a ...-.../2018. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését. A Képviselő-testület az önkormányzati érdekre tekintettel eltekint a hirdetmény útján történő közzétételi kötelezettségtől.

Határidő: 2018. december 21. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(2) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a GYÓGYÜZLET Kft. közötti – a ...-.../2018. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését. A Képviselő-testület az önkormányzati érdekre tekintettel eltekint a hirdetmény útján történő közzétételi kötelezettségtől.

Határidő: 2018. december 21. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(3) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a TAMATIKA Kft. közötti – a ...-.../2018. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését. A Képviselő-testület az önkormányzati érdekre tekintettel eltekint a hirdetmény útján történő közzétételi kötelezettségtől.

Határidő: 2018. december 21. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(4) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a MISIMI-HÚS Kft. közötti – a ...-.../2018. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését. A Képviselő-testület az önkormányzati érdekre tekintettel eltekint a hirdetmény útján történő közzétételi kötelezettségtől.

Határidő: 2018. december 21. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(5) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a Pesti és Lendvai Látszerész Bt-vel – a ...-.../2018. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését. A Képviselő-testület az önkormányzati érdekre tekintettel eltekint a hirdetmény útján történő közzétételi kötelezettségtől.

Határidő: 2018. december 21. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdése, 22. § (2) bekezdés b) pontja és (10) bekezdése

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018 NOV 28
Átvette:.....

konvenció

felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 NOV 29. hó-n

K. L.

7.



Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény

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

1. melléklet

Ikt.sz.: R-5479/2018.

Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény** /1152 Budapest, Rákos út 77/a, Képviselő: Peskóné dr. Buzna Andrea Mária mb. 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.

Céggjegyzékszám: 01-09-208959

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** 1152 Bp. Rákos út 77/a. szám alatti székhelyén **15 m²** 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 2019. január 1-től 2019. 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 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, 2018. november „...”

.....
Peskóné dr. Buzna Andrea Mária
mb. főigazgató főorvos
Bérbeadó

.....
Sütő Beatrix
ügyvezető
Bérlő

Budapest, 2018. november „...”

.....
Dr. Kovács Imre
mb. gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

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

Budapest, 201... ..

.....
Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
dr. Lampérth Mónika
jegyző



Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény

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

L. melléklet

Ikt.sz.: R-4958-3/2018.

Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény** /1152 Budapest, Rákos út 77/a, Képviselő: Peskóné dr. Buzna Andrea Mária mb. főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Név: **GYÓGYÜZLET Kft.**
Adószám: 25790564-2-43
Székhely: 1205 Bp., Kossuth L. u. 177.
Cégjegyzéksz.: 01-09-289279

Képviselő: Varga Gyula ügyvezető
Telefon: 30/415-3710

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** 1152 Bp. Rákos út 77/a. szám alatti székhelyén **21 m²** 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 109.200,-Ft/hó (adómentes)**
 - **Közüzemi átalány: bruttó 13.230,-Ft/hó**
 - **Mindösszesen: 122.430,-Ft/hó**
 - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2019. január 1-től 2019. 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 vagyontvédelemmel 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 bérlelői 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 Bérbeadó a Bérelő részére biztosítja a személyzeti mosdó használatát, valamint a kommunális hulladékot a Bérelő az Intézmény gyűjtődényébe elhelyezheti.
14. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
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, 2018. november „...”

.....
Peskóné dr. Buzna Andrea Mária
 mb. főigazgató főorvos
 Bérbeadó

.....
Varga Gyula
 ügyvezető
 Bérelő

Budapest, 2018. november „.....”

.....
Dr. Kovács Imre
 mb. gazdasági igazgató
 pénzügyi ellenjegyző

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

Budapest, 201..

.....
Németh Angéla
 polgármester

Ellenjegyzem:

.....
dr. Lamperth Mónika
 jegyző



Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény

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

3. melléklet

Ikt.sz.: R-5482/2018.

Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény** /1152 Budapest Rákos u. 77/a., Képviselő: Peskóné dr. Buzna Andrea Mária mb. főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Név: **TAMATIKA Kft**

Székhely: 1115 Budapest, Petzvál József u. 22/A

Adószám: 13309677-2-43

Céggjegyzékszám: 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 veszi a **Bérbeadó** kezelésében lévő
1158 Bp. Örjárat u. 1-5. Szakorvosi rendelő
telephelyén **20 + 20 m²** 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 2019. január 1-től 2019. 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 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, 2018. november „....”

.....
Peskóné dr. Buzna Andrea Mária
 mb. főigazgató főorvos
 Bérbeadó

.....
Németh Péter
 ügyvezető
 Bérlő

Budapest, 2018. november „....”

.....
Dr. Kovács Imre
 mb. gazdasági igazgató
 pénzügyi ellenjegyző

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

Budapest, 201..

.....
Németh Angéla
 polgármester

Ellenjegyzem:
Dr. Lampert Mónika
 jegyző



Ikt.sz.: R-5480/2018.

Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény** /1152 Budapest, Rákos út 77/a, Képviselő: Peskóné dr. Buzna Andrea Mária mb. 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.

Céggjegysz.: 01-09-998035

Adószám: 24254076-2-42

Telefon:

418-2686

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** 1152 Bp. Rákos út 77/a. szám alatti székhelyén **20 m²** 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 2019. január 1-től 2019. 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 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, 2018. november „.....”

.....
Peskóné dr. Buzna Andrea Mária
mb. főigazgató főorvos
Bérbeadó

.....
Mészáros Imre
ügyvezető
Bérlő

Budapest, 2018. november „...”

.....
Dr. Kovács Imre
mb. gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

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

Budapest, 201..

.....
Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
dr. Lamperth Mónika
jegyző



Főigazgató főorvos

1152 Budapest, Rákos út 77./a.

☎/Fax: 5060-138,139

✉ 1601 Budapest, Pf.: 65.

E-mail:titkarsag@xv-euint.hu



503/1316-1240



MEES/013

Ikt.sz.: R-5481/2018.

Bérleti Szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény** /1152 Budapest, Rákos út 77/a, Képviselő: Peskóné dr. Buzna Andrea Mária mb. 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:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a Bérbeadó 1152 Bp. Rákos út 77/a. szám alatti székhelyén **18 m²** 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: 5.200,-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 jelen Bérleti Szerződést **2019. január 1-től 2019. 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, 2018. november „....”

.....
Peskóné dr. Buzna Andrea Mária
mb. főigazgató főorvos
Bérbeadó

.....
Hegedűs Zoltán
ügyvezető
Bérlő

Budapest, 2018. november „....”

.....
Dr. Kovács Imre
mb. gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

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

Budapest, 201..

.....
Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
dr. Lamperth Mónika
jegyző

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

m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján

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

Összesített költség

	m ² -re
Közüzemi	885

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
Pesti és Lendvai Látszerész Bt.	optika	Rákos	18	11 340
GYÓGYÜZLET Kft.	gyógyászati segédeszköz	Rákos	21	13 230
aBIOSZIROM Kft.	gyógynövény	Rákos	15	9 450

m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján

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

Összesített költség

	m ² -re
Közüzemi	630

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	20	61 200

m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján

	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Gáz	142	2 842

kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)

	Ft/m ² /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 ² -re	Havi
Közmű átalány	3 060	61 200

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
GYÓGYÜZLET Kft.	gyógyászati segédeszköz	Rákos	21	109 200
aBIOSZIROM Kft.	gyógynövény	Rákos	15	78 000

Bérleti díj összetétel - Rákos út

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

Összesített

	m ² -re
Bérleti díj	5 200

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