

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 **AVIAN Medicina Kft.** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári u 48. cégjegyzékszám: 01-09-375548, adószám: 26700700-2-43, képviseli: Varga Krisztián) a **továbbiakban Bérelő**, **együttesen: Felek** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó Budapest, XIV. kerület Torontál u. 49 szám alatti rendelőben található 33,08 m² alapterületű helyiséget (bejárattól jobbra a második helyiség „Tornaterem” felirattal) a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan gyógytorna céljára használhatja Bérelő, mely tevékenység ellátását Bérelő cégkivonattal/vállalkozói igazolvánnyal igazolja. Bérelő bérleti jogát másra át nem ruházhatja, a helyiségeket harmadik személy részére használatba nem adhatja. Bérelő köteles a szerződés aláírását követő 5 napon belül a Kormányhivatal Népegészségügyi Központjához fordulni működési engedély megszerzése céljából. Jelen szerződésben foglalt tevékenységét a működési engedély véglegessé válásától gyakorolhatja. Bérelő tevékenységét minden munkanapon 8 óra időtartamban végezheti, a rendelő nyitvatartási idejéhez igazodva. A rendelő nyitvatartási ideje: munkanapokon 8:00-12:00 és 16:00-20:00. Amennyiben bérelő nyitvatartási ideje a 12:00 és 16:00 közötti időszakot érinti, tevékenységét köteles úgy végezni, hogy a délközi takarítást ne zavarja.
3. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2022. október 3-tól 2022. december 31-ig kötik.
4. Felek a bérleti díjat 70.000,- Ft/hó, azaz hetvenezer forint/hó, nettó összegben határozzák meg. A hatályos ÁFA törvény alapján a bérleti díj ÁFA mentes.
5. Bérelő által fizetett bérleti díj tartalmazza a bérbe vett helyiségek működésével kapcsolatos közüzemi és üzemeltetési költségeket (áram, víz-csatorna, kommunális szemétszállítás, fűtés, rovarirtás, fűtő, karbantartó bérköltség stb.). A helyiség takarítása és a veszélyes hulladék kezelése, elszállítása Bérelő feladata, melyet saját költségén köteles teljesíteni. Amennyiben a közüzemi díjak jelentősen megemelkednek Bérbeadó fenntartja magának azt a jogot, hogy a bérleti díjat ezzel arányosan emelje.
6. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy a gyógytorna tevékenység zavartalanul működhessen. A bérleményben található 2 db bordásfal, 200x200 cm falitükör a ZESZ tulajdona, bérelő ezeket tevékenysége során használhatja. A használat során a bennük keletkezett kárt Bérelő köteles megfizetni a ZESZ-nek.
7. Bérbeadó hozzájárul, hogy jelen szerződés hatálya alatt Bérelő a Bérbeadó arculatához igazodva tevékenységét az 1. pontban megjelölt telephelyén irányító táblával hirdesse. A kihelyezés pontos helyét és módját, az irányítótábla nagyságát Bérelőnek előzőleg engedélyeztetnie kell Bérbeadóval
8. 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.



9. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az általa bérelt helyiségek nyitvatartási idejét Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.
10. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett berendezéseket, felszereléseket, árukat saját felelősségére tárolja.
11. Bérlo vállalja, hogy a közegészségügyi előírások szerint a higiénés és környezetvédelmi követelményeknek mindenkor eleget tesz. Az üzemeltetés alatt a NNK előírásait köteles betartani és a vonatkozó engedélyek folyamatos meglétével rendelkeznie kell, melyek beszerzése Bérlo feladatát képezi. Ennek esetleges megszegéséből eredő bárminemű szankciót, kárt, stb. Bérlo köteles viselni.
12. Bérbeadó biztosítja Bérlo részére a zavartalan üzemeltetéshez szükséges feltételeket (szociális helyiségek használatát is).
13. Bérlo által üzemeltetett eszközök, gépek, berendezések javítási, karbantartási költsége Bérlo terhel. Bérlo átalakítást a bérelt helyiségekben csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
14. A bérlemény vagyonvédelme Bérlo feladatát képezi. Bérbeadó jogosult a bérlemény ellenőrzésére annak nyitvatartási idején belül.
15. Bérlo köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint Házirendre.
16. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bárminemű 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 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.
19. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül 30 napos felmondási idővel írásban felmondhatja.
20. 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 semminemű 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:
Varga Krisztián, ügyvezető
Mobil: (+36 20) 314-4423
E-mail: vk@avian.hu, számlázás: penzugy@avian.hu

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. szeptember 30.



Bérbeadó
képviseli:
Dr. Nagy András Csaba
igazgató főorvos

Ellenjegyző:

Ellenjegyző:
Stella Péter
gazdasági igazgató

Stella Péter
gazdasági igazgató

2022 SZEPT 30.

AVIAN Medicina Kft.
1095 Bp., Soroksári út 48.
Adószám: 23600700-2-43

Bérlő
képviseli
Varga Krisztián

