

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről az **Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet**(1121 Budapest, Szanatórium u. 19. képviseli: Dr. Cserháti PéterPhD főigazgató, adószám: 15309790-2-43), mint Bérbeadó, a továbbiakban „**Bérbeadó**”

másrészről

Név:

Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Képviseli:ügyvezető igazgató

mintBérlő, a továbbiakban „**Bérlő**”

I. A bérlet tárgya és időtartama

1.1.

Felek megállapodnak, hogy aMagyar Állam tulajdonában és Bérbeadó vagyonkezelésében lévő, természetben a **1121 Budapest, Szanatórium u. 19. szám** alatt található házas-ingatlanban lévő, az 1. sz. mellékletben jelzett területet (Bérlemény) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi kávé és melegitalautomata kihelyezése és üzemeltetése céljából.

1.2.

Jelen bérleti szerződés **2018. június 1. napján lép hatályba és 2021. május 31. napjáig tartó, 3 éves határozott időtartamra szól.**

II. A bérleti díj, rezsi költségek mértéke, és azok viselésének módja

2.1.

Bérleti díj: Bérlő bérleti díj jogcímén az 5 db kávé és melegital automata után: Ft/db/hó, azaz összesen

....,- Ft/hó +ÁFA

összeget köteles havonta Bérbeadójavára megfizetni.

2.2.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult minden évben a bérleti díj összegét felülvizsgálni, és azt a KSH által közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével egyező mértékben egyoldalúan, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal megemelni. Az első emelés 2019. január 1. napján esedékes.

2.3.

Rezsi költségek: Bérlő köteles rezsi költség címén bruttó 10.000,- Ft/db/hó, azaz összesen

bruttó 50.000,- Ft/hó

összeget havonta Bérbeadó javára megfizetni.

A rezszi költség magába foglalja a villamos energia, a hideg-melegvíz, a csatorna díját, a fűtés költségét és a közös terek takarításának költségét, valamint a szemétszállítás költségét, és a parkolás díját.

2.4.

Bérlő köteles a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó részére egy havi bérleti díjjal megegyező mértékű kauciót megfizetni. A kauciót Bérlő Bérbeadó házipénztárába történő befizetés, vagy Bérbeadó számlaszámára történő átutalás útján teljesítheti. Felek a kaucióval a jelen szerződés megszűnésekor kötelesek elszámolni. Bérlő tudomással bír arról, hogy a kaució összege után Bérbeadó kamat fizetésére nem köteles.

III. Fizetési mód és esedékessége

3.1.

Bérlő a havi bérleti díjat és rezszi költséget átutalás útján, Bérbeadó számlája alapján előre, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01491168-00000000 számú számlája javára.

3.2.

Bérlő a bérleti díj illetve rezszi költség késedelmes megfizetése esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles, melynek kiszámlázásra Bérbeadó a soron következő számla kibocsátása alkalmával jogosult.

3.3.

Bérlő vállalja a fizetendő ÁFA számla ellenében történő megtérítését Bérbeadó számára, amennyiben a helyiség bérbeadásával kapcsolatban Bérbeadónak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján ÁFA fizetési kötelezettsége merül fel.

IV. Jogok és kötelezettségek

4.1.

Birtokbaadás: Bérlő leghamarabb jelen szerződés 1.2. pontjában rögzített hatályba lépése napján jogosult az 1.1. pontban körülírt bérleményt birtokba adási jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett birtokba venni. Bérlő a birtokba vétel időpontjától kezdődően jogosult a bérleményben gazdasági tevékenység folytatására és ettől az időponttól kezdődően köteles a bérlemény használatával felmerülő terhek viselésére.

4.2.

Bérbeadó lehetővé teszi Bérlő számára a bérlemény gépjárművel történő megközelítését. Ennek érdekében Bérbeadó Bérlő részére az automaták szervizelése, töltése céljából egy darab gépjármű bejutását és parkolását engedélyezi a bérleti jogviszony fennállása alatt, melynek díját a rezszi költség magában foglalja. Bérlő köteles Bérbeadót – a parkoló kártya kiállítása érdekében – írásban tájékoztatni a gépjármű forgalmi rendszámáról, típusáról.

4.3.

Bérlő egyéb kötelezettségei:

- a) Bérlő a bérelt helyiségekben kizárólag a saját nevében, hatóságilag engedélyezett tevékenységi körben fejthet ki tevékenységet. A bérlet tárgyát albérletbe, egyéb hasznosításra nem adhatja ki, alvállalkozó által nem hasznosíthatja. Bérlő a bérleti jogot másra át nem ruházhatja.
- b) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát rendeltetésszerűen használja, állagát megóvja. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az automaták rendszeres feltöltéséről, szervizeléséről, takarításáról gondoskodik és azok folyamatos üzemképességét a jogviszony fennállása alatt fenntartja.
- c) Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a tevékenységére vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi szabályokat, valamint a Bérbeadó Intézet belső munka-, tűz- és vagyonvédelmi szabályait, a KÓRHÁZI HÁZIRENDET betartani és egyébként olyan magatartást tanúsítani, amely a Bérbeadó és az Intézetben ápoltak, kezelték érdekeit nem sérti.
- d) Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a kihelyezett automaták őrzésére nem köteles, a készülékek eltűnéséért, meghibásodásáért, megrongálódásáért (ideértve pl. a tűz, vízkár eseteit is), továbbá amennyiben a közüzemi szolgáltatások folyamatos ellátásában Bérbeadó érdekkörén kívül eső okból zavar keletkezik (pl.: áramszünet, vízellátási gondok), az ebből fakadó károkért, forgalomkiesésért Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- e) Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó vagyonbiztosítása a kihelyezett eszközökre nem terjed ki.
- f) Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. sz. mellékletben meghatározott üzemeltetési helyeken a melléklet szerinti darabszámú és rendeltetésű automata helyezhető el. Bérlő az automaták számát, elhelyezésének helyét, és típusát csak Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával jogosult megváltoztatni.
- g) Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal a Bérlő jelen megállapodásból fakadó tevékenységéből, így különösen a szabálytalan működésből, a hatósági ellenőrzésből adódó illetve az automaták használatából eredő harmadik személyt ért károkért, illetve a kiszabott bírság megfizetéséért.
- h) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy adataiban bekövetkezett változást a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül – igazolható módon – Bérbeadó részére bejelenti.
- i) Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonosi szerkezetében bekövetkező változásról Bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatja. Tudomásul veszi továbbá, hogy a tájékoztatás elmaradása esetén Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

- j) Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés fennállása alatt más harmadik személlyel kávé és/vagy melegital automata üzemeltetése tárgyában Bérelő írásos hozzájárulása nélkül megállapodást nem köt. Bérelő tudomásul veszi ugyanakkor, hogy Bérbeadó jogosult más harmadik személlyel eltérő profilú automata üzemeltetése tárgyában (pl.: snack, vagy hidegital automata) szerződést kötni.

V. A szerződés megszűnése

5.1.

A jelen szerződés megszűnik:

- a felek közös megegyezésével bármikor,
- rendes felmondással,
- rendkívüli, azonnali hatályú felmondással,

5.2.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést bármely fél a másik félhez intézett írásos, egyoldalú nyilatkozattal 30 napos felmondási idő alkalmazása mellett felmondhatja. A rendes felmondást indokolni nem kell.

5.3.

Bármely fél jogosult jelen szerződést a másik félhez intézett, írásos, egyoldalú, indokolt nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani a másik fél súlyos, vagy ismételt szerződésszegése esetén. Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha Bérelő a bérleti díj megfizetésével 30 napon túli késedelembe esik, vagy megszegi a jelen szerződés 4.3. pontjában foglalt kötelezettségeit. Bérelő jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha Bérbeadó nem biztosítja a Bérelő zavartalan ingatlan használatát, azaz Bérbeadó saját hibájából nem biztosítja a jelen szerződésben kikötött közüzemi szolgáltatásokat és ez a bérleményben folytatott tevékenység zavartalan ellátását veszélyezteti.

5.4.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a közüzemi szolgáltatások folyamatos ellátásában Bérbeadó érdekkörén kívül eső okból zavar keletkezik, (pl.: vezeték leszakad, csőtörés keletkezik) úgy ebből eredő károsodásért Bérbeadót felelősség nem terheli.

5.5.

A jelen bérleti szerződés megszűnése/megszüntetése esetén Bérelő köteles minden elhelyezési és kártalanítási igény nélkül, 3 napon belül a bérleményt a Bérbeadó megbízottja részére rendeltetésszerű használatra alkalmas, kitakarított állapotban, leltár szerint átadni és a bérleményt elhagyni.

VI. Vegyes és záró rendelkezések

6.1. Szerződő felek további jogaira és kötelezettségeire nézve a Ptk. továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

6.2.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat békés úton, megegyezés útján rendezik, peres jogvitáik esetére az erre hatáskörrel rendelkező

budapesti székhelyű bíróság - az ügy értékétől függően a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.

6.3.

A jelen bérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kölcsönös értelmezés után, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, „...”

Bérbeadó

Bérlő

.....
Dr. Cserhádi Péter PhD
főigazgató

.....
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest,

.....
Farkas Balázs
mb.gazdasági igazgató

1. számú melléklet - Kihelyezendő kávé és melegital automata helyszínei:

- a főépület bejáratával szemben található aulában:
- a főépület első emeletén a liftekkel szemben lévő közösségi térben:
- a főépület második emeletén a liftekkel szemben lévő közösségi térben:
- a 3. pavilon (J épület) földszintjén lévő közösségi térben:
- a Tündérhegyen a 4. pavilon (T2 épület) földszintjén lévő közösségi térben: