

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 az **Alisca Coop Kft.** (székhely. 7100 Szekszárd, Bogyiszlói út 1., cégjegyzékszám: Cg. 17-09-002469, adószám: 11288321-2-17; képviselő: Kerekes Lajos ügyvezető) a továbbiakban **Bérlő**, együttesen: **Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó 1148 Budapest, Örs vezér tere 23. szám alatti Rendelőintézet földszinti előterében, a gyermek szakorvosi rendelő előtt elhelyezkedő 2m² alapterületű területrészt, valamint a 1146 Budapest, Hermina út 7. sz. alatti rendelő földszintjén a főbejárat mellett balra elhelyezkedő 2m² alapterületű területrészt 1-1 db. italautomata elhelyezése céljából, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a területet kizárólagosan italautomata elhelyezése céljára használhatja Bérlő. Bérlő tevékenységének ellátást cégkivonattal, hatósági engedéllyel igazolja. Bérlő bérleti jogát másra át nem ruházhatja, a helyiségeket harmadik személy részére használatba nem adhatja, Bérlő érvényes működési engedélye 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 32.875,-Ft/hó az Örs vezér téri rendelőben, illetve a Hermina úti rendelőben 21 917,- 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 terület működésével kapcsolatos közüzemi és üzemeltetési költségeket (áram, víz-csatorna, kommunális szemétszállítás, fűtés, kazánház karbantartási költség, tűzjelző berendezés karbantartási ktg., rovarirtás, fűtő, karbantartó bérköltség stb.)
6. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy az automata zavartalanul működhessen.
7. Bérlő az automaták működése során keletkező kommunális hulladék gyűjtésére köteles automatánként 1 db. nagyméretű szemétygyűjtő edényt és havonta 100 db. az edénybe illő műanyag szemeteszsákot biztosítani. A szemeteszsákokat Bérbeadó gondnokságának kell leadni minden hónap 5-dik napjáig.
8. Bérlő a bérleti díjat havonta 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. Bérlő késedelmes teljesítés esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.
9. Bérlő által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége Bérlőt terheli. Bérlő átalakítást a bérelt helyiségekben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
10. A bérlemények vagyónvédelme Bérlő feladatát képezi.

11. Bérbeadó az automaták üzemeltetésével kapcsolatos feladatok (karbantartás, feltöltés stb.) ellátása érdekében nyitvatartási ideje alatt belépést biztosít Bérő alkalmazottai részére a rendelőintézetekbe.
12. Bérő köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint a Házirendre.
13. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármilyen módosítása kizárólag írásban történhet.
14. Felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján rendezik.
15. Bérbeadó kizárólag az alábbi esetekben jogosult a bérleti szerződés rendkívüli –írásba foglalt – felmondására:
 - ha Bérő 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 Bérő a bérleményeket a jelen szerződésben meghatározott céltól eltérően használja,
 - ha Bérbeadó azon telephelye megszűnik, ahol a bérelt helyiséget biztosítja,
 - Bérőt a felügyeletére jogosult szervek tevékenysége miatt elmarasztalják.
16. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
17. Jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérő köteles az általa bérelt helyiségeket a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitakarított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérő rendkívüli, vagy rendes felmondás esetén nem tarthat igényt semmilyen kártérítésre.
18. Bérő a Bérbeadó alkalmazásában álló dolgozók részére egységesen 30-Ft kedvezményt biztosít a melegital automaták általános áraiból. A kedvezmény igénybevételének módja az alábbi:
 - Bérő a Bérbeadó alkalmazásában álló dolgozók részére díjmentesen rendelkezésre bocsát egy darab elektronikus kulcsot. A kulcs kisméretű elegáns.
 - Az elektronikus kulcsot a melegital automata érzékelőjéhez kell érinteni, ilyenkor az automata 30 mp időtartamra egy alternatív árlistával használható. Ezen időszak alatt a hagyományos módon, de csökkentett áron vásárolhat a dolgozó. Az így vásárolható darabszám nincs korlátozva.
 - A dolgozó a részére átadott elektronikus kulcsért anyagi felelősséggel tartozik, annak elvesztése esetén 1.800,-Ft kártérítést köteles megfizetni Bérbeadónak, aki azt Bérőnek köteles átutalni.
19. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutó személyiségi jogi, betegjogi, üzleti információkat titokként kezelik.

20. 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: Kerekes Lajos
Tel.: (+36-74)-410-064
Fax: (+36-17)-510-176
Mobil: (36-30)-385-6726
E-mail: aliscacoop@aliscacoop.hu

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

22. 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

Alisca-Coop Kft.

7100 Szekszárd, Bogyiszlói út 1.
Tel.: 74/410-064, Fax: 74/510-176
Adószám: 148-03-2-17
Budapest Bank Rt.

Bérlő
képviseli
Kerekes Lajos
ügyvezető