

## 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 Főigazgató Főorvos

**a továbbiakban: Bérbeadó,** valamint az

### **Green Doctor Kft.**

székhely: 1123 Budapest, Kékgolyó utca 20.

céggjegyzékszám: Cg. 01-09-304726

adószám: 26152585-2-43

képviseli: Csibor János Attila

**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 földszintjén található 14 m<sup>2</sup> alapterületű büfé helyiséget, illetve a 1146 Budapest, Hermina út 7. szám alatti Rendelőintézet földszintjén található 22 m<sup>2</sup> alapterületű büfé helyiséget a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
2. Bérbeadó kiköti, hogy a helyiséget kizárólagosan büfé üzemeltetés 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 cégkivonata jelen szerződés mellékletét képezi.
3. Szerződő felek jelen szerződést határozott időtartamra 2024.01.01-től 2024.12.31-ig kötik.
4. Felek a bérleti díjat 215.000,-Ft/hó, azaz kettőszáztizenötezer forint/hó az Örs vezér téri rendelőben, illetve a Hermina úti rendelőben 180.000,- Ft/hó, azaz egyszáznyolcvanezer 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, kazánház karbantartási költség, tűzjelző berendezés karbantartási ktg., rovarirtás, fűtő, karbantartó bérköltség, stb.).
6. Bérbeadó gondoskodik a közművek üzemképes állapotáról, annak érdekében, hogy a büfé 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 helyiségek nyitvatartási idejét Bérbeadó működési rendjén belül állapítja meg.

9. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett árukat/eszközöket saját felelősségére tárolja.
10. Bérelő vállalja, hogy a közegészségügyi előírások szerint a higiénés és környezetvédelmi követelményeknek mindenkor eleget tesz. Az üzemeltetés alatt az illetékes kormányhivatal/hatóság előírásait köteles betartani és a vonatkozó engedélyek folyamatos meglétével rendelkeznie kell, melyek beszerzése Bérelő feladatát képezik. Ennek esetleges megszegéséből eredő bármintemű szankciót, kárt, stb. Bérelő köteles viselni.
11. Bérelő nyilatkozik arról, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező helyiségben végzett büfé szolgáltatással kapcsolatban bármilyen kárigény merül fel az igénybevevők részéről, azt saját költségén és felelősségére rendezi.
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 bérlemények vagyónvédelme Bérelő feladatát képezi.
15. Bérelő köteles Bérbeadó belső szabályzatait betartani, különös tekintettel a Munka- és Tűzvédelemre, valamint a Házirendre.
16. Bérbeadó hozzájárul, hogy jelen szerződés hatálya alatt Bérelő a Bérbeadó arculatához igazodva tevékenységét az 1. pontban megjelölt telephelyén irányító táblával hirdesse.
17. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy jelen bérleti szerződés hatálya alatt Bérelő a bérleményt mint telephelyet a létesítő okiratában szerepeltesse.
18. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás bármintemű módosítása kizárólag írásban történhet.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban támadt minden vitás kérdést békés úton, egyeztető tárgyalás útján kísérelnek meg rendezni. Ezek sikertelensége esetén Felek hatáskörtől függően az arra illetékes Bíróság illetékességét kötik ki.
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,
  - az önkormányzat, mint fenntartó, vagy más hatóság a bérbeadási tevékenységet a bérbeadó részére nem teszi lehetővé,
  - 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 Bérlő köteles az általa bérelt helyiségeket a megszűnéstől számított 8 napon belül kiürített, kitakarított, tiszta, használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak átadni. Bérlő rendkívüli, vagy rendes felmondás esetén nem tarthat igényt semminemű kártérítésre.
23. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutó személyiségi jogi, betegjogi, üzleti információkat titokként kezelik. A titoktartási kötelezettség és korlátozás nem vonatkozik a Feleket jogszabály alapján terhelő adatközlési kötelezettség teljesítésére, valamint a Felek képviselői, döntéshozó szervei, valamint működésüket vagy gazdálkodásukat ellenőrző szervek képviselői, továbbá a Felek jogi, számviteli vagy más szakmai tanácsadói részére történő szükséges mértékű adatközlésre, ugyanakkor Felek kötelesek biztosítani, hogy ezen közreműködő személyek, szervezetek is eleget tegyenek a titoktartási kötelezettségnek. A jelen pontban rögzített kötelezettségek megsértése esetén a szerződésszegő fél köteles a másik fél részére haladéktalanul megtéríteni a szerződésszegéssel felmerült valamennyi kárt.
24. Felek között a szerződés végrehajtásával és teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos.

Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről  
Némethné Papp Katalin gazdasági igazgató  
Tel.: (+36 1) 469-4618  
Mobil: (+36 30) 668-8426  
E-mail: [gazdasagiigazgatosag@zesz.hu](mailto:gazdasagiigazgatosag@zesz.hu)

Bérlő részéről:

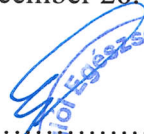
Név: Csibor János Attila  
Mobil: (+36 30) 510-0501  
E-mail: [csibor.a69@gmail.com](mailto:csibor.a69@gmail.com)


Felek a kapcsolattartó személyében történő változást haladéktalanul kötelesek közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem igényli jelen szerződés módosítását.

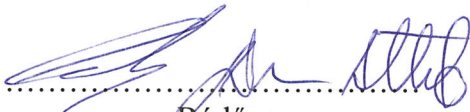
25. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (la) pontja alapján Bérlő képviselője kijelenti és igazolja, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérlő a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles Bérbeadót tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést Bérbeadó felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

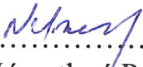
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
27. Szerződő felek jelen szerződést, mely 4 eredeti példányban készült, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2023. december 28.

  
.....  
Bérbeadó  
képviseli:  
Dr. Nagy András Csaba  
főigazgató főorvos



  
.....  
Bérlő  
képviseli  
Csibor János Attila  
ügyvezető

  
.....  
Némethné Papp Katalin  
gazdasági igazgató  
pénzügyi ellenjegyző  
2023-12-28

**GREEN DOCTOR KFT.**  
1123 Budapest, Kékgolyó u. 20.  
B.B. 10101557-013-5900-01005006  
FELIR AA6n17925  
A.sz.: 26152585-2-41