

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 **Harmónia Reformház Kft.** (székhely: 1165 Budapest, Diósy I. u. 10., cégjegyzékszám: 04-09-69-9211 adószám: 12701155-2-42, képviseli: Gyurics Károlyné) **a továbbiakban Bérlo, együttesen: Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbe adó bérbe adja, Bérlo bérbe veszi a Bérbeadó 1148 Budapest, Örs vezér tere 23. szám alatti Rendelőintézet földszintjén található 8m² alapterületű helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan kiskereskedelmi üzlet üzemeltetése céljára használhatja Bérlo, mely tevékenység ellátását Bérlo cégkivonattal igazolja. Bérlo bérleti jogát másra át nem ruházhatja, a helyiségeket harmadik személy részére használatba nem adhatja. Bérlo érvényes működési engedélyének másolata jelen szerződés mellékletét képezi.
3. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2017. január 2-től 2017. december 31-ig kötik.
4. Felek a bérleti díjat 74.000,-Ft/hó, azaz hetvennégyezer 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. Bérlo 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:
 - Bérlo által felhasznált elektromos áram díját évi 1.500 kWh mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. Az elektromos fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás éves mértéke meghaladja a 1.500 kWh-át a többletmennyiség az éves leolvasáskor érvényes áramszolgáltatói számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra Bérlonek.
 - Bérbeadónak a Bérlonek a kiskereskedelmi üzlet üzemeltetése kapcsán keletkezett hulladék tárolását a tároló helyiségben elhelyezett 240 l-es hulladéktároló tartályban biztosítja. A büfé területén keletkezett kommunális hulladék központi gyűjtőhelyen lévő kijelölt tároló tartályba történő elhelyezése Bérlo feladata. A Bérlo 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 egységárát alapul véve kerül kiszámlázásra Bérlonek.
6. Bérbeadó által a Bérlo 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 kiskereskedelmi üzlet zavartalanul működhessen.
8. A bérlemény takarítása Bérlo kötelessége.
9. Bérlo 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. Bérlo késedelmes teljesítés esetén a

késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.

10. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiségek nyitvatartási idejét Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
11. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett árukat saját felelősségére tárolja.
12. Bérlo 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 Bérlo feladatát képezi. Ennek esetleges megszegéséből eredő bármilyen szankciót, kárt, stb. Bérlo köteles viselni.
13. Bérlo a kiskereskedelmi üzlet tartós (2 napon túli) zárva tartásáról köteles Bérbeadót előzetesen értesíteni.
14. Bérbeadó biztosítja Bérlo részére a zavartalan üzemeltetéshez szükséges feltételeket (szociális helyiségek használatát is).
15. Bérlo által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége Bérlo terhel. Bérlo átalakítást a bérelt helyiségekben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
16. A bérlemény vagyonvédelme Bérlo feladatát képezi.
17. Bérlo köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint Házirendre.
18. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen módosítása kizárólag írásban történhet.
19. Felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
20. Bérbeadó kizárólag az alábbi esetekben jogosult a bérleti szerződés rendkívüli –írásba foglalt – felmondására:
 - ha Bérlo 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 Bérlo a bérleményeket a jelen szerződésben meghatározott céltól eltérően használja,
 - ha Bérbeadó azon telephelye megszűnik, ahol a bérelt helyiséget biztosítja,
 - Bérlo a felügyeletére jogosult szervek tevékenysége miatt elmarasztalják.
21. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
22. Jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlo köteles az általa bérelt helyiségeket a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitakarított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérlo rendkívüli, vagy rendes felmondás esetén nem tarthat igényt semmilyen kártérítésre.
23. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutó személyiségi jogi, betegjogi, üzleti információkat titokként kezelik.

24. 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:
Gyurics Károlyné
Tel.: 30-456-95-55
Fax.:
Mobil:
E-mail: info@harmoniareformhaz.hu

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

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

Budapest, 2017. január 2.

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

Ellenjegyző:

.....
Stella Péter
gazdasági igazgató

Ellenjegyző:
Stella Péter
Gazdasági igazgató

2017 JAN 02

.....
Bérlő
képviseli
Gyurics Károlyné

Harmonia Reformház Kft.
1125 Budapest, Diósy L. u. 10.
Tél.: 11716008-20172406
Fax: 12701155-2-42