

**BÉRLETI SZERZŐDÉS
TERVEZET
(pályázati felhívás melléklete)**

mely létrejött egyrészről

a **Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet**

székhely: 1204 Budapest, Köves u. 1.

képviselőjében: Dr. Ralovich Zsolt főigazgató

(a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

másrészről

.....

székhely:

adószám:

céggjegyzékszám:

képviselő:

(továbbiakban: „**Bérlő**”)

együttesen mint Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. Preambulum

Bérbeadó 2019. június 17-i keltezéssel pályázatot hirdetett meg a „Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet vagyonkezelésében és használatában lévő büfék üzemeltetése” tárgyában. A pályázati eljárás során Bérlő tette az összességében legelőnyösebb ajánlatot, melynek alapján felek 2019. szeptember 18. napjától kezdődően 3 éves határozott időtartamú bérleti jogviszonyt kívánnak létesíteni.

Felek, így különösen Bérlő mint nyertes pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelen bérleti jogviszony kizárólag a Bérbeadó fenntartói- és tulajdonosi jogait gyakorló szerv, azaz az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (továbbiakban: ÁEEK) előzetes engedélye esetén lép érvénybe és válik joghatályossá. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ÁEEK előzetes jóváhagyásának hiányában a bérleti jogviszony nem lép életbe és emiatt Bérbeadóval szemben semmilyen jellegű igényt, vagy követelést nem támaszthat. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan, illetve helyiségek (a továbbiakban: ingatlan) a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény 2. § (1) bekezdésének értelmében 2012. január 1. napjától a magyar állam tulajdonába került. Az ingatlan tekintetében a magyar államot megillető tulajdonosi jogok gyakorlására 2012. május 1. napjától a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján az Állami Egészségügyi Ellátó Központ

(továbbiakban ÁEEK) jogosult, az ingatlan Bérbeadó használatában, vagyonkezelésében áll.

Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy a bérleti jogviszony kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az Állami Egészségügyi Ellátó Központ – mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv – 15/2018. számú Főigazgatói Utasítását figyelembe véve, az előírások maradéktalan érvényesülésével és azzal összhangban létesíthető és tartható fenn, illetve hosszabbítható meg. Az iránymutatás általános szabálya értelmében, a vagyonkezelő a **vagyonkezelt ingatlant hasznosítani csak az ÁEEK előzetes írásbeli engedélyével jogosult**, mely főszabály alól, kizárólag az ÁEEK Főigazgatói Utasításban taxatív megjelölt esetek képezhetnek kivételt.

Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy az ÁEEK Főigazgatói Utasítása kötelezően alkalmazandó a jelen bérleti jogviszony, illetve esetleges hosszabbítása tekintetében. Az ÁEEK Főigazgatói Utasítást is figyelembe véve, a jelen bérleti szerződés az Állami Egészségügyi Ellátó Központ előzetes engedélye esetén kerülhet megkötésre.

2. A Bérló nyilatkozatai

2.1. Bérló a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény rendelkezéseire figyelemmel kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződés aláírásakor

- nem áll csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló, többször módosított 1991. évi XLIX. törvényben meghatározott csőd- vagy felszámolási, sem a cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvényben meghatározott végelszámolási, illetőleg törlési eljárás hatálya alatt, illetőleg nincsen fenyegető csőd- vagy felszámolási, vagy törlési helyzetben, s tagjai nem határoztak a cég végelszámolásáról;
- nem döntött tevékenységének felfüggesztéséről, illetve azt nem függesztették fel;
- az adózás rendjéről szóló 2003. évi törvény XCII. törvény 178. § 20. pontja szerinti, hatvan nappal régebben lejárt esedékességű köztartozása nincs;
- az állami vagyonhasznosítására irányuló korábbi, három évnél nem régebben lezárult, eljárásból - hamis adatszolgáltatása miatt- nem zárták ki,
- megfelel az Nvtv. szerinti átláthatósági követelményeknek;
- a társaság és annak képviselőiben eljáró személyek a fenteken túl megfelelnek minden egyéb, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy köteles a fenti kijelentésekkel kapcsolatosan bekövetkező változásról a Bérbeadót 5 napon belül tájékoztatni.

2.2. Bérló jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvtv. 11.§ (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja továbbá, hogy

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. A bérlet tárgya

3.1 A jelen bérleti szerződésben rögzített részletes feltételek, illetve a Preambulumban hivatkozott pályázati dokumentáció szerint **kizárólagosan a Bérbeadó ajánlati felhívásban és a Bérelő pályázatában megjelölt büfé üzemeltetése céljából** Bérbeadó 3 évre bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó vagyonkezelésében álló alábbi ingatlanokat:

- a) a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajzon ábrázolt, a **1204 Budapest, Köves u. 1.** szám alatti ingatlan földszintjén található, **100 m²** alapterületű helyiséget, **melegkonyhás büfé üzemeltetése céljából.**

A büfé szolgáltatás minimális nyitvatartási időtartama:

Hétköznap: reggel 7 és este 18 óra között.

Hétfélgén: reggel 8 és délután 16 óra között

- b) a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajzon ábrázolt, a **1201 Budapest, Ady Endre u. 1.** szám alatti ingatlanban (Szakrendelő) található **33 m²** alapterületű helyiséget, **hidegkonyhás büfé üzemeltetése céljából.**

A büfé szolgáltatás minimális nyitvatartási időtartama:

Hétköznap: reggel 7 és este 17 óra között (hétfélgén és munkaszüneti napokon nem üzemeltethető).

- c) a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajzon ábrázolt, a **1211 Budapest, Déli u. 11.** szám alatti ingatlanban (csepeli telephely) található **18 m²** alapterületű helyiséget, **hidegkonyhás büfé üzemeltetése céljából.**

A büfé szolgáltatás minimális nyitvatartási időtartama: minimum heti 30 órában.

Az árukészlet egyes telephelyek közötti mozgatása Bérelő feladata, kötelezettsége és anyagi terhe.

A fentiekben meghatározott ingatlanokat (helyiségeket, a továbbiakban: **Bérlemény**) Bérelő kizárólag büfé üzemeltetése céljából használhatja és hasznosíthatja, a Bérlemény használatára, vagy a büfé üzemeltetésére vonatkozóan további jogviszonyt (albérletet, vagy alvállalkozói jogviszonyt)

nem létesíthet. A büfék üzemeltetéséhez szükséges gépek, berendezések biztosítása, valamint az üzemeltetéshez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése és érvényességének fenntartása a Bérelő feladata, kötelezettsége, felelőssége és anyagi terhe. A bérleti jogviszony Bérbeadó általi létesítésének célja, a Bérbeadó – mint egészségügyi szolgáltató - keretében ápolott betegek, látogatóik, valamint az Intézet dolgozói részére megfelelő színvonalú és árszintű büfé szolgáltatás igénybe vétele lehetőségének biztosítása.

4. A bérlet tartama

- 4.1 A Bérbeadó és a Bérelő a jelen bérleti szerződést (mely a Preambulumban hivatkozott fenntartói jóváhagyás esetén léphet kizárólag hatályba) **2019. szeptember 18. napjától kezdődően, 2022. szeptember 17. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik.
- 4.2 Felek, így különösen Bérelő mint nyertes pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelen bérleti jogviszony kizárólag a Bérbeadó fenntartói- és tulajdonosi jogait gyakorló szerv, azaz az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (továbbiakban: ÁEEK) előzetes engedélye esetén lép érvénybe és válik joghatályossá, illetve hosszabbítható meg. Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ÁEEK előzetes jóváhagyásának hiányában a jelen bérleti jogviszony nem lép életbe és emiatt Bérbeadóval szemben semmilyen jellegű igényt, vagy követelést nem támaszthat.
- 4.3 Felek rögzítik, hogy a határozott idő ellenére, a bérleti jogviszony fennállása alatt Bérbeadó jogosult ezen jogviszonyt a másik félhez írásban intézett 90 napos határidővel, indokolás nélkül felmondani.

5. A bérleti díj

- 5.1 Figyelemmel a pályázati dokumentációra, Bérelő a Bérlemény bérletéért Bérbeadó részére **négyzetméterenként havonta nettó forint hónap, azaz összesen: 151 m² x nettó Ft/m² = mindösszesen nettó- Ft/hónap, azaz nettó forint/hónap** fix összegű bérleti díjat köteles megfizetni.
- 5.2 Bérelő vállalja a fizetendő Áfa számla ellenében történő megtérítését Bérbeadó számára, amennyiben a bérlemény bérbeadásával kapcsolatban Bérbeadónak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján Áfa fizetési kötelezettsége merül fel.
- 5.3 A Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által havonta, a tárgy hónap 10. napjáig kibocsátott számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül, a Bérbeadó számlájára, banki átutalással köteles megfizetni.

- 5.4 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépése esetén, annak hatálya alatt a bérleti díj automatikusan, a KSH által közölt előző évi fogyasztói ár-index mértékével, minden naptári év január 1-jétől kezdődően emelkedik.
- 5.5 Az 5.1. pontban meghatározott fix bérleti díjat meghaladóan, Bérló a pályázati ajánlata 5.2. pontjában meghatározott, **forgalom függő extra bérleti díj** megfizetésére kötelezett utólagos havi elszámolás szerint, legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap 30 napjáig Bérbeadó számlaszámára történő banki átutalással, az alábbiak szerint meghatározott értékeket figyelembe véve:
- havi 5 milliós bevételű forgalomig a Bérbeadó által, jelen szerződés 5.1. pontjában meghatározott bérleti díj, az 5.3. pontban előírt fizetési határidővel;
 - havi 8 millió forintos bevételű forgalomig az 5-től 8 millió forintos forgalmi bevétel 5 millió feletti részének 5%-a;
 - havi 10 millió forintos bevételű forgalomig a 8-tól 10 millió forintos forgalmi bevétel 8 millió feletti részének 6%-a;
 - a havi 10 millió forintos forgalmi bevétel feletti résznek a 7%-a.
- 5.6 Felek megállapodnak, hogy a 3.1 pont a) alpontjában megjelölt Központi telephelyről a Szakrendelő büféjébe (cím: 1203. Budapest, Ady Endre u. 1.) illetve a Csepeli telephely büféjébe (cím: 1211. Budapest, Déli u. 11.) a hidegkonyhás büfétermékek **kiszállítását Bérbeadó által biztosított tehergépkocsi végzi**. A tehergépkocsi igénybevételéért **Bérló havi 41.737,- Ft + ÁFA átalánydíjat**, azaz havi Negyvenegyezer-hétszázharminchét forint + ÁFA átalánydíjat köteles fizetni Bérbeadó részére. A teljesítés igazolása a szállítólevélen történik. A szállítás díját Bérbeadó a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kiszámlázza Bérló részére. Bérló a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül, a Bérbeadó számlájára, banki átutalással köteles fizetni.
- 5.7 Késedelmes bérleti díj fizetés esetén a Bérbeadó a hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. §-ában foglaltak figyelembe vételével, a késedelmes napok arányában számítottan, évi 20%-nak megfelelő késedelmi kamat felszámítására jogosult. Bérló 60 napot meghaladó késedelme esetén, Bérló jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani és a jogviszony megszűnéséből eredő kárát, valamint a határozott idejű bérleti jogviszonyra tekintettel a bérleti díj hátralevő részét Bérlóval szemben érvényesíteni.
- 5.8 Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, továbbá a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi felmerülő járulékos költség (pl. fűtési energia, elektromos energia, hideg-melegvíz, aknaürítés, a felmerült szemétszállítás, mosatási költségek, egyéb szállítási- és beszerzési költségek) is Bérlőt terhelik.

A közüzemi költségeket és a szemétszállítási díjat Bérbeadó – a külön mérő- és almérő órák alapján, az aktuális közüzemi díjszabás mellett – havonta utólag számlázza ki. Bérló saját költségére köteles viselni a szolgáltatás biztosításával és a működés engedélyezésével összefüggő valamennyi járulékos költséget és hatósági díjat is. Bérló köteles a közüzemi költségeket a Bérbeadó által kiállított számla alapján közvetlenül, a számlán megjelölt határidőben kiegyenlíteni. A közüzemi számlák határidőben történő kiegyenlítési kötelezettségének megsértése a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonják maga után. Ezt meghaladóan, Bérbeadó jogosult a jogviszony megszűnéséből eredő kárát, valamint a határozott idejű bérleti jogviszonyra tekintettel a bérleti díj hátralevő részét Bérlóval szemben érvényesíteni.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérló kommunális hulladékát saját szerződött szolgáltatójával elszállíttatja. A szolgáltatás költsége, melyet Bérló köteles megfizetni Bérbeadó részére:

Központi telephely esetén	2db 120 literes hulladékgyűjtő bruttó 676Ft/db/munkanap
Szakrendelő esetén	1db 120 literes hulladékgyűjtő bruttó 676Ft/db/munkanap
Csepeli telephely esetén	1 db 120literes hulladékgyűjtő bruttó 676Ft/db/munkanap

A hulladékgyűjtők ürítése munkanapokon történik.

- 5.9 A jelen szerződésben meghatározott kommunális hulladéktároló edényt Bérbeadó biztosítja Bérló részére. A Bérló vonatkozásában Bérbeadó által elszállított hulladékgyűjtők havi mennyiségének elszámolása a Bérbeadó Ellátási Osztály vezetője által kiállított kimutatása szerint történik.

6. A Bérló jogai és kötelezettségei

- 6.1 A büfék áruválasztékában Bérlónek biztosítani kell cukormentes és kalóriaszegény valamint a korszerű táplálkozási irányelveket követő élelmiszerek pl. laktózmentes, gluténmentes, koffeinmentes, teljes kiőrlésű választékát. Az árak kialakítás során Bérlónek figyelemmel kell lenni az egyes Büfék környékén szokásos árképzésére, melyeket Bérló nem haladhat meg. Bérbeadó jogosult a Bérló által alkalmazott árakat ellenőrizni és a szerződésben foglalt előírások betartására felszólítani. A Bérló által foglalkoztatott büfé alkalmazottainak rendelkezniük kell egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.
- 6.2 A Bérló feladata saját költségére a büfét üzemeltetésre alkalmas állapotba hozni és folyamatosan karbantartani. Az Bérló által eszközölt felújítási és karbantartási költségek a bérleti díjba nem számíthatók be. Bérló a Bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja, és felel minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésellenes használat következménye.

- 6.3 A Bérlőnek a Bérbeadó dolgozói esetében soron kívüliséget kell biztosítania a kiszolgálás tekintetében. A Bérbeadó dolgozói egyedi, intézményi kitűzőjükkel igazolják magukat.
- 6.4 A Bérló kötelessége és anyagi terhe a rovar és rágcsálóiirtás szükség szerinti, de legalább negyedévenkénti elvégzése.
- 6.5 A Bérló a Bérleményt nem jogosult albérletbe adni. A jogviszony megszűntével a Bérló a Bérleményt tisztán, az eredeti használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak birtokába visszaadni.
- 6.6 A Bérlemény takarítását, rendszeres, a mindennapi üzemeltetéssel összefüggő, illetve a tevékenység ellátásához szükséges teljes-körű karbantartását a Bérló saját költségén biztosítja, továbbá a Bérlemény biztonságos lezárása, betörés elleni védelme is Bérló feladata, az ezzel kapcsolatos kárveszély a Bérlőt terheli.
- 6.7 Bérló köteles bérloői felelősségbiztosítást kötni, amely biztosítási szerződést Bérló köteles a jelen szerződés időtartama alatt folyamatosan hatályában fenntartani. Bérló köteles a biztosítási szerződés másolatát jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül Bérbeadó részére eljuttatni. Amennyiben Bérló e kötelezettségeknél nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, továbbá az ebből eredő károkért Bérbeadó felelősséget nem vállal és mindennemű, ennek következtében esetlegesen Bérbeadónál keletkező kárt Bérló köteles Bérbeadónak megtéríteni.
- 6.8 Bérló vállalja, hogy a Bérleményben keletkezett – nem rendeltetésszerű használatból összefüggő – károkat Bérbeadó külön számlája alapján megtéríti.
- 6.9 Bérló a Bérleményben beruházást, átalakítást, felújítást, javítást kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. Felek kizárják, hogy a Bérleményt magába foglaló ingatlanok vonatkozásában a Bérló jelen szerződés alapján a felújításaira, beruházásaira hivatkozva ráépítéssel vagy bármely egyéb jogcímen tulajdonjogot szerezzen. Amennyiben a Bérló a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez a Bérleményt érintő beruházást, átalakítást, felújítást, javítást, úgy az ebből eredő kárért a Bérló felel.

Bérló a jelen szerződés hatályának időtartama alatt köteles mintegy 4 millió forint értékűvelő beruházást, fejlesztést (nyílászárók és konyhabútorok cseréje, stb.) saját költségére elvégezni a Bérbeadó műszaki osztályával előzetesen egyeztetett módon, első osztályú minőségi kivitelezésben azon körülményt figyelembe véve és tiszteletben tartva, hogy Bérbeadó közfeladatot ellátó egészségügyi szolgáltató és a Bérló által végzett munkálatok a betegellátást semmilyen formában és a legkisebb módon sem zavarhatják. Felek egyértelműen és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a beruházások, illetve felújítások összegét Bérló sem a bérleti díjban, sem más

módon, semmilyen formában nem érvényesítheti Bérbeadó irányába, a beruházásokat, felújításokat és a működtetés érdekében szükséges karbantartásokat Bérő kizárólag saját költségére köteles elvégezni.

6.10 A Bérő tevékenysége során köteles a hatályos jogszabályok által előírt hatósági engedélyeket beszerezni és azok érvényességét fenntartani, valamint az Intézetre vonatkozó rendészeti, tűzvédelmi előírásokat betartani. Amennyiben Bérő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondhatja. Ezt meghaladóan, Bérbeadó jogosult a jogviszony megszűnéséből eredő kárát, valamint a határozott idejű bérleti jogviszonyra tekintettel a bérleti díj hátralevő részét Bérővel szemben érvényesíteni.

6.11 A Bérő a katasztrófavédelmi intézkedési körében köteles a tevékenységi körére vonatkozó jogszabályi előírásokat betartani, így különösen:

- a tevékenységi körének megfelelő tűzveszélyességi osztályba sorolás alapján Tűzvédelmi Szabályzatot elkészíttetni,
- dolgozói részére az előzetes tűzvédelmi oktatásokat megtartani és az időszakos tűzvédelmi továbbképzéseket biztosítani és azok tényét előírás szerűen okmányolni,
- a szükség szerinti egyéb tűzvédelmi előírásokat betartani.

A Bérő tűzveszélyes, robbanásveszélyes anyagot csak a tevékenységébe tartozóan és a vonatkozó szabályok betartása mellett tárolhat és használhat.

6.12 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény használatára a hét minden napján kizárólag a betegellátás zavartalanságának biztosítása mellett jogosult.

6.13 A Bérő semminemű olyan tevékenységet nem végezhet, ami a Bérbeadó tevékenységével nem összeegyeztethető, az egészségügyi ellátást veszélyezteti, illetve a környezetet szennyezi. Az esetleges környezet szennyezése esetén a teljes körű anyagi és erkölcsi felelősséget viselni kell a Bérőnek. A tevékenységre vonatkozó jogszabályok előírásainak a Bérőnek eleget kell tennie. Ezen előírások megszegése Bérbeadó részéről a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását és Bérő kártérítési kötelezettségét vonja maga után, és a teljes körű felelősséget a Bérőnek viselnie kell.

6.14 Bérő a Bérbeadó előzetes, írásos engedélyével helyezheti üzembe a Bérleményt magában foglaló épület központi berendezéseivel csatlakozó készülékeit, berendezéseit. A Bérő feladata a Bérleményben elhelyezett és tulajdonát képező villamos berendezések és készülékek jogszabályban előírt időszaki érintésvédelmi felülvizsgálata. Bérő vállalja, hogy az érvényes rendelkezések szerinti időpontban és módon a saját költségére a felülvizsgálatokat elvégzetteti és az erről készített jegyzőkönyvek egy-egy példányát a Bérbeadónak - annak kézhezvételétől számított 15 napon belül - átadja.

- 6.15 Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult ellenőrizni a ténylegesen használt alapterület és a Bérlo által a Bérlemény területén folytatott tevékenységet, és amennyiben ez – a Bérbeadó jóváhagyása nélkül - eltér a jelen Bérleti szerződésben foglaltaktól, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat felemelni, vagy a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 6.16 A Bérleményt magába foglaló ingatlan területén, továbbá a Bérbeadó által fenntartott épületterületek felé forduló reklámtáblákat, reklámfeliratokat előzetes grafikai terv bemutatásán alapuló bérbeadói hozzájárulás alapján helyezhet el Bérlo. A bérbeadói hozzájárulással nem rendelkező, a bérleményi területeket határoló síkokon kívül felszerelt táblákat, reklámfeliratokat, zászlókat vagy bármely más reklámhordozót Bérbeadó - a kihelyező Bérlo költségére - eltávolítja.

7. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 7.1 A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérlo által történő zavartalan használatáért.
- 7.2 Bérbeadó követelheti a Bérlemény rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha a rendeltetésellenes használat tovább folyik, vagy ha a Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt a tevékenység abbahagyásának követelése sem vezetne célra, a Bérbeadó jogosult a bérletet azonnali hatállyal felmondani és kártérítést követelni.
- 7.3 Bérbeadó köteles gondoskodni az épület teherhordó- és külső határoló szerkezeteinek karbantartásáról, felújításáról, az épület üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában – Bérlonek nem felróható módon – keletkezett hibák elhárításáról.
- 7.4 Felek megállapodnak, hogy a Bérleményt magába foglaló épületben bekövetkezett károk megtérítésére a Bérbeadó köt biztosítást, de az nem terjed ki Bérlonek a Bérleményben lévő eszközeire, valamint Bérlo dolgozói és a Bérleményben jogszerűen tartózkodó más személyek által a Vagyontárgyakban rendeltetésszerű használatból okozott károk megtérítésére.

8. A bérleti jogviszony megszűnése

- 8.1 A határozott idő ellenére, Bérbeadó jogosult a szerződést írásban, indokolás nélkül 90 napos felmondási idővel felmondani.
- 8.2 A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja különösen, ha:
- a Bérlo a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg és a díjak megfizetésére szóló felhívás sem vezet eredményre;

- amennyiben Bérlő a bérlemény területén nem jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytat,
 - Bérlő a Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagy fel azzal, hogy akadályozza a Bérbeadó gyógyító-, betegellátó, vagy más szakmai tevékenységét;
 - a Bérlő a jelen szerződésben, vagy jogszabályi rendelkezésben, illetve hatósági határozatban előírt kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy a Bérleményt rongálja.
- 8.3 A Bérlő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérbeadó a Bérlő felszólítása ellenére sem hagy fel azzal, hogy akadályozza Bérlő tevékenységét.
- 8.4 A Bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő cserebérleményre nem tarthat igényt, valamint köteles a Bérleményt a szerződés megszűnésének napjáig –az állag sérelme nélkül– kiüríteni és használatra alkalmas állapotban jegyzőkönyvileg átadni. A Bérlő a Bérleménybe általa beépített tárgyakat saját költségén kibontani köteles a bontást követő eredeti állapotra történő helyreállítási kötelezettség terhe mellett a tárgyakat elvinni jogosult. A jelen jogviszony megszűnésének napjával, Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű, tiszta állapotban Bérbeadó részére átadni.
- 8.5 Ha a Bérlővel szemben jogerősen felszámolási-, csőd-, végelszámolási eljárás indul, valamint a végrehajtási eljárás megindításáról a Bérbeadót nem tájékoztatja, a Bérbeadó az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 25. §-ában foglaltakra figyelemmel felmondással élhet.
- 8.6 Ha a Bérlő, vagy a hasznosításban részt vevő - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon harmadik félként jogviszonyban álló - szervezet, valamely körülmény megváltozása miatt már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a szerződést az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján kártalanítás, fizetési kötelezettség nélkül, felmondhatja.
- 8.7 Amennyiben Bérlő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak a kézhezvételtől számított nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
- 8.8 A bérleti jogviszony lejártát, vagy bármilyen jogcímen történő megszűnését követően, amennyiben a Bérlő a területet jogcím nélkül továbbra is a birtokában tartja, a Bérlő időarányosan legalább a korábbi bérleti díj kétszeres összegének megfelelő díjat köteles fizetni.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 9.2 Jelen szerződésből eredő bármely értesítést vagy közlést a Felek egymással szemben írásban tesznek meg.
- 9.3 Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősülnek. Bérlő köteles külön nyilatkozatba foglalni, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérlő tudomásul veszi, hogy az átláthatósági feltételek fennállásáról szóló nyilatkozat jelen szerződés aláírásának feltétele.
- 9.4 Szerződő felek a jelen szerződés hosszabbítást gondos tanulmányozás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2019.

Dr. Ralovich Zsolt
főigazgató
Bérbeadó

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Krisztina gazdasági igazgató