

AB/HU/2018/000(68)001  
2018.09.14.  
SZMR/146-1/2018.

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

cégnév: **XIII. Kerületi Egészségügyi Szolgálat Közhasznú Nonprofit Kft.**  
székhely: 1139 Budapest, Szegedi út 17.  
adószám: 22182827-2-41  
képviselő: Dr. Hertzka Péter ügyvezető  
mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről az

cégnév: **Inter-Ambulance Zrt.**  
székhely: 1145 Budapest, Thököly út 165.  
adószám: 24672331-2-42  
képviselő: Molnár György vezérigazgató  
mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő1**)

és a

cégnév: **Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft.**  
székhely: 1032 Budapest, Vörösvári út 88-96.  
adószám: 21813278-2-41  
képviselő: Farkas Anna ügyvezető  
mint Bérelő2 (a továbbiakban: **Bérelő2**)

- Bérlők és Bérbeadó együttesen Szerződő Felek vagy Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

Bérelő1 és Bérelő2 2017. augusztusában Közreműködői szerződést kötöttek Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyér gyermek lakosságának központi sürgősségi háziorvosi ügyeleti (kijáró és ambuláns) ellátására az év minden munkanapján 20.00 órától – másnap reggel 8.00 óráig, továbbá hétvégén és munkaszüneti napokon reggel 08.00- órától a következő munkanap reggel 08.00 óráig. Felek a jelen szerződést a Közreműködői szerződésre tekintettel kötik.

1. Bérbeadó jelen szerződéssel bérbe adja, Bérlők pedig bérbe veszik a Bérbeadó üzemeltetésében álló, természetben a 1138 Budapest, Révész u 10-12. szám alatt található, a mellékelt helyszínrajzon bejelölt rendelőegységet a leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt az Előzményekben megjelölt Közreműködői szerződés szerinti központi sürgősségi gyermek háziorvosi ügyelet ellátása céljára.

Bérlők tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben meghatározott céltól eltérő használat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.  
Felek rögzítik, hogy a működtetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése a Bérlők kötelezettsége.

2. Felek jelen szerződést 2018. január 1. napi hatállyal 2018. december 31. napjáig tartó határozott időre kötik.  
Bérbeadó tájékoztatja Bérlöket arról, hogy a jelen határozott idő lejártával – kölcsönös egyetértés

  
1

esetén – egy év időtartamú bérleti szerződés kötésére van lehetőség, amely a további években ismételten újraköthető.


3. Szerződő Felek a bérleti díjat havonta 150.000,-Ft, azaz Egyszázötvenezer Forint összegben állapítják meg.  
Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértéke a 2017. évi hivatalos KSH inflációs ráta ismeretében az árindex mértékével egyezően 2018. január 1. napjára visszamenőlegesen automatikusan megemelkedik. Az infláció mértékéről és ezzel összefüggésben a havi bérleti díjról Bérbeadó írásban értesíti Bérlőt és ezzel egyidejűleg küldi meg Bérlő részére a bérleti díj különbözetről a számlát.  
Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tárgyi ÁFA mentes.
4. Bérlők a bérleti díjat havonta, minden hónap 15. napjáig előre esedékesen kötelesek a Bérbeadó számlája alapján átutalással megfizetni.  
Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj fizetésére Bérlő köteles.  
Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155. § (1)-(2) bek. az irányadó.
5. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó és Bérlő között hatályban lévő megbízási szerződés alapján a bérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos költségek, valamint a közüzemi és egyéb díjak, költségek elszámolásra kerülnek, így jelen szerződés alapján e jogcímen Bérlőket további fizetési kötelezettség nem terheli.
6. Bérlők kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása után jogosultak a bérleményben bármilyen átalakítási, építési, korszerűsítési, illetőleg javítási munkákat végezni. Az épületszerkezetet érintő átalakításokat (pl. falak bontása) statikus szakember írásos szakvéleménye alapján lehet elvégezni.  
Felek rögzítik, hogy a Bérlőket az átalakításokért, illetve az ingatlanon végzett bármilyen – akár értéknövelő - beruházásért bérbeszámítási jog, illetve megváltás nem illeti meg.

Bérlő a bébevett helyiségekkel és a leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyakkal kapcsolatos szükségszerű – a cserével vagy pótlással járó munkákra is kiterjedő - karbantartásokat, takarítást, állagmegóvást, illetve a hatósági előírások szerinti festés-mázolást saját költségére köteles elvégezni, illetőleg Bérbeadó számlája alapján a felmerülő költségeket megtéríteni.

7. Bérlők nem jogosultak az ingatlant albérletbe, vagy egyébként másnak a használatába adni.
8. Bérlők kötelesek a bérleményt rendeltetésszerűen és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használni, és a használat során valamennyi hatályos jogszabályi előírást betartani. Így különösen köteles a Bérlő a hatályos munkavédelmi és tűzvédelmi jogszabályokat betartani, illetőleg munkatársaival is betartatni.

A bérleményben Bérlő a szolgáltatási tevékenységét úgy köteles végezni, hogy a Bérbeadó egészségügyi intézmény működési rendjét betartsa, továbbá az általa használt helyiségek tekintetében a helyiségek más használóival folyamatosan együttműködjön. Bérlők tudomásul veszik, hogy az épülethez tartozó zárt parkolót kizárólag Bérlő szolgálati gépkocsijai és a személyzete magán gépjárművei parkolására használhatják, más gépjárművek parkoltatása nem megengedett.

9. Bérlők tudomásul veszik, hogy a bérleményben elhelyezett ingóságokban bekövetkezett károkért a Bérbeadót semminemű felelősség nem terheli. Bérlők tudomásul veszik, hogy a bérleményben elhelyezett eszközöket saját veszélyére tárolják. Tudomásul veszik továbbá, hogy a Bérbeadó által az épületre kötött biztosítása kizárólag a Bérbeadó tulajdonát képező vagyontárgyakra, eszközökre, anyagokra stb. vonatkozik.

  
2


Csőrepedés, tetőbeázás vagy más ok folytán bekövetkezett kár esetén a Bérlok kártérítésre nem tarthatnak igényt, kárigényt kizárólag a saját költségen kötött vagyombiztosítás alapján érvényesíthetnek.

Bérlok tudomásul veszik, hogy a bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók.

10. Bérbeadó jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja különösen, ha a Bérlok:
  - bérleti díj fizetési kötelezettséggel részben vagy egészben írásbeli felszólítás ellenére 20 napot meghaladó késedelembe esnek,
  - a bérleményt, illetőleg az épületet rendeltetésellenesen használják, azok állagát rongálják,
  - előzetes hozzájárulás nélkül karbantartási munkálatokat végeznek,
  - a bérleményt albérletbe, vagy másnak a használatába adják,
  - Bérlok működési engedélye visszavonásra kerül.
11. Bérlok jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatják, ha a Bérbeadó a rendeltetészerű használatot írásbeli felszólítás ellenére sem biztosítja.
12. Bérlok a bérleti jogviszony megszűnésekor kötelesek a bérlet tárgyát - tisztasági festés után - rendeltetészerű használatra alkalmas állapotában a Bérbeadónak visszaadni.  
Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűntekor a Bérlok elhelyezésre, illetve cserehelyiségre nem tarthatnak igényt.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017. december „28.....”



**Dr. Hertzka Péter ügyvezető**

**XIII. Kerületi Egészségügyi Szolgálat**

**Közhasznú Nonprofit Kft**

**Bérbeadó: Dr. Hertzka Péter**

**Ügyvezető igazgató: Dr. Hertzka Péter**  
1139 Budapest, Szegedi út 17.



**Molnár György vezérigazgató**

**Inter-Ambulance Zrt.**

**Bérlok**



**Farkas Anna ügyvezető igazgató**

**Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft.**

**Bérlok**

Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft.

1032 Budapest, Vörösvári út 88-96.

Raiffeisen Bank Rt.

12001008-00100984-00100003

Adószám: 21812278-2-41

