

Bérleti szerződés tervezet

mely létrejött egyrészről a **VESZPRÉM MEGYEI TÜDŐGYÓGYINTÉZET, FARKASGYEPŰ** (8582 Farkasgyepű, 049/2. hrsz.; statisztikai törzsszám: 15426211-8610-312-19) képviseli: Dr. Medgyasszay Balázs főigazgató, mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó),

másrészről az (székhelye:; cégjegyzék száma:; adószáma:; statisztikai számjele:; bankszámla száma:) képviseli, mint bérbevevő (továbbiakban Bérő)

(a Bérbeadó és a Bérő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó vagyonhasznosításában lévő, a Veszprém Megyei Tüdőgyógyintézet „Központi Igazgatás” elnevezésű épületének földszintjén kialakított 5 helyiségből álló, összesen 62 m² nagyságú helyiség-együttes, amely természetben Farkasgyepű 049/2. hrsz. alatt található. A Bérő és a bérlemény szolgáltatásait igénybe vevő vendégek az épület előcsarnokából nyíló mosdó és WC helyiség használatára jogosultak.
2. Bérbeadó bérbe adja az 1.) pontban körülírt helyiség-együttest, amelyet a Bérő az általa ismert és megtekintett állapotban vesz bérbe.
3. Az ingatlan birtokba adására napján kerül sor.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést határozott időre, a napjától - napjáig terjedő időszakra kötik meg.
5. Szerződő felek a bérleti díj nagyságát havi Ft összegben (azaz Ft) állapítják meg, mely mentes az adó alól.

Bérő a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 10. napjáig bérbeadó részére számla ellenében köteles, a Bérbeadó 10048005-00317698-00000000 számlaszámára átutalni. Bérő fizetési késedelem esetén a Ptk. (2013. évi V. tv.) által meghatározott mindenkori késedelmi kamatot köteles megfizetni.

6. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, melyek Bérőt az alábbiak szerint terhelik:

Vízdíj: az egyedi mérőóra alapján vételezett vízmennyiség és csatornadíj.

Villamos energia: az önálló elektromos mérőóra alapján vételezett elektromos áram mennyisége.

Szemétszállítás: a tevékenység folytatása során keletkezett hulladék elszállítása nettó 1.192 Ft + ÁFA (azaz Egerháromszázkilencvenkettő Ft + ÁFA) összegű átalánydíj.

Fűtés: nettó 15.055 Ft + ÁFA (azaz Tizenötezerötvenöt forint + ÁFA) összegű átalánydíj.

A rezsiköltségeket utólag a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében fizeti meg a Bérő.

7. Bérő vállalja, hogy a bérleményt kizárólag vendéglátó büfé céljára használja. Az egység működéséhez szükséges engedélyeket a Bérő köteles beszerezni.
8. Bérő a bérleményt harmadik személy részére nem hasznosíthatja, mert ez a Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.

9. Bérlo köteles a bérleményt karbantartani, takarítani, a jó gazda gondosságával kezelni, illetve a bérleményben keletkezett valamennyi kárt megtéríteni. A helyiség-együttes belső részeinek igény szerinti felújítása, belső burkolatának festése, átalakítása, korszerűsítése a Bérlo feladata és költsége, mely összeget a bérleti díjba nem lehet betudni.
10. Bérlo a bérleményen átalakítási, építési munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az építési munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás megszerzése, a megvalósítás, kivitelezés a bérlo feladata és költsége. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlo a bérleményen végzett átalakítási, építési munkálatokért kártalanítást nem igényelhet. A Bérbeadó által jóvá nem hagyott átalakítást, építést a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlo köteles az eredeti állapotnak megfelelően saját költségén visszaállítani.
11. Bérlo a bérleti időtartam lejártának napján köteles az ingatlant a rendszeres karbantartás melletti természetes avultságot figyelembe véve kiürítve, a birtokba adáskor leltár alapján átvett, illetve beépített tartozékaival együtt, tisztán bérbeadónak visszaadni. Bérlo a bérleti szerződés megszűnésekor sem cserhelyiség biztosítására, sem kártalanításra nem tart igényt.
12. Bérlo köteles a saját költségén gondoskodni arról, hogy a bérlemény környezete mindenkor esztétikailag megfelelő állapotban legyen.
13. Bérlo kijelenti, hogy a bérleményben folyó tevékenység folytatására a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelően jogosult. Bérlo a Bérbeadót írásban köteles tájékoztatni arról, ha a bérleményben folyó tevékenység folytatására bármilyen oknál fogva alkalmatlanná válik.
14. Bérlo tudomásul veszi, hogy az helyiség-együttesben a saját költségére, visszatérítési igény nélkül kell elvégeznie különösen az alábbi munkálatokat:
 - A bérleményen belül (amennyiben az szükségessé válik) az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje, és a keletkezett hibák kijavítása.
 - A bérleményben lévő összes vizes vezeték, szerelvény javítása, szükség szerinti cseréje, berendezések cseréje, dugulások elhárítása.
 - A falfelületek festése, meszelése, ajtók, ablakok mázolása.
 - Ajtók, ablakok zárjainak javítása és cseréje, szükséges passzítások elvégzése.
 - A helyiség vakolatainak és burkolatainak felújítása, illetve pótlása.
15. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlo saját költségén, a bérleményen reklám célokat szolgáló hirdetéseket helyezzen el a bérlet időtartama alatt, esztétikailag megfelelő módon. Az ehhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérlo feladata és költsége.
16. Bérbeadó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
17. Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha
 - Bérlo ellen felszámolás, végelszámolás indul,
 - Bérlo a bérleti díj megfizetésére vonatkozó határidőt elmulasztotta és írásbeli felszólításra sem teljesített,
 - Bérlo a bérleményben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
 - Bérlo a harmadik személynek (akár ideiglenes jelleggel is) használatra átengedi,
 - Bérlo nem biztosítja bérbeadó részére a bérlemény rendeltetésszerű (szerződésszerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha ezt bármely módon megakadályozza,
 - Bérlo működési engedélye akár időlegesen is megvonásra kerül.

Bérlő a szerződés azonnali hatályú megszűnését követő 8 napon belül köteles az ingatlant, a rendszeres karbantartás melletti természetes avultságot figyelembe véve kiürítve, tisztán Bérbeadónak visszaadni. A bérleti időtartam lejártá után a Bérbeadó nem kötelezi a Bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, azonban a Bérlőnek tisztasági festés elvégzését követően a helyiség-együttest rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell átadnia, és jogosult ingóságait, valamint egyéb tárgyi eszközeit leszerelni és elvinni.

18.) A bérlő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy részéről nem állnak fenn olyan körülmények, amelyek kizárnák a vele történő szerződéskötést. Ezek az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény szerint az alábbiak:

25. § (1) Állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

(2) Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az (1) bekezdés szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél a 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, az a tulajdonosi joggyakorló jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

19.) A felek tudomásul bírnak arról, hogy ezen bérleti szerződés az Állami Egészségügyi Állító Központ (a továbbiakban: ÁEEK) hatályos Hasznosítási Szabályzata alapján az ÁEEK előzetes engedélyével köthető meg érvényesen. Az ÁEEK _____ügyszámon a bérleti szerződés

megkötését előzetesen engedélyezte, így a szerződés megkötésének, felek általi aláírásának e vonatkozásban akadálya nincs.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadóak. Amennyiben felek a vitás kérdéseiket békés úton nem tudják rendezni, úgy kikötik az Ajkai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A fenti 1., 2., 3. oldalakon folyamatosan szövegezett, 4 (négy) eredeti példányban készült szerződést Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják, amelyből 3 (három) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány Bérletet illeti meg.

Farkasgyepű, 2019.

.....
dr. Medgyasszay Balázs főigazgató
Veszprém Megyei Tüdőgyógyintézet,
Farkasgyepű
mint Bérbeadó

.....
.....
.....
mint Bérbevevő

A bérleti szerződést pénzügyileg ellenjegyezte:

Farkasgyepű, 2019. napján:

.....
Papp Lászlóné gazdasági igazgató