

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Zuglói Egészségügyi Szolgálat** (1148 Budapest, Örs vezér tere 23., stat. Sz.: 15514750-8512-322-01, adószám: 15514750-2-42, képviseli: Dr. Révai Tamás Igazgató Főorvos) **a továbbiakban: Bérbeadó**, valamint a **Najdent Bt.** (székhely: 1148 Budapest, Örs vezér tere 23., adószám: 2186212-2-42, képviseli: Najdent Ahmed) **a továbbiakban Bérló, együttesen: Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbe adó bérbe adja, Bérló bérbe veszi a Bérbeadó 1148 Budapest, Örs vezér tere 23. szám alatti Rendelőintézet III. emeletén található 36,5m² alapterületű helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan fogtechnikai laboratórium üzemeltetése céljára használhatja Bérló, mely tevékenység ellátását Bérló cégkivonattal/vállalkozói igazolvánnyal igazolja. Bérló bérleti jogát másra át nem ruházhatja, a helyiségeket harmadik személy részére használatba nem adhatja. Bérló érvényes működési engedélyének másolata jelen szerződés mellékletét képezi.
3. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2015. július 1-től 2016. december 31-ig kötik.
4. Felek a bérleti díjat 211.400,-Ft/hó, azaz kétszáztizenegyezer-négyszáz forint/hó, nettó összegben határozzák meg. A hatályos ÁFA törvény alapján a bérleti díj ÁFA mentes. A bérleti díjat Bérbeadó minden év január 1-én jogosult a KSH által előző évre megállapított inflációs ráta mértékével emelni.
5. Bérló által fizetett bérleti díj tartalmazza a bérbe vett helyiségek működésével kapcsolatos közüzemi és üzemeltetési – takarítás kivételével – költségeket (áram, víz-csatorna, kommunális szemétszállítás, fűtés, kazánház karbantartási költség, tűzjelző berendezés karbantartási ktg., rovarirtás, fűtő, karbantartó bérköltség, stb.) az alábbi korlátozásokkal:
 - Bérló által felhasznált elektromos áram díját évi 5.000 kWh mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. Az elektromos fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás éves mértéke meghaladja a 5.000 kWh-át a többletmennyiség az éves leolvasáskor érvényes áramszolgáltatói számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra Bérlónek.
 - Bérló által felhasznált hidegvíz mennyiség víz és csatorna díját évi 26m³ mennyiségig, melegvíz mennyiségét 23m³ mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. A hideg- és melegvíz fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás meghaladja a hidegvíz esetén a 26m³-t, melegvíz esetén a 23m³-t a többletmennyiség az érvényes leolvasáskor érvényes víz- és csatornaszolgáltatói, illetve meleg víz számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra Bérlónek.
 - Bérbeadónak a Bérlónek a fogtechnikai laboratórium üzemeltetése kapcsán keletkezett hulladék tárolását a tároló helyiségben elhelyezett „fogtechnika” jelzéssel ellátott, 240 l-es hulladéktároló tartályban biztosítja. A büfé területén keletkezett kommunális hulladék központi gyűjtőhelyen lévő kijelölt tároló tartályba történő elhelyezése Bérló feladata. A Bérló 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 Bérlónek.
6. Bérbeadó által a Bérló részére havonta kiszámlázásra kerülő telefonszámla tartalmazza a telefon mellékállomás időszakos havidíját (egyedi PIN kódos rendszer alapján) a beszélgetések alapján, valamint a telefonközpont arányos karbantartási díját.

7. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy a fogtechnikai laboratórium zavartalanul működhessen.
8. A bérlemény takarítása Bérló kötelessége.
9. Bérló a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni oly módon, hogy Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételétől számított 8 napon belül az összeget átutalja Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15514750 számú bankszámlájára. Bérló késedelmes teljesítés esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.
10. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiségek nyitvatartási idejét Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
11. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett árukat saját felelősségére tárolja.
12. Bérló 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 Bérló feladatát képezik. Ennek esetleges megszegéséből eredő bármilyen szankciót, kárt, stb. Bérló köteles viselni.
13. Bérbeadó biztosítja Bérló részére a zavartalan üzemeltetéshez szükséges feltételeket (szociális helyiségek használatát is).
14. Bérló által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége Bérlőt terheli. Bérló átalakítást a bérelt helyiségekben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
15. A bérlemény vagyonvédelme Bérló feladatát képezi.
16. Bérló köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint Házirendre.
17. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen módosítása kizárólag írásban történhet.
18. Felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
19. Bérbeadó kizárólag az alábbi esetekben jogosult a bérleti szerződés rendkívüli –írásba foglalt – felmondására:
 - ha Bérló egyhavi bérleti díj és egyéb számlázott díj megfizetésével 30 napos késedelembe esik és Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem fizet a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül,
 - ha Bérló a bérleményeket a jelen szerződésben meghatározott céltól eltérően használja,
 - ha Bérbeadó azon telephelye megszűnik, ahol a bérelt helyiséget biztosítja,
 - Bérlőt a felügyeletére jogosult szervek tevékenysége miatt elmarasztalják.
20. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
21. Jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérló köteles az általa bérelt helyiségeket a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitakarított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérló rendkívüli, vagy rendes 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:

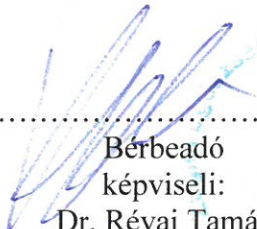
Bérbeadó részéről
Stella Péter gazdasági igazgató
Tel.: (+36 1) 469-4614
Fax: (+36 1) 383-6574
Mobil: (+36 70) 675-9444
E-mail: stellap@zesz.hu

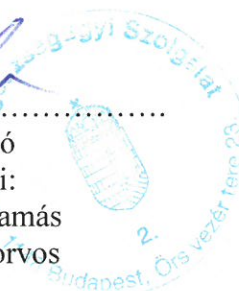
Bérlő részéről:
Najdent Ahmed
Tel.: (+36-1)-469-4638
Fax.: (+361)-377-4312
Mobil: (+36-20)-983-0963
E-mail: najdent.bt@chello.hu

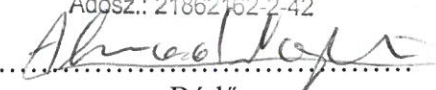
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

Budapest, 2015. június 30.


.....
Bérbeadó
képviseli:
Dr. Révai Tamás
igazgató főorvos
Ellenjegyző:



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

.....
Bérlő
képviseli
Najdent Ahmed


.....
Stella Péter
gazdasági igazgató
Ellenjegyző:
Stella Péter
Gazdasági igazgató
2015 JUN 30