

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: **OPTOTEAM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1062 Budapest, Lehel út 5., adószáma: 13263692-2-42, képviseli: Faller László ügyvezető), 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 1146 Budapest, Hermina út 7. sz. alatt lévő Rendelőintézet I. emeletén található 10 m² alapterületű helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. A Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan optikai üzlet céljára használhatja a Bérlő, mely tevékenység ellátását a Bérlő cégkivonattal, hatósági engedéllyel igazolja. Bérlő a bérleti jogát másra át nem ruházhatja, harmadik személy részére egyéb használatba nem adhatja. Bérlő érvényes működési engedélyének másolat jelen szerződés elengedhetetlen mellékletét képezi.
3. Jelen megállapodás alapján a Bérlő biztosítja a megfelelő minőségű és árfekvésű szemüvegkeret választékot, továbbá azt, hogy a szemüveg lehetőleg 3 (három) munkanapon belül elkészüljön.
4. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2014. július 1-től 2015. június 30-ig kötik.
5. A felek a bérleti díjat 76.100,- Ft/hó, azaz hetvenhatezer-egyszáz forint/hó nettó összegben határozzák meg. A hatályos ÁFA törvény alapján a bérleti díj ÁFA mentes.
6. 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 kgb. stb.) az alábbi korlátozásokkal:
 - A Bérlő által felhasznált elektromos áram díját évi 600 kWh-óra mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. Az elektromos fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás éves mértéke meghaladja az 600 kWh-át a többletmennyiség az éves leolvasáskor érvényes áramszolgáltatói számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra bérlőnek.
7. 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.
8. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy a optikai eszköz ellátás zavartalanul működhessen.
9. A bérlemény takarításának költségei a Bérlőt terhelik
10. 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 Nyrt-nél vezetett 11784009-15514750 sz. számlájára. Bérlő késedelmes teljesítés esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.
11. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiség nyitvatartási idejét az Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
12. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett árukat saját felelősségére tárolja.

13. A Bérelő 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 Bérelő feladatát képezik. Ennek esetleges megszegéséből eredő bárminemű szankciót, kárt stb. a Bérelő köteles viselni.
14. A Bérbeadó biztosítja Bérelő részére a zavartalan üzemeltetéshez szükséges feltételeket (a szociális helyiségeinek használatát is).
15. A Bérelő által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége a Bérelőt terhelik. A Bérelő a helyiségekben átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
16. A bérlemény vagyónvédelme a Bérelő feladatát képezi.
17. A Bérelő köteles a Bérbeadó belső szabályzatait betartani különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint Házirendre.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bárminemű módosítása kizárólag írásban, mindkét fél aláírásával történhet.
19. A szerződő felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
20. Bérbeadó kizárólag az alábbi esetekben jogosult a bérleti szerződés rendkívüli – írásban foglalt - felmondására:
 - ha a Bérelő egyhavi bérleti díj, 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 Bérelő a bérleményt meghatározott használati céltól eltérően használja,
 - ha a Bérbeadó azon telephelye megszűnik, ahol a bérelt helyiséget biztosítja,
21. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 30 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
22. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő köteles az általa bérelt helyiséget a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitakarított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérelő rendkívüli felmondás esetén nem tarthat igényt semminemű kártérítésre.
23. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutó személyiségi jogi, betegjogi, üzleti információkat titokként kezelik.

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

Bérelő részéről:

Név: Faller László ügyvezető

Tel.: (36 1) 349-6550

Fax: (36 1) 349-5325

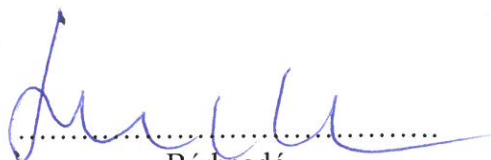
Mobil: (+36 20) 928-7519

E-mail: optoteam@freemail.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

Ellenjegyző:
Stella Péter
Gazdasági igazgató



Bérlő
képviseli:
Faller László
ügyvezető

OPTOTEAM
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
1062 Bp., Lehel u. 5. Adósz.: 13203693-2-42
Tel.: 349-6690

2014 JÚN 17.