

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 **GREEN DOCTOR Kft.** (székhely:1123 Budapest, Kékgolyó utca 20., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-304726, adószám: 26152585-2-41, képviseli: Csibor János Attila) a továbbiakban **Bérlő**, együttesen: **Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbe adó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó 1148 Budapest, Örs vezér tere 23. szám alatti Rendelőintézet földszintjén található 14m² alapterületű büfé helyiséget, illetve a 1146 Budapest, Hermina út 7. szám alatti Rendelőintézet földszintjén található 22m² alapterületű büfé helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan büfé üzemeltetése céljára használhatja Bérlő, mely tevékenység ellátását Bérlő cégkivonattal/vállalkozói igazolvánnyal igazolja. Bérlő bérleti jogát másra át nem ruházhatja, a helyiségeket harmadik személy részére használatba nem adhatja. Bérlő érvényes működési engedélyének másolata jelen szerződés mellékletét képezi.
3. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2022. január 1-től 2022. június 30-ig kötik.
4. Felek a bérleti díjat 165.660,-Ft/hó az Örs vezér téri rendelőben, illetve a Hermina úti rendelőben 81 620,- Ft/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. Bérlő 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:
 - Bérlő által felhasznált elektromos áram díját évi 7.000 kWh mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. Az elektromos fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás éves mértéke meghaladja a 7.000 kWh-át a többletmennyiség az éves leolvasáskor érvényes áramszolgáltatói számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra Bérlőnek.
 - Bérlő által felhasznált hidegvíz mennyiség víz és csatorna díját évi 15m³ mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. A hideg- és melegvíz fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás meghaladja a 15m³-t a többletmennyiség az érvényes leolvasáskor érvényes víz- és csatornaszolgáltatói, illetve meleg víz számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra Bérlőnek.
 - Bérbeadónak a Bérlőnek a büféüzemeltetése kapcsán keletkezett hulladék tárolását a tároló helyiségben elhelyezett „büfé” jelzéssel ellátott, 240 l-es hulladéktároló tartályban biztosítja. A büfé területén keletkezett kommunális hulladék központi gyűjtőhelyen lévő kijelölt tároló tartályba történő elhelyezése 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 Bérlőnek.
6. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy a büfé zavartalanul működhessen.

7. A bérlemény takarítása Bérló kötelessége.
8. 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.
9. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiségek nyitvatartási idejét Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
10. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett árukat saját felelősségére tárolja.
11. 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 bárminemű szankciót, kárt, stb. Bérló köteles viselni.
12. Bérló a büfé tartós (2 napon túli) zárva tartásáról köteles Bérbeadót előzetesen értesíteni.
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 bérlemények vagyonvédelme Bérló feladatát képezi.
16. Bérló köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint a Házirendre.
17. Bérlőnek törekednie kell a Bérbeadót felkeresők, valamint Bérbeadó dolgozóinak igényét maximálisan kielégíteni széles áruválasztékkal és elfogadható árfekvéssel.
18. A büfében szeszesitalt és dohányárut forgalmazni tilos.
19. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bárminemű módosítása kizárólag írásban történhet.
20. Felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
21. 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.
22. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
23. 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 semminemű kártérítésre.

24. 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

Bérlő részéről:

Név: Csibor János Attila


Mobil: +36-30-510-0501

E-mail: csibor.a69@gmail.com

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

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

Budapest, 2022. január 01.


Bérbeadó
képviseli:
Dr. Nagy András Csaba
igazgató főorvos

Ellenjegyző:


Stella Péter
gazdasági igazgató

Ellenjegyző:
Stella Péter
Gazdasági igazgató

2022 JAN 01



Bérlő
képviseli
Csibor János Attila

GREEN DOCTOR KFT.
1123 Budapest, Kékgolyó u. 20
B.B. 10101559-01836900-01005006
FELIR AA6017925
A.sz.: 26152585-2-41