

Hiv. szám: 5/28-144/2022

(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

ELŐTERJESZTÉS

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

Jóváhagyott előterjesztés

2022 NOV 28.

Átvette:.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: Egészségügyi Intézmény) felülvizsgálta bérleti szerződéseit a 2023. évre vonatkozóan.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 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 elkészítette azoknak a bérleti szerződéseknek a tervezeteit (1-4. melléklet), melyek megkötéséhez – a Vagyonrendelet fenti rendelkezése alapján – a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges. Az intézmény emellett elkészítette a 2023. évi bérleti díjakra vonatkozó táblázatokat is (5. melléklet). A bérleti díjak tekintetében nem került sor emelésre, azonban a közüzemi átalánynál már figyelembe lett véve az emelkedő energia árak hatása.

Az Egészségügyi Intézmény az alábbi szerződéses partnerekkel és bérleti díjak alapján kíván új szerződést kötni:

- A GYÓGYÜZLET Kft. szerződése az Egészségügyi Intézmény alaptevékenységével szorosan összefügg, mivel a gyógyászati segédeszközök a mozgásszervi betegek ellátását szolgálják. Az üzlethelyiség a 1152 Budapest, Rákos út 77/A. szám alatt található, területe 21 m², **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és közüzemi átalány) összege 2.115.792 Ft.**
- A MISIMI-HÚS Kft. az intézményi büfét üzemelteti, amely mind a betegeket, mind a dolgozókat közel 20 éve kiszolgálja. Az üzlethelyiség a 1152 Budapest, Rákos út 77/A. szám alatt található, területe 13,6 m², **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és közüzemi átalány) összege 1.688.304 Ft.**
- A Sonova Audiological Care Hungary Kft. által bérelt helyiségek audiológiai tevékenység céljára használtak, melyek az Egészségügyi Intézmény szakmai struktúrájával szorosan összefüggnek, mivel az Intézmény engedélye és finanszírozási szerződése kiterjed az audiológiai ellátásra.

- audiológiai szolgáltatás: az üzlethelyiség a 1152 Budapest, Rákos út 77/A. szám alatt található, területe 18 m², **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és közüzemi átalány) összege 5.138.424 Ft.**
- audiológiai szolgáltatás: az üzlethelyiség a 1157 Budapest, Zsókavár u. 42-44. szám alatt található, területe 28 m², **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és közüzemi átalány) összege 7.032.948 Ft.**

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2022. november ²⁸,.....,


Cserdiné Németh Angéla
 polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: GYÓGYÜZLET Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
2. számú melléklet: MISIMI-HÚS Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
3. számú melléklet: Sonova Audiological Care Hungary Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete (1152 Budapest, Rákos út 77/A.)
4. számú melléklet: Sonova Audiological Care Hungary Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete (1157 Budapest, Zsókavár u. 42-44.)
5. számú melléklet: Önköltség és bérleti díjak 2023. évre

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály 2022. ^{11. 24.}..... Aláírás: 

3. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság, Népjóléti Bizottság, Jogi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2022. ^{11. 25.}..... Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás: 2022. ^{11. 28.}..... Aláírás: 

6. Meghívandók: Peskóné Dr. Buzna Andrea (Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény főigazgató főorvosa)

7. Háttéranyag a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- (1) az előterjesztés 1. melléklete szerint tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a GYÓGYÜZLET Kft. közötti, 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 15. (döntésre)

2022. december 22. (értesítésre)

2022. december 31. (a bérleti szerződés aláírására)

- (2) az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a MISIMI-HÚS Kft. közötti, 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 15. (döntésre)
2022. december 22. (értesítésre)
2022. december 31. (a bérleti szerződés aláírására)

- (3) az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a Sonova Audiological Care Hungary Kft. közötti, 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 15. (döntésre)
2022. december 22. (értesítésre)
2022. december 31. (a bérleti szerződés aláírására)

- (4) az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a Sonova Audiological Care Hungary Kft. közötti, 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. december 15. (döntésre)
2022. december 22. (értesítésre)
2022. december 31. (a bérleti szerződés aláírására)

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Jogszabályi hivatkozások:

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

Képviselői Csoportnak
leadva:
2022 NOV 25
Átvette:.....

.....
felülvizsgálatra érkezett:.....
2022 NOV 25. hó-n



XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139

titkarsag@xv-euint.hu

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



Iktatószám: R- /2022.

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 főigazgató főorvos/,
mint **Bérbeadó**,

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: 5.346,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 112.266,-Ft/hó (adómentes)**
 - **Közüzemi átalány: bruttó 64.050,-Ft/hó**
 - **Mindösszesen: 176.316,-Ft/hó**



➤ **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.

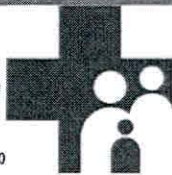
7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2023. január 1-től 2023. december 31-ig** terjedő határozott időre kötik. A **Bérlő** a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a **Bérbeadónak** visszaadni.
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 Bérbeadó a Bérlő részére biztosítja a személyzeti mosdó használatát, valamint a kommunális hulladékot a Bérlő az Intézmény gyűjtődényébe elhelyezheti.
14. Jelen bérleti szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (XII. 15.) ök. számú határozatán alapul.
15. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az



MEES/013



503/1316-1240



XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139

titkarsag@xv-euint.hu

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



Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

16. Jelen Bérleti Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2022. december .

.....
Peskóné Dr. Buzna Andrea
főigazgató főorvos
Bérbeadó

.....
Varga Gyula
ügyvezető
Bérlő

Budapest, 2022. december .

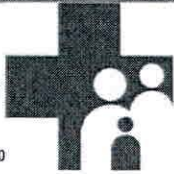
.....
dr. Kovács Imre
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

A tulajdonos képviseletében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
dr. Kevevári Edit
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző



XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139

titkarsag@xv-euint.hu

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



Iktatószám: R- /2022.

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 főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Név: **MISIMI-HÚS Kft.**

Képviselő: Mészáros Imre ügyvezető

Székhely: 1155 Budapest, Szent korona útja 27.

Cégbjegyzsz.: 01-09-998035

Adószám: 24254076-2-42

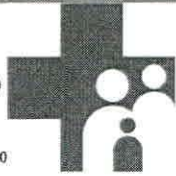
Értesítési név, cím: Mészáros Imre

1155 Bp., Szent korona útja 27.

Telefon: 418-2686

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** 1152 Bp. Rákos út 77/a. szám alatti székhelyén **13,6 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: 5.346,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 72.706,-Ft/hó (adómentes)**
 - **Közüzemi átalány: bruttó 67.986,-Ft/hó**



- **Mindösszesen: 140.692,-Ft/hó**
- **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.

7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2023. január 1-től 2023. 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 Bérbeadó a Bérlő részére biztosítja a személyzeti mosdó használatát, valamint a kommunális hulladékot a Bérlő az Intézmény gyűjtőedényébe elhelyezheti.
14. Jelen bérleti szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (XII. 15.) ök. számú határozatán alapul.
15. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az



XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139

titkarsag@xv-euint.hu

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



Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

16. Jelen Bérleti Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2022. december .

.....
Peskóné Dr. Buzna Andrea
főigazgató főorvos
Bérbeadó

.....
Mészáros Imre
ügyvezető
Bérlő

Budapest, 2022. december .

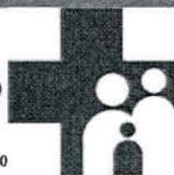
.....
dr. Kovács Imre
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
dr. Kevevári Edit
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző



XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139

titkarsag@xv-euint.hu

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



Iktatószám: R- /2022.

Bérlési 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 főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**,

másrészről

Név: **Sonova Audiological Care Hungary Kft.**
Székhely: 1138 Bp. Dunavirág u. 2-6. 3.torony 7.em.
Adószám: 12176704-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-936204
Képviselő: Hankó Szabolcs ügyvezető igazgató

Kapcsolattartó: Szánthó Péter
Telefon: 30/738-0557

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** kezelésében lévő 1152 Bp. Rákos út 77/a. sz. alatti Szakorvosi rendelő telephelyén **18 m²** helyiséget **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. A működéshez a szakmai tárgyi minimumfeltételeket a bérlő köteles biztosítani.
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**.
 - **Bérlési díj: 21.115,-Ft/m²/hó** (általános forgalmi adómentes, a bérleti díjra Áfa nem kerül felszámításra), azaz **380.070,-Ft/hó** (általános forgalmi adómentes, a bérleti díjra Áfa nem kerül felszámításra)
 - **Közüzemi átalány: 48.132,-Ft/hó** (a közüzemi átalánydíjra Áfa nem kerül felszámításra)



➤ **Mindösszesen: 428.202,-Ft/hó**

Bérbeadó jogosult a bérleti díjról a tárgyhónapot követő hó 10. napjáig számlát kiállítani, melynek ellenértékét **Bérlő** a tárgyhónapot követő hó 25. napjáig, **Bérlő** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15515139 számú számlájára történő átutalással köteles kiegyenlíteni.

A közüzemi költségek a közüzemektől megkapott számlák rendelkezésre állását követően a bérleti díjjal együtt kerülnek kiszámlázásra.

7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2023. január 1-től 2023. 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 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. **Bérlő** és képviselője a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyona vonatkozó törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és **Bérlő** vállalja, hogy a szerződés hatálya alatt e minőségét fenntartja. **Bérlő** a szerződés hatálya alatt köteles az Intézményt haladéktalanul értesíteni, amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek.
14. A kapcsolattartói adatok kezelése az Európai Unió 679/2016. sz. Adatvédelmi Rendeletben foglaltaknak megfelelően történik. A Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény adatkezelési tájékoztatója itt olvasható:



XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139

titkarsag@xv-euint.hu

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



<https://www.xv-euint.hu/xvweb2/index.php/beteg-informaciok/adatvedelem-gdpr>

15. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során a másik féllel kapcsolatban tudomásukra jutott információkat, adatokat, valamint birtokukba került dokumentumokat bizalmasan kezelik, azokat – a jogszabályban előírt kötelezettség teljesítésének esetét kivéve- illetéktelen harmadik személyek részére nem adják át és nem teszik hozzáférhetővé sem a szerződés teljesítése során, sem a szerződés megszűnését követően.
16. Jelen bérleti szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (XII. 15.) ök. számú határozatán alapul.
17. 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.
18. Jelen Bérleti Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2022. december .

.....
Peskóné Dr. Buzna Andrea
főigazgató főorvos
Bérbeadó

.....
Hankó Szabolcs
ügyvezető igazgató
Bérlő

Budapest, 2022. december .

.....
dr. Kovács Imre
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

A tulajdonos képviselében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

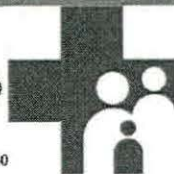
.....
dr. Kevevári Edit
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző



MEES/013



503/1316-1240



XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139



titkarsag@xv-euint.hu



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





XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
DR. VASS LÁSZLÓ
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY

FŐIGAZGATÓ FŐORVOS

+36 1 5060 100
+36 1 5060/138,139

titkarsag@xv-euint.hu

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

Iktatószám: R- /2022.

Bérlési 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 főigazgató főorvos/, mint **Bérbeadó**,

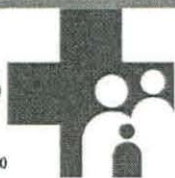
másrészről

Név: **Sonova Audiological Care Hungary Kft.**
Székhely: 1138 Bp. Dunavirág u. 2-6. 3. torony 7.em.
Adószám: 12176704-2-41
Céggjegyzékszám: 01-09-936204
Képviselő: Hankó Szabolcs ügyvezető igazgató

Kapcsolattartó: Szánthó Péter
Telefon: 30/738-0557

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** kezelésében lévő 1157 Bp. Zsókavár u. 42-44. sz. alatti Szakorvosi rendelő telephelyén **28 m²** helyiséget **audiológiai vizsgálatok és hallókészülék** forgalmazása 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** e Bérlési Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól. A működéshez a szakmai tárgyi minimumfeltételeket a bérlő köteles biztosítani.
Bérlő és **Bérbeadó** kijelentik, hogy amennyiben az audiológiai szakrendelésre az Egészségügyi Intézmény az NEAK-kal finanszírozási szerződést tud kötni, az ez irányú együttműködésre felek készek új szerződést kötni.
- 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.
- 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**.
 - **Bérlési díj: 15.715,-Ft/nm/hó** (általános forgalmi adómentes, a bérleti díjra Áfa nem kerül felszámításra), azaz **440.020,-Ft/hó** (általános forgalmi adómentes, a bérleti díjra Áfa nem kerül felszámításra)



- **Közüzemi átalány: 146.059,-Ft/hó** (a közüzemi átalánydíjra Áfa nem kerül felszámításra)
- **Mindösszesen: 586.079,-Ft/hó**

Bérbeadó jogosult a bérleti díjról a tárgyhónapot követő hó 10. napjáig számlát kiállítani, melynek ellenértékét **Bérlő** a tárgyhónapot követő hó 25. napjáig, **Bérlő** OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15515139 számú számlájára történő átutalással köteles kiegyenlíteni.

A közüzemi költségek a közüzemektől megkapott számlák rendelkezésre állását követően a bérleti díjjal együtt kerülnek kiszámlázásra.

7. Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2023. január 1-től 2023. 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 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 késedelmére a Ptk. szerint gazdálkodó szervezetek között irányadó késedelmi kamat fizetésére kötelezhető, a késedelem első napjától.
13. **Bérlő** és képviselője a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonna vonatkozó törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és **Bérlő** vállalja, hogy a szerződés hatálya alatt e minőségét fenntartja. **Bérlő** a szerződés hatálya alatt köteles az Intézményt haladéktalanul értesíteni, amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek.
14. A kapcsolattartói adatok kezelése az Európai Unió 679/2016. sz. Adatvédelmi Rendeletben foglaltaknak megfelelően történik. A Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény adatkezelési tájékoztatója itt olvasható:



<https://www.xv-euint.hu/xvweb2/index.php/beteg-informaciok/adatvedelem-gdpr>

15. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során a másik féllel kapcsolatban tudomásukra jutott információkat, adatokat, valamint birtokukba került dokumentumokat bizalmasan kezelik, azokat – a jogszabályban előírt kötelezettség teljesítésének esetét kivéve- illetéktelen harmadik személyek részére nem adják át és nem teszik hozzáférhetővé sem a szerződés teljesítése során, sem a szerződés megszűnését követően.
16. Jelen bérleti szerződés Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (XII. 15.) ök. számú határozatán alapul.
17. 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.
18. Jelen Bérleti Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2022. december .

.....
Peskóné Dr. Buzna Andrea
főigazgató főorvos
Bérbeadó

.....
Hankó Szabolcs
ügyvezető igazgató
Bérlő

Budapest, 2022. december .

.....
dr. Kovács Imre
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

A tulajdonos képviselőjében a szerződés megkötését - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdésére tekintettel - jóváhagyom:

Ellenjegyzem:

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
dr. Kevevári Edit
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
Gyógyüzlet Kft.	gyógyászati segédeszk.	Rákos	21	64 050

<i>m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Gáz	892	18 732
Áram	1 758	36 919
<i>kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Szemétszállítás	45	945
Központi irányítás költsége	355	7 455
Összesített költség		
	m ² -re	Havi
Közmű átalány	3 050	64 050

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	13,6	67 986

<i>m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Gáz	892	12 131
Víz	24	326
Áram	1 758	23 909

<i>kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Szemétszállítás	1 200	16 320
Takarítás	590	8 024
Központi irányítás költsége	535	7 276
Összesített költség		
	m ² -re	Havi
Közmű átalány	4 999	67 986

A szemétszállításból származó költség az üzlet jellegéből adódóan magasabb, mint az egy négyzetméterre visszaosztott költség, ezért itt tapasztalati értékekkel számoltunk.

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi bérleti díj
Gyógyüzlet Kft	gyógyászati segédeszköz	Rákos	21	112 266
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	13,6	72 706

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

	Ft/hó/m2
Ingtalan karbantartás, műszak	804
Őrzés-védés	590
Központi irányítás	3952
Összes/m2	5346

Évi 1 millió Ft feletti szerződések

Partner neve	tevékenység	Telephely - bérlet terület	2023. évi havidíj			2023. éves díj
			bérleti díj	közüzemi átalány	összesen	összesen
Gyógyüzlet Kft	gyógyászati segédeszk.	Rákos út 77/a. - 21 nm	112 266	64 050	176 316	2 115 792
MISIMI-HÚS Kft.	Büfé	Rákos út 77/a. - 13,6 nm	72 706	67 986	140 692	1 688 304
Sonova Kft.	Audiológiai szolgáltatás	Rákos út 77/a. - 18 nm	380 070	48 132	428 202	5 138 424
Sonova Kft.	Audiológiai szolgáltatás	Zsókavár u. 42-44. - 28 nm	440 020	146 059	586 079	7 032 948