

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Zuglói Egészségügyi Szolgálat** (1148 Budapest, Örs vezér tere 23., statisztikai szám: 15514750-8512-322-01, adószám: 15514750-2-42, képviseli: Dr. Révai Tamás igazgató főorvos) a **továbbiakban: Bérbeadó**, másrészről: **Najdent Bt.** (székhely: 1148 Budapest, Örs vezér tere 23., adószáma: 21862162-2-42, képviseli: Najdent Ahmed), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Zuglói Egészségügyi Szolgálat 1148 Budapest, Örs vezér tere 23. sz. alatt lévő Rendelőintézet III. emeletén található 36,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. A Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan fogtechnikai laboratórium céljára használhatja a Bérlő, mely tevékenység ellátását a Bérlő cégkivonattal igazolja. Bérlő a helyiség bérleti jogát másra át nem ruházhatja, harmadik személy részére egyéb használatba nem adhatja. Bérlő érvényes működési engedélyének másolat jelen szerződés elengedhetetlen mellékletét képezi.
3. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2014. július 1-től 2015. június 30-ig kötik.
4. A felek a bérleti díjat 211.400,- Ft/hó, azaz kétszáztizenegezezer-négyszáz forint/hó nettó összegben határozzák meg. A hatályos ÁFA törvény alapján a bérleti díj ÁFA mentes.
5. A Bérlő által fizetett bérleti díj tartalmazza a bérbe vett helyiség működésével kapcsolatos közüzemi és üzemeltetési – takarítás kivételével - költségeket (áram, víz-csatorna, kommunális szemétszállítás, fűtés, kazánház karbantartási ktg., tűzjelző berendezés karbantartási ktg., rovarirtás, fűtő, karbantartó bér ktg. stb.) az alábbi korlátozásokkal:
  - A Bérlő által felhasznált elektromos áram díját évi 5 000 kWh-óra mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. Az elektromos fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás éves mértéke meghaladja az 5 000 kWh-át a többletmennyiség az éves leolvasáskor érvényes áramszolgáltatói számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra bérlőnek.
  - A Bérlő által felhasznált hidegvíz mennyiség víz és csatorna díját évi 26 m<sup>3</sup> mennyiségig, melegvíz mennyiség víz és csatorna díját évi 23 m<sup>3</sup> mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. A hideg- és meleg víz fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás éves mértéke meghaladja az hidegvíz esetén a 26 m<sup>3</sup>, meleg víz esetén 23 m<sup>3</sup>-t a többletmennyiség az éves leolvasáskor érvényes víz- és csatornaszolgáltatói, illetve meleg víz szolgáltatói számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra bérlőnek.
  - Bérbeadónak a Bérlőnek a fogtechnikai laboratórium üzemeltetése kapcsán keletkezett hulladék tárolását a tároló helyiségben elhelyezett fogtechnika jelzéssel ellátott, 240 l-es hulladéktároló tartályban biztosítja. A fogtechnikai laboratórium területén keletkezett kommunális szemét központi gyűjtőhelyen lévő kijelölt tároló tartályba történő elhelyezése a Bérlő feladata. A Bérlő által keletkezett hulladék elszállításának költségeit heti egy ürítésig tartalmazza a bérleti díj. Amennyiben az év végi ellenőrzés alapján ennél több ürítés volt a többletmennyiség az FKF Rt. ellenőrzéskori egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra a bérlőnek.
6. A Bérbeadó által a Bérlő részére havonta kiszámlázásra kerülő telefonszámla tartalmazza a telefon mellékállomások időszakos havi számláját (egyedi PIN kódos rendszer alapján) a beszélgetések alapján, valamint a telefonközpont arányos bérleti díját.

7. A bérlemény takarításának költségei a Bérlőt terhelik. A Bérlő a szennyezett gipszes vizet a csatornába eresztés előtt ülepíti és csak tiszta vizet ereszthet a csatornába.
8. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy a fogtechnikai laboratórium zavartalanul működhessen.
9. A Bérlő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni oly módon, hogy a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételétől számított 8 napon belül az összeget átutalja Bérbeadó OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15514750 sz. számlájára. Bérlő késedelmes teljesítés esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.
10. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiség használati idejét a Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
11. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett árukat saját felelősségére tárolja.
12. A Bérlő vállalja, hogy a közegészségügyi előírások szerint a higiénés és környezetvédelmi követelményeknek mindenkor eleget tesz. Az üzemeltetés alatt az ÁNTSZ előírásait köteles betartani és a vonatkozó engedélyek folyamatos meglétével rendelkeznie kell, melyek beszerzése a Bérlő feladatát képezik. Ennek esetleges megszegéséből eredő bármilyen szankciót, kárt stb. a Bérlő köteles viselni.
13. A Bérbeadó biztosítja Bérlő részére a zavartalan üzemeltetéshez szükséges feltételeket (a szociális helyiségeinek használatát is).
14. A Bérlő által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége a Bérlőt terhelik. A Bérlő a helyiségekben átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
15. A bérlemény vagyónvédelme a Bérlő feladatát képezi.
16. A Bérlő köteles a Bérbeadó belső szabályzatait betartani különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint Házirendre.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban, mindkét fél aláírásával történhet.
18. A szerződő felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
19. Bérbeadó kizárólag az alábbi esetekben jogosult a bérleti szerződés rendkívüli – írásban foglalt - felmondására:
  - ha a Bérlő egyhavi bérleti díj, közüzemi és egyéb számlázott díj megfizetésével 30 napos késedelembe esik és a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem fizet a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül,
  - ha Bérlő a bérleményt meghatározott használati céltól eltérően használja,
  - ha a Bérbeadó azon telephelye megszűnik, ahol a bérelt helyiséget biztosítja,
20. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 30 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
21. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlő köteles az általa bérelt helyiséget a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitakarított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérlő rendkívüli felmondás esetén nem tarthat igényt semmilyen kártérítésre.

22. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutó személyiségi jogi, betegjogi, üzleti információkat titokként kezelik.

23. Kapcsolattartó személyek:

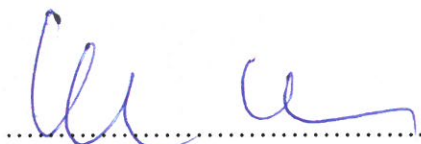
Bérbeadó részéről  
Stella Péter gazdasági igazgató  
Tel.: (+36 1) 469-4614  
Fax: (+36 1) 383-6574  
Mobil: (+36 70) 675-9444  
E-mail: [stellap@zesz.hu](mailto:stellap@zesz.hu)

Bérlő részéről:  
Név: Najdent Ahmed  
Tel.: (+36 1) 469-4638  
Fax: (+36 1) 377-4312  
Mobil: (+36 20) 983-0963  
E-mail: [najdent.bt@chello.hu](mailto:najdent.bt@chello.hu)

24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

25. Szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2014. június 16.

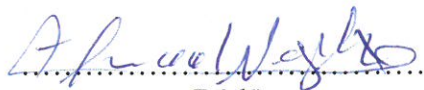


Bérbeadó  
képviseli:  
Dr. Révai Tamás  
igazgató főorvos

Ellenjegyző:



Stella Péter  
gazdasági igazgató



Bérlő  
képviseli:  
Najdent Ahmed

**NAJDENT BT.**  
1148 Bp., Őrs vezér tér 23.  
Adósz.: 21862162-2-42



Ellenjegyző:  
Stella Péter  
Gazdasági igazgató

2014 JÚN 16.