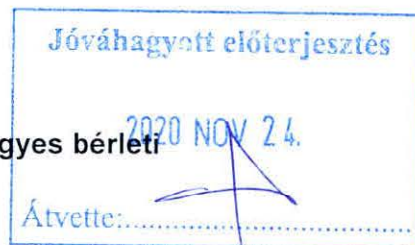


Hiv. szám: 5/90-160/2020
(Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály)

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



A Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: Intézmény) felülvizsgálta bérleti szerveződéseit a 2020. évre vonatkozóan. Ennek során megállapításra került, hogy több bérlőnek lejár a bérleti szerveződése, és öt bérlő esetén a szerveződés 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 szerveződést. Ha a szerveződés időtartama az 5 évet, vagy a szerveződés szerinti éves bevétel az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.*

Az Intézmény elkészítette a bérleti szerveződések tervezeteit (1-5. melléklet), melyek megkötéséhez Peskóné Dr. Buzna Andrea Mária főigazgató főorvos asszony – fenti rendelethez alapján – a Képviselő-testület jóváhagyását kéri.

Az érintett bérlők a következők:

- Sonova Audiological Care Hungary Kft – audiológiai vizsgáló. Az üzlethelyiség a 1157 Bp., Zsókaár u. 42-44. sz. alatt található, területe 28 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 5.549.040 Ft.**
- Sonova Audiological Care Hungary Kft – audiológiai vizsgáló. Az üzlethelyiség a 1152 Bp., Rákos út 77/A sz. alatt található, területe 18 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 4.690.440 Ft.**
- Pesti & Lendvai Látszerész Bt. – látszerész üzlet. Az üzlethelyiség a 1152 Bp., Rákos út 77/a. sz. alatt található, az üzlet területe 18 nm, **a tervezett éves bevétel (bérleti díj és rezsiköltség) összege 1.059.912 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 1.236.564 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 1.606.872 Ft.**

Az aBioszirom Kft. – mint 1152 Budapest Rákos út 77/A szám alatti gyógynövény és gyógyhatású készítmények forgalmazásával foglalkozó üzlet Bérelője – a 2021-es évre nem kíván szerződést kötni, ezért az érintett Bérelő szerződése 2020. december 31. napjával megszűnik.

A TAMATIKA Kft. – a COVID-19 vírus miatt kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, valamint az egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény okozta bizonytalanságra hivatkozva – még nem tudott végleges választ adni a 2021-es évre vonatkozó szerződés megkötésére, így jelen előterjesztés részét ez a bérleti szerződés nem képezi.

A bérleti díjak az Intézmény 6. melléklete szerinti önköltségszámításai alapján kerültek meghatározásra. A bérleti szerződések 1 éves időtartama az Intézmény szerződéskötési szabályzata alapján került meghatározásra, miszerint „A Bérleti Szerződések 1 évre vannak kötve, az év közben kötött szerződések december 31-ig szólnak”. A bérleti díjak 3 bérelő (MISIMI-HÚS Kft., Pesti&Lendvai Látszerész Bt., GYÓGYÜZLET Kft.) esetén csökkentésre kerültek tekintettel az érintett Bérélok kéréseire, melynek indoka a 2020. évben összeségében tapasztalt forgalomkiesés.

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, 2020. december „01”.


Csárdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: a Sonova Audiological Care Hungary Kft.-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
2. számú melléklet: Sonova Audiological Care Hungary Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
3. a Pesti&Lendvai Látszerész Bt-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
4. a GYÓGYÜZLET Kft-vel kötendő bérleti szerződés tervezete
5. a MISIMI-HÚS Kft.-vel kötendő bérleti szerződés tervezete

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály, 2020. november 17. Aláírás:..... 

3. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság,

Népjóléti Bizottság,

Jogi Bizottság

4. Jegyzői láttamozás: 2020. ... 11. 23 .

Aláírás:..... 

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

6. Háttéranyag a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályon található.

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

(1) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a Sonova Audiological Care Hungary Kft. közötti – a ...-.../2020. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2020. december 8. (döntésre)

2020. december 31. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(2) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a Sonova Audiological Care Hungary Kft. közötti – a ...-.../2020. iktatószámú előterjesztés 2. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2020. december 8. (döntésre)

2020. december 31. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(3) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a Pesti&Lendvai Látszerész Bt. közötti – a ...-.../2020. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2020. december 8. (döntésre)

2020. december 31. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(4) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a GYÓGYÜZLET Kft. közötti – a ...-.../2020. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2020. december 8. (döntésre)

2020. december 31. (határozati kivonat küldése az Intézmény részére)

Felelős: polgármester

(5) jóváhagyja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény és a MISIMI-HÚS Kft. közötti – a ...-.../2020. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti – bérleti szerződés megkötését.

Határidő: 2020. december 8. (döntésre)

2020. december 31. (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

Az (1)-(5) számú határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva
2020 NOV 23
Atvette:.....

nyomtatási
felülvizsgálatra érkezett:.....

Handwritten signature

2020 NOV 23.
.....hó-n



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-5326-4/2020.

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 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: Georg Kauer 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 Bérleti 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**.
 - **Bérleti díj: 21.115,-Ft/nm/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: 10.800,-Ft/hó** (a közüzemi átalánydíjra Áfa nem kerül felszámításra)
 - **Mindösszesen: 390.870,-Ft/hó**

Bérbeadó jogosult a bérleti díjról a tárgyhónapot követő hó 10. napjáig számlát kiállítani, melynek ellenértékét **Bérlő** a tárgyhónapot követő hó 25. napjáig, **Bérbeadó** 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 2021. január 1-től 2021. 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 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 vagyonra vonatkozó törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és **Bérlő** vállalja, hogy a szerződés hatálya alatt e minőségét fenntartja. **Bérlő** a szerződés hatálya alatt köteles az **Bérbeadó**t 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. 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.

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

Budapest, 20.....

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

.....
Georg Kauer
ügyvezető igazgató
Bérlő

Budapest, 20.....

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

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

Budapest, 20.....

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:
Dr. Filipsz Andrea
jegyző

2. melléklet

XV. ker. Önkormányzat Egészségügyi Intézménye



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-5326-5/2020.

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 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: Georg Kauer 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 1157 Bp. Zsókavár u. 42-44. sz. alatti Szakorvosi rendelő telephelyén **28 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 Bérleti 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 a NEAK-al finanszírozási szerződést tud kötni, az ez irányú együttműködésre felek készek új szerződést kötni.

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: 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: 22.400,-Ft/hó** (a közüzemi átalánydíjra Áfa nem kerül felszámításra)
- **Mindösszesen: 462.420,-Ft/hó**

Bérbeadó jogosult a bérleti díjról a tárgyhónapot követő hó 10. napjáig számlát kiállítani, melynek ellenértékét **Bérlő** a tárgyhónapot követő hó 25. napjáig, **Bérbeadó** 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 2021. január 1-től 2021. 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 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 vagyoni vonatkozó törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és **Bérlő** vállalja, hogy a szerződés hatálya alatt e minőségét fenntartja. **Bérlő** a szerződés hatálya alatt köteles az **Bérbeadót** 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. 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.
17. Jelen Bérleti Szerződés 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 20.....

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

.....
Georg Kauer
ügyvezető igazgató
Bérlő

Budapest, 20.....

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

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

Budapest, 20.....

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:
Dr. Filipsz Andrea
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



3. melléklet

Ikt.sz.: R-5322-2/2020.

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: **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:

- 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.
- Bérlő** a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja a **Bérbeadó** működését, alapfeladatainak ellátását.
- Bérlőt** jelen Bérlési Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
- A **Bérlő** köteles a bérelt fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A bérelt terület karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli.
- A **Bérlő** a bérelti 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: 4.277,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 89.817,-Ft/hó (adómentes)**
 - **Közüzemi átalány: bruttó 13.230,-Ft/hó**
 - **Mindösszesen: 103.047,-Ft/hó**
 - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
- Felek a jelen **Bérlési Szerződést 2021. január 1-től 2021. december 31-ig** terjedő határozott időre kötik. A **Bérlő** a helyiséget a bérelti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a **Bérbeadónak** visszaadni.
- Bérlő** köteles a **Bérbeadónál** érvényes rendet, munka- és balesetvédelmi szabályokat, továbbá a vagyónvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
- 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 bérlői 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** a **Bérbeadó** gyűjtőedényébe elhelyezheti.
14. 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.
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, 20.....

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

.....
Varga Gyula
ügyvezető
Bérelő

Budapest, 20.....

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

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

Budapest, 20.. ..

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Filipsz Andrea
jegyző

h. m. melléklet

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



Ikt.sz.: R-5325-2/2020.

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: **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 veszi a **Bérbeadó** 1152 Bp. Rákos út 77/a. szám alatti székhelyén **18 m²** 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: 4.277,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 76.986,-Ft/hó (adómentes)**
 - **Közüzemi átalány: bruttó 11.340,-Ft/hó**
 - **Mindösszesen: 88.326,-Ft/hó**
 - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
- Felek jelen **Bérleti Szerződést 2021. január 1-től 2021. 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 vagyónvédelemmel 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, 20.....

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

.....
Hegedűs Zoltán
ügyvezető
Bérlő

Budapest, 20.....

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

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

Budapest, 20.....

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Filipisz Andrea
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



Ikt.sz.: R-5323-2/2020.

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.

Cégjegyzsz.: 01-09-998035

Adószám: 24254076-2-42

Értesítési név, cím: Mészáros Imre

1155 Bp., Szent korona útja 27.

Telefon: 418-2686

mint **Bérlő** között az alábbiak szerint:

- Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi a **Bérbeadó** 1152 Bp. Rákos út 77/a. szám alatti székhelyén **13,6 m²** területet **büfé üzemeltetés** céljából.
- Bérlő** a bérelt területet a 1. pont szerint engedélyezett tevékenységre használhatja oly módon, hogy a tevékenység nem akadályozhatja a **Bérbeadó** működését, alapfeladatainak ellátását.
- Bérlőt** jelen Bérleti Szerződés nem mentesíti az egyébként általa működtetett tevékenységhez szükséges hatósági és telephelyi engedélyek beszerzése alól.
- A **Bérlő** köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani. A bérelt terület karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség a **Bérlőt** terheli.
- A **Bérlő** a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt jogosult a kijelölt helyen – kizárólag **Bérbeadóval** egyeztetve – cégtábláját elhelyezni.
- Bérlő** az 1. pontban leírt bérlemény használatáért az alábbi térítési díjakat köteles **Bérbeadó** számlája alapján határidőre **átutalni**.
 - **Bérleti díj: 5.346,-Ft/nm/hó (adómentes), azaz 72.706,-Ft/hó (adómentes)**
 - **Közüzemi átalány: bruttó 61.200,-Ft/hó**
 - **Mindösszesen: 133.906,-Ft/hó**
 - **Telefonszámla:** a ténylegesen felmerült használatot külön számla alapján kell megtéríteni.
- Felek a jelen **Bérleti Szerződést 2021. január 1-től 2021. 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 akarattukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 20.....

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

.....
Mészáros Imre
ügyvezető
Bérlő

Budapest, 20.....

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

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

Budapest, 20.. ..

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Filipsz Andrea
jegyző

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	13,6	61 200

<i>m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Gáz	59	802
Víz	34	462
Áram	157	2 135

<i>kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Szemét	1 200	16 320
Takarítás	2 500	34 000
Központi irányítás költsége	550	7 480
Összesített költség		
	m ² -re	Havi
Közmű átalány	4 500	61 200

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

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

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
Pesti és Lendvai Bt.	optikai üzlet	Rákos	18	11 340

<i>m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Gáz	59	1 062
Áram	157	2 826
<i>kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Szemét	42	756
Takarítás	276	4 968
Központi irányítás költsége	96	1 728
Összesített költség		
	m ² -re	Havi
Közmű átalány	630	11 340

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi bérleti díj (100 %)	Javasolt kedvezményes bérleti díj
MISIMI-HÚS Kft.	büfé	Rákos	13,6	72 706	72 706
Pesti és Lendvai Látszerész Bt.	optika	Rákos	18	96 228	76 986
Gyógyüzlet Kft	gyógyászati segédeszköz	Rákos	21	112 266	89 817

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

	Ft/hó/m2
ÉCS	219
Ingtalan karbantartás, műszak	804
Őrzés-védés	471
Központi irányítás	3852
Összes/m2	5346

* A Pesti és Lendvai Látszerész Bt. Valamint a Gyógyüzlet Kft. 20. %-os bérleti díj engedményben részesülhet a polgármester javaslatára a Képviselő-testület jóváhagyásával.

Név	Tevékenység	Telephely	nm	Havi közüzemi díj
Gyógyüzlet	gyógyászati	Rákos	21	13 230

<i>m²-re leosztható költségek a telephely éves költségei alapján</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Gáz	59	1 239
Áram	157	3 297
<i>kalkulált fogyasztási költségek (tapasztalati)</i>		
	Ft/m ² /hó	Ft/hó
Szemét	42	882
Takarítás	276	5 796
Központi irányítás költsége	96	2 016
Összesített költség		
	m ² -re	Havi
Közmű átalány	630	13 230