

## HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

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

másrészről

**Név:**

**Székhely:**

**Adószám:**

**Nyilvántartási száma:**

mint **Használó**, a továbbiakban **„Használó”**

### I. A szerződés tárgya és időtartama

#### 1.1.

Felek megállapodnak, hogy a Magyar Állam tulajdonában és Használatba adó vagyonkezelésében lévő, természetben a **1121 Budapest, Szanatórium u. 19. szám** alatt található házas-ingatlan főépületében lévő **földszint 5. sz. 37,36 nm alapterületű rendelőhelyiségét (Bérlemény)** Használatba adó használatba adja, Használó pedig megtekintett állapotban, bútorozottan, időbeni osztott használat mellett .... tevékenység (...) végzése céljából használatba veszi.

#### 1.2.

Felek megállapodnak, hogy a Használó az alábbi időszakban kizárólagosan jogosult a bérlemény használatára:

-

Használó tudomással bír arról és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fent rögzített időszávon túl más, harmadik személy is jogosult a bérleményt használni. Használó kifejezetten tudomásul veszi, hogy az általa nem használt időszakban a bérleményben elhelyezett értéktárgyaiért Használatba adó felelősséget nem vállal, azok elzárása, őrzése Használó feladata és kötelezettsége.

#### 1.3.

Jelen szerződés **2018.05.15. napján lép hatályba határozatlan időtartamra szól.**

### II. A használati díj, rezszi költségek mértéke, és azok viselésének módja

#### 2.1.

**Használati díj:** Használó használati díj jogcímén ..., - Ft/nap + ÁFA összeget köteles havonta Használatba adó javára megfizetni.

#### 2.2.

Felek megállapodnak, hogy Használatba adó jogosult minden évben a használati díj összegét felülvizsgálni, és azt a KSH által közzétett fogyasztói árinдекс (infláció) mértékével egyező mértékben egyoldalúan, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal megemelni.

#### 2.3.

**Rezszi költségek:** Felek megállapodnak, hogy a 2.1. pontban foglalt használati díj a bérlemény használatával felmerülő rezszi költségeket (így a villamos energia, a hideg-melegvíz, a csatorna díját, a fűtés költségét és a közös terek takarításának költségét, valamint a hulladékszállítás költségét) magába foglalja. Felek megállapodnak, hogy a tevékenység gyakorlásához szükség tárgyi feltételeket Használó saját költségén köteles biztosítani.

#### 2.4.

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

### III. Fizetési mód és esedékessége

#### 3.1.

Használó a havi díjat átutalás útján, Használatba adó tárgyhoz 5. munkanapjáig kiállított számlája alapján előre, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni Használatba adó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01491168-00000000 számú számlája javára.

#### 3.2.

Használó a használati díj késedelmes megfizetése esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles, melynek kiszámlázásra Használatba adó a soron következő számla kibocsátása alkalmával jogosult.

### IV. Jogok és kötelezettségek

#### 4.1.

**Birtokbaadás:** Használó 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. Használó 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.

##### Használó egyéb kötelezettségei:

- a) Használó a bérleményben kizárólag a saját nevében, hatóságilag engedélyezett tevékenységi körben fejthet ki tevékenységet. Az ingatlant albérletbe, egyéb hasznosításra nem adhatja ki, alvállalkozó által nem hasznosíthatja. Használó a használati jogot másra át nem ruházhatja.
- b) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt, az ott elhelyezett, Használatba adó tulajdonában vagy más jogcímen kezelésében lévő ingóságokat rendeltetésszerűen használja, állagát megóvja. Amennyiben a használat során a bérleményben kár keletkezik, úgy Használó köteles annak megtérítésére. Használó köteles – külön megállapodás hiányában – a bérlemény tisztántartásáról – tevékenység adott napon történő befejezését követően - saját költségén gondoskodni.
- c) Használó a bérleményben átalakítást, felújítást nem végezhet.
- d) Használó köteles a működése során keletkező háztartási jellegű hulladékot, valamint a veszélyes hulladékot az erre a célra kihelyezett hulladéktároló tartályba elhelyezni. A hulladékok szabályszerű kezeléséről és elszállításáról Használatba adó gondoskodik, melynek költségét a használati díj magában foglalja.
- e) Használó köteles a bérlet időtartama alatt a tevékenységére vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi szabályokat, valamint a Használatba adó Intézet belső munka-, tűz- és vagyonvédelmi szabályait, a KÖRHÁZI HÁZIRENDET betartani és egyébként olyan

magatartást tanúsítani, amely a Használatba adó és az Intézetben ápoltak, kezeltek érdekeit nem sérti.

- f) Használó tudomásul veszi, hogy Használatba adó a bérleményben elhelyezett Használó tulajdonát képező vagy más jogcímen birtokában illetve használatában lévő értéktárgyakért (azok megrongálódása, eltűnése kapcsán, ideértve pl. a tűz, vízkár eseteit is) felelősséget nem vállal.
- g) Használó kötelezettséget vállal arra, hogy adataiban bekövetkezett változást a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül – igazolható módon – Használatba adó részére bejelenti.
- h) Használó tudomásul veszi, hogy tevékenysége gyakorlása során a Használatba adó által kezelt fekvő-és járóbetegei részére egészségügyi szolgáltatást nem nyújthat. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás igénybevételére jelentkező beteget előzetesen megnyilatkoztatja, hogy adott időpontban az Intézetben áll-e kezelés alatt.
- i) Használó a tevékenysége megkezdése előtt a bérlemény kulcsát az intézeti diszpécserstől jogosult átvenni, és a tevékenysége befejeztével neki is kell a kulcsot visszaadnia. Használó tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatát – az abban folytatott tevékenység indokolatlan zavarása nélkül – Használatba adó jogosult ellenőrizni.
- j) Használó köteles továbbá az általa alkalmazott kezeléseket követően a kezelőágyat valamint az egyéb használati eszközöket a szakmai szabályok szerint fertőtleníteni a Használatba adó által kihelyezett fertőtlenítő eszközök és készítmények használatával.

#### 4.3.

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatálya alatt Használatba adó a Használó valamint a Használó által kezelt betegek részére a mosdó és az öltözők használatát saját infrastruktúrája keretében, annak igénybevétele mellett biztosítja, melynek költségét a bérleti díj magában foglalja.

**Megjegyzés [g1]:** tevékenységtől függően marad

## 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. Használatba adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha Használó a bérleti díj megfizetésével 30 napon túli késedelembe esik, vagy megszegi a jelen szerződés 4.2. pontjában foglalt kötelezettségeit. Használó jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha Használatba adó nem biztosítja a Használó zavartalan ingatlan- használatát, azaz Használatba adó 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 Használatba adó érdekkörén kívül eső okból zavar keletkezik, (pl.: vezeték leszakad, csőtörés keletkezik) úgy ebből eredő károsodásért Használatba adót felelősség nem terheli.

**5.5.**

A jelen bérleti szerződés megszűnése/megszüntése esetén Használó köteles minden elhelyezési és kártalanítási igény nélkül, 3 napon belül a bérleményt a Használatba adó 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. rendelkezései az irányadók.

**6.2.**

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat békés úton, megegyezés útján rendezik, peres jogvitáik esetére a BKKB illetékességét kötik ki.

**6.3.**

A jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kölcsönös értelmezés után, jóváhagyólag 4 eredeti példányban írják alá, melyből 3 példány Használatba adót, 1 példány Használót illeti.

*Melléklet:*

- a bérlemény leltári íve

Budapest, 201,,,...”

**Használatba adó**

**Használó**

.....

.....

Dr. Cserhádi Péter  
főigazgató

Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Budapest, 201

.....  
Farkas Balázs mb. gazdasági igazgató