

## 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 **OPTOTEAM kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1062 Budapest, Lehel út 5., cégjegyzékszám: 01-09-726447, adószám: 13263692-2-42, képviseli: Faller László 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 1146 Budapest, Hermina út 7. szám alatti Rendelőintézet I. emeletén található 10m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan optikai eszköz ellátás céljára használhatja Bérelő, mely tevékenység ellátását Bérelő cégkivonattal, hatósági engedéllyel igazolja. Bérelő bérleti jogát másra át nem ruházhatja, a helyiségeket harmadik személy részére használatba nem adhatja. Bérelő érvényes működési engedélyének másolata jelen szerződés mellékletét képezi.
3. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy biztosítja a megfelelő minőségű és árfekvésű szemüvegkeret választékot, továbbá azt, hogy a szemüveg lehetőleg 3 (három) munkanapon belül elkészüljön.
4. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2022. január 1-től 2022. december 31-ig kötik.
5. Felek a bérleti díjat 94 710,-Ft/hó, azaz kilencvennégyezer-hétszázötven 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.
6. Bérelő 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 kgt., rovarirtás, fűtő, karbantartó bérköltség, stb.) az alábbi korlátozásokkal:
  - Bérelő által felhasznált elektromos áram díját évi 600 kWh mennyiségig tartalmazza a bérleti díj. Az elektromos fogyasztást a felszerelt mérőórán lehet mérni. Amennyiben a tényleges fogyasztás éves mértéke meghaladja a 600 kWh-át a többletmennyiség az éves leolvasáskor érvényes áramszolgáltatói számla egységárait alapul véve kerül kiszámlázásra Bérelőnek.
7. 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.
8. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy az optikai eszköz ellátás zavartalanul működhessen.
9. A bérlemény takarítása Bérelő kötelessége.
10. 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.
11. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiségek nyitvatartási idejét Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
12. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett árukat saját felelősségére tárolja.

13. 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.
14. Bérbeadó biztosítja Bérelő részére a zavartalan üzemeltetéshez szükséges feltételeket (szociális helyiségek használatát is).
15. Bérelő által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége Bérelőt terheli. Bérelő átalakítást a bérelt helyiségekben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
16. A bérlemények vagyónvédelme Bérelő feladatát képezi.
17. Bérelő köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint a 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 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.
21. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
22. Jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő köteles az általa bérelt helyiségeket a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitakarított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérelő 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:


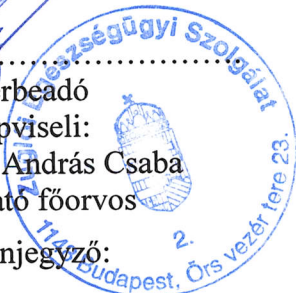
Bérbeadó részéről  
Stella Péter gazdasági igazgató  
Tel.: (+36 1) 469-4614  
Fax: (+36 1) 383-6574  
Mobil: (+36 70) 675-9444  
E-mail: [stellap@zesz.hu](mailto:stellap@zesz.hu)


Bérelő részéről:  
Név: Faller László ügyvezető  
Tel.: (+36-1)-349-6550  
Fax.: (+36-1)-349-5325  
Mobil: +36-20-928-7519  
E-mail: [optoteam.kft@gmail.com](mailto:optoteam.kft@gmail.com)

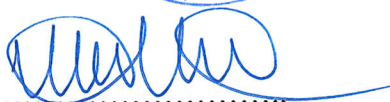
25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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:  


  
.....  
Vállalkozó  
képviseli  
Faller László  
ügyvezető

  
.....  
Stella Péter  
gazdasági igazgató

**OPTOTEAM**  
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
1062 Bp., Lehel u. 5. Adósz.: 13263892-2-42  
Tel.: 349-8550

Ellenjegyző:  
Stella Péter  
Gazdasági igazgató

2022 JAN 01