

KIVONAT

*A Képviselő-testület 2022. január 20-án megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből*

20/2022. Kth.

Bérleti Szerződés megkötése orvosi rendelőre az Erzsébet Királyné – Atak-Pharma Gyógyszertár Bt.-vel

H a t á r o z a t

1./ Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja Kiskunhalas Város Önkormányzata és az Erzsébet Királyné – Atak-Pharma Gyógyszertár Bt. között létrejött bérleti szerződést a melléklet szerinti tartalommal.

2./ Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert Erzsébet Királyné – Atak Pharma Bt. között létrejött bérleti szerződés (és esetleges módosítások) aláírására.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Czeglédi Edit szociálpolitikai csoportvezető általa: szerződött fél

Határidő: azonnal

Felelős: Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző

K. m. f.

Kollárné dr. Lengyel Linda jegyző helyett:

Fülöp Róbert s.k.

dr. Rékasi Cecília s.k.

Jegyzőkönyvet hitelesítő képviselők:

Takácsné Márta Gabriella s.k.

Szabadi István s.k.

Kivonat hitelül: 2022. január 20.

N/ /20222

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Erzsébet Királyné – Atak-Pharma Gyógyszertár Bt. (székhely: 6400 Kiskunhalas, Kun tér 1., fsz. 1., adószám: 28638209-2-03, cégjegyzékszám: 03-06-112883, KSH statisztikai számjele: 28638209-4773-117-03, bankszámlaszáma: 10402568-00025286-00000009, képviseli: dr. Kozla Krisztina ügyvezető, adószáma: 28638209-2-03), mint **bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)** másrészről

KISKUNHALAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1., adószáma: 15724904-2-03, törzsszáma: 724902, statisztikai számjele: 15724904-8411-321-03, képviseli: Fülöp Róbert polgármester) mint **bérlő (a továbbiakban: Bérlő)** – a felek említése a továbbiakban Szerződő felek–

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

A bérlemény

- 1) A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Kiskunhalas, Hársfa u. 2 szám alatti ingatlan.
- 2) Jelen szerződés keretében a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt épületben kialakított kettő orvosi rendelőt és azok használatához szükséges kiegészítő helyiségeket.
- 3) Bérbeadó a bérleményeket a szerződés mellékletét képező leltárban feltüntetett berendezésekkel, megtekintett, építészeti szempontból rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Bérlőnek.

A bérleti jogviszony időtartama

- 4) A bérleti szerződést a felek **öt év** határozott időre kötik. A bérleti jogviszony 2022. január 01. naptól jön létre és 2026. december 31. napjáig tart.

Bérleti díj, közüzemi költségek

- 5) A felek megállapodnak abban, hogy a kettő orvosi rendelő és kiegészítő helyiségei bérleti díja a szerződés időtartamára **60.000,- Ft/hó+ÁFA**, összesen **720.000,- Ft + ÁFA /év**. A bérleti díjat Bérbeadónak a K&H Banknál vezetett 10402568-00025286-00000009 számú számlaszámlájára kell teljesítenie.
- 6) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a Bérlő negyedévenként a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kiállítását követő 15 napon belül teljesíti.
- 7) A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlő köteles késedelmi kamatot fizetni, melynek mértéke a Ptk. 6:155.§-ában meghatározott mértékű kamat.
- 8) A Bérlő szavatol azért, hogy a vele egyedi szerződéses kapcsolatban álló rendelők használói viselik a bérlemények üzemeltetési költségeit (közüzemi és egyéb rezsiköltségeit, a napi takarítás költségeit). A Bérlő kérésére a költségeket a Bérbeadó köteles közvetlenül a használóknak számlázni.
- 9) Bérbeadót nem terhelik azok a költségek, amelyeket a Bérlővel szerződéses kapcsolatban álló használók (házi orvosok) a mindenkor érvényes Megbízási szerződésük értelmében viselnek.
- 10) A Bérbeadó bekerülési áron vállalja a házban elvégzendő karbantartási munkák, (különösen ideértve a több használót is érintő közös részek) elvégzésére eseti megrendelések alapján.

Albérlet, a Bérbeadó feltöltési joga

- 11) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe vagy más módon harmadik személy használatába a bérleményt. Jelen szerződés keretében a Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a bérleményeket a vele szerződéses kapcsolatban álló háziorvosok részére használatba adja, és így a használók az ingatlan Bérló által bérelt helyiségeit használják, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

Biztosítás

- 12) Bérbeadó az épületekre ingatlanbiztosítással rendelkezik. A Felek rögzítik, hogy a Bérló tulajdonát képező, a bérleményekben lévő berendezési és felszerelési tárgyakra a Bérló a használókkal kötött egyedi szerződések alapján állapodik meg önálló biztosítási szerződések kötésében.

A bérlemény használata, a felek jogai és kötelezettségei

- 13) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt a bérleményt a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja. Nem felel azonban az olyan kárért, amely valamely közműszolgáltatás zavarából származik. A Bérbeadó köteles gondoskodni az épületek és a bérlemények állagának karbantartásáról. A karbantartási és felújítási munkákat a használókkal egyeztetett időpontban, oly módon kell elvégeznie, hogy a használókat a tevékenységében lehetőleg ne zavarja.
- 14) A Bérló szavatol azért, hogy az általa a használókkal kötött egyedi szerződések alapján a használók a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, központi berendezéseket és felszereléseket rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használják. A Bérló szavatol azért, hogy a Bérlóval szerződéses kapcsolatban álló használók, az egyedi Megbízási szerződésük alapján felelősek minden kárért, amely a bérlemény rendeltetésellenes használatából, illetve a jelen Bérleti szerződés megszegéséből keletkezik.
- 15) A Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlóval szerződéses kapcsolatban álló ingatlan használók a bérleményeket a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján átalakítsák, illetve saját berendezésükkel felszereljék. Ezeket a berendezéseket a Bérleti szerződés lejártá után elszállíthatják, azonban kötelesek az eredeti állapotot saját költségükön helyreállítani, amelyért a Bérló szavatol.
- 16) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló szavatol azért, hogy a vele szerződéses kapcsolatban álló használók kötelesek gondoskodni a bérleményeken belül a fogyóeszközök (neoncső, izzócsere, stb.) pótlásáról.
- 17) A Bérló kijelenti, hogy a vele szerződéses kapcsolatban álló használókkal megismerteti és betartatja az épületre és a rendelőkre a vonatkozó tűzrendészeti, balesetvédelmi és egyéb szakmai előírásokat.

A bérleti jogviszony megszűnése

- 18) A bérleti jogviszony megszűnik a szerződés 4. pontjában meghatározott időtartam elteltével. Ezen belül a jogviszony megszűnik, ha a bérlemény megsemmisül, a Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével, vagy ha a Felek a Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Amennyiben a bérleti jogviszony a Bérlónek fel nem róható ok – pl. testületi határozat, rendelet, vagy más ellehetetlenülés – miatt szűnik meg, úgy a Bérbeadó nem tarthat igényt kártérítésre, emiatt a Bérlóval szemben semmilyen jogcímen nem élhet követeléssel.

- 19) A Bérbeadó a szerződést hat hónap felmondási idővel az ötödik hónapot követő hónap végére felmondhatja. A Bérleti szerződés akkor is felmondható, ha Bérló a meghatározott bérleti díjat a meghatározott időpontig nem fizeti meg, és fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólítására sem tesz eleget. A Bérbeadó idő előtti egyoldalú felmondása esetén hat hónapig köteles megtéríteni a tulajdonát képező, a Bérló által bérevelt és a használó által használt rendelő, valamint

a felmondás miatt a feladatellátás folytatásához más helyen bérbevett rendelők bérleti díjának különbözetét és a felmondás miatt keletkezett igazolt költségeket.

- 20) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló nem jogosult cserehelyiség biztosítására.
- 21) A Bérló egyoldalú idő előtti felmondása esetén Bérbeadót a felmondási időre – hat hónapi – bérleti díj illeti meg. A Felek megállapodnak abban, hogy ezen időszak alatt a bérleti díjat a KSH által közölt, az előző évi bérbeadási szolgáltatásokra, illetve az energiaárakra és kommunikációs szolgáltatásokra vonatkozóan közzétett inflációs ráta mértékének megfelelően módosítják.
- 22) A bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérló köteles a bérleményeket kiürítve, a leltárban foglalt berendezéseket a Bérbeadónak olyan állapotban visszaszolgáltatni, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.
- 23) Amennyiben a Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményeket nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat napjaira a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.
- 24) Jelen Bérleti szerződést a Felek rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal csak akkor szüntethetik meg, ha a másik fél szándékosan a másik Felet sértő olyan magatartást tanúsít, amely lehetetlenné teszi a bérleti jogviszony további fenntartását.

Egyéb rendelkezések

- 25) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló elkészíti a bérlemények, mint rendelők majdani használóival a kettejük között érvényben lévő Megbízási szerződések módosítását, amelyben átvezetik a működtetés helyét és rögzítik, hogy az említett megállapodásban rögzített anyagi szolgáltatások tekintetében nem eszközölnek változást. A szerződések elkészítése után a használók elérhetőségéről a Bérló haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót.
- 26) A Felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszony fenntartása érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek.
- 27) A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Felek a bérleti határidő lejárta előtt fél évvel egyeztetnek.
- 28) A szerződő felek igyekeznek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitájukat tárgyalások útján rendezni. Jogvita esetére a felek kikötik pertárgyértéktől függően a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 29) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyiségbérleti szabályai az irányadóak.
- 30) A Felek kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezelik az egymás számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A Felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért. A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:
 - az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
 - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Infotv.), továbbá

az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

- 31) A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdésében írtaknak, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 32) A Bérbeadó kijelenti, hogy köztartozás mentes vállalkozás, és nem áll fenn adótartozása Kiskunhalas Város Önkormányzatával szemben.
- 33) A jelen bérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2022. január „.....”

.....
Dr. Kozla Krisztina
ügyvezető
Erzsébet Királyné – Atak-Pharma
Bérbeadó

.....
Fülöp Róbert
polgármester
Kiskunhalas Város Önkormányzata
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés: Szécsényi Zsolt
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályvezető
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi ellenjegyzés: Kollárné Dr. Lengyel Linda
jegyző
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal