

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. Nagy András Csaba Igazgató Főorvos) a **továbbiakban: Bérbeadó**, valamint a **SUGÁR-DENT Egészségügyi Szolgáltató Kft.** (székhely: 1148 Budapest, Örs vezér tere 23., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-720788, adószám: 13141846-2-42, képviseli: Dr. Bánki Balázs ügyvezető, Dr. Csorba Endre ügyvezető) a **továbbiakban Bérelő**, **együttesen: Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbe adó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó 1148 Budapest, Örs vezér tere 23. szám alatti Rendelőintézet II. emeleten található 27,9m² alapterületű helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan fogászati röntgen üzemeltetése céljára használhatja Bérelő, mely tevékenység ellátását Bérelő cégkivonattal igazolja. Bérelő bérleti jogát másra át nem ruházhatja, a helyiségeket harmadik személy részére használatba nem adhatja. Bérelő fogászati röntgen szolgáltatásra vonatkozó szakmai felelősségbiztosítási kötvényének és érvényes működési engedélyének másolata jelen szerződés mellékletét képezi.
3. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2022. január 1-től 2022. december 31-ig kötik.
4. Felek a bérleti díjat 37.290,-Ft/hó, azaz harminchétezer-kettőszázkilencven 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. Bérbeadó által a Bérelő 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.
6. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy a fogászati röntgen zavartalanul működhessen.
7. Bérelő 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. Bérelő késedelmes teljesítés esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.
8. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiség nyitvatartási idejét Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett árukat saját felelősségére tárolja.
10. 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 Bérelő feladatát képezik. Ennek esetleges megszegéséből eredő bármilyen szankciót, kárt, stb. Bérelő köteles viselni.
11. Bérelő nyilatkozik arról, hogy a mennyiben jelen szerződés tárgyát képező helyiségben végzett egészségügyi szolgáltatással kapcsolatban bármilyen kárigény merül fel az igénybevevők részéről, azt saját költségén és felelősségére rendezzi.

12. Bérbeadó biztosítja Bérelő részére a zavartalan üzemeltetéshez szükséges feltételeket (szociális helyiségek használatát is).
13. Bérelő által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége Bérelőt terheli. Bérelő átalakítást a bérelt helyiségekben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
14. A bérlemény vagyónvédelme Bérelő feladatát képezi.
15. Bérelő köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint a Házirendre.
16. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen módosítása kizárólag írásban történhet.
17. Felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
18. Bérbeadó kizárólag az alábbi esetekben jogosult a bérleti szerződés rendkívüli –írásba foglalt – felmondására:
 - ha Bérelő 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 Bérelő a bérleményeket a jelen szerződésben meghatározott céltól eltérően használja,
 - ha Bérbeadó azon telephelye megszűnik, ahol a bérelt helyiséget biztosítja,
 - Bérelőt a felügyeletére jogosult szervek tevékenysége miatt elmarasztalják.
19. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
20. Jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő köteles az általa bérelt helyiségeket a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitararított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérelő rendkívüli, vagy rendes felmondás esetén nem tarthat igényt semmilyen kártérítésre.
21. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutó személyiségi jogi, betegjogi, üzleti információkat titokként kezelik.
22. 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:
Dr. Csorba Endre ügyvezető
Tel.: (+36-1)-469-4643
Mobil:
E-mail: sugardent@gmail.com

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

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

Budapest, 2022. január 01.

SUGÁR-DENT Kft.
1148 Bp., Őrs vezér tér 23.
Adószám: 13141846-2-42

.....
Bérbeadó
képviseli:
Dr. Nagy András Csaba
igazgató-főorvos



.....
Bérlő
képviseli
Dr. Csorba Endre
ügyvezető

Ellenjegyző:

.....
Stella Péter
gazdasági igazgató

Ellenjegyző
Stella Péter
Gazdasági igazgató

2022 JAN 01