

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT
helyiségbérleti szerződés

Készítette: **Szathmáry Ádám**
szociális és egészségügyi referens

Előterjesztő: **Morovik Attila**
alpolgármester

Előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja: a **Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak**

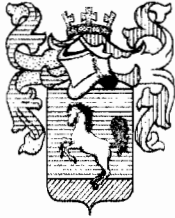
Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ¹³ ...évi 530...sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 11. 28.

Leadási idő:
2013. november 20.

Testületi ülés időpontja:
2013. november 28.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER


Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztéssel javaslatot teszek arra, hogy a 1215. Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. szám alatt működő, a Csepel Patika Bt. által üzemeltetett gyógyszertár helyiségbérelti szerződését a mellékelt formában fogadja el a Képviselő-testület.

A bérleti jogviszony kezdete 1996., azóta a szerződés folyamatosan meghosszabbításra került.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a szerződést hagyja jóvá.

Budapest, 2013. november 21.


Morovik Attila
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és a Csepel Patika Bt. között megkötendő Helyiségbérelti szerződés szövegét, egyben felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2014. március 31.

Felelős: **Németh Szilárd** polgármester
végrehajtás **Szathmáry Ádám** referens
előkészítéséért:

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű többségű** támogató szavazata szükséges.

HELYISÉGBÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., képviseli : Németh Szilárd polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó

másrésztől **Csepel Patika Bt.** (székhely:1215. Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12., Cégnyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cégjegyzékszám:01-06-515472, adószám: 29069473-2-43; KSH jelzőszáma: 29069473-4773-212-01, képviseli: Kecskésné dr. Tanay Ágnes) **Bérlő**(továbbiakban: „ Bérlő”)

a továbbiakban együttesen Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Fővárosi Önkormányzat Jahn Ferenc Dél-Pesti Kórháza és Bérlő között 1996. december 12. napján bérleti szerződés jött létre, majd a bérlemény Bérbeadó tulajdonába került, melynek okán a bérleti szerződés módosítása vált szükségessé, így Felek azt 2010. január 21. napjával módosították.

A Felek a köztük korábban létrejött bérleti szerződésre tekintettel az alábbi bérleti szerződést kötik:

1. A Bérlet tárgya, bérleti idő, birtokba adás

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló és a Humán Szolgáltatások Igazgatósága (1211 Budapest, Kiss János altábornagy u. 54., képviseli: Fatérné Rotbart Mária intézményvezető) kezelésében lévő, Budapest Főváros Kormányhivatala 1. Számú körzeti Földhivatalánál 209364/15 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **1215 Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. szám alatt található orvosi rendelő és gyógyszerár megnevezésű helyiség 201,9m² -t kitevő részét, (továbbiakban: bérlemény).**
- 1.2. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződést 2014. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartó határozott időre kötik. Jelen bérleti szerződés lejáratát követően Bérlőt a bérlemény vonatkozásában a 14/2011. (III.31.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendeletében (a továbbiakban: rendelet) foglaltak alapján előbérleti jog illeti meg.
- 1.3. Bérbeadó a bérleményt legkésőbb a határozott idő kezdő napján adja Bérlő birtokába. Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik az átadás-átvétel időpontját és a bérlemény műszaki állapotát.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy Bérlő az 1.1. pontban körülírt bérleményt gyógyszerári tevékenység céljából veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a köznyugalom szem előtt tartásával gyakorolja.

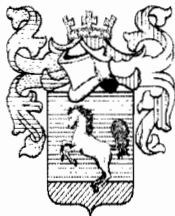
- 1.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

2. A Bérleti díj, a Bérleti díj emelése, Közüzemi díjak, és egyéb díjak

- 2.1. Bérbeadó a bérlemény bérleti díját a szerződés megkötésének időpontjában havi 450.000.- Ft, azaz havi négyszázötvenezer Forintban állapítja meg.
- 2.2. A bérleti díjat minden év áprilisában a polgármester állapítja meg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata képviselő-testülete által az éves költségvetési rendeletben meghatározott kereteken belül. A díjemelés mértékéről és tényéről a Bérbeadó levélben, tájékoztatja a Bérletőt.
- 2.3. A bérleti díjat a Bérlető havonta, előre esedékesen, minden hónap 15. napjáig átutalással a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Humán Szolgáltatások Igazgatósága OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-16928118-00000000** számú folyószámlájára számla ellenében köteles a fizetési határidő betartásával megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén a Ptk. 301/A. §-a alapján a bérlető a késedelembe esés időpontjától kezdve köteles a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot fizetni. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.
- 2.4. Bérlető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő bérleti díj díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérlető szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására a jelen szerződés 12.2. pontja szerint.

3. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

- 3.1. A Felek rögzítik, hogy a bérlemény közművekkel és meghatározott mértékű közműkapacitásokkal rendelkezik, amelyekről a Bérlető előzetesen tájékoztatást kapott. A Bérlető kötelezettsége a bérlemény közmű szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szerződéseket – amennyiben azok a korábbi bérleti jogviszony lejártával összefüggésben hatályukat veszítették – a szolgáltatókkal saját költségére megkötni, illetve a korábbi Bérlető által kötött szerződéseket módosítani, nevére átíratni, és a megkötött szerződéseket másolatban 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani. A Bérlető köteles a közüzemi szolgáltatóknak és szolgáltatást nyújtóknak a birtokbavétel időpontjától fizetni a Bérlemény közüzemi költségeit. A Bérlető köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérlető közműigényének a kielégítéséhez szükséges a Bérlemény vonatkozásában.
- 3.2. Bérlető kötelezettsége azon közművek esetében, ahol az átírás nem lehetséges, hogy a területarányosan továbbszámlázott közüzemi díjakat fizesse.
- 3.3. Bérlető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérlető szerződésszegése jogcímén a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására jelen szerződés 12.2 pontja szerint.



szervezéseket módosítani, nevére átíratni, és a megkötött szerződéseket másolatban 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani. A Bérlet köteles a közüzemi szolgáltatóknak és szolgáltatást nyújtóknak a birtokbavétel időpontjától fizetni a Bérlet közüzemi költségeit. A Bérlet köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérlet közműigényének a kielégítéséhez szükséges a Bérlet vonatkozásában.

- 3.2. Bérlet kötelezettsége azon közművek esetében, ahol az átírás nem lehetséges, hogy a területarányosan továbbszámlázott közüzemi díjakat fizesse.
- 3.3. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérlet szerződésszegése jogcímén a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására jelen szerződés 12.2 pontja szerint.

4. Egyéb díjak és költségek

- 4.1. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások megfizetésén túlmenően Bérletet terhelik mindazon, a bérlet működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek költségei, amelyek a helyiség rendeltetés szerű használatához, üzemeltetéséhez szükségesek.

Ilyen tevékenységek és költségek különösen:

- a világítótestek szükséges cseréje, az áramszolgáltatás kisebb zavarainak (rövidzárlat, biztosíték csere stb.) elhárítása;
- a helyiség előtti – a Beépítési Vázrajzon jelölt – utcafront tisztán tartása, jég- és síkosság mentesítése, valamint a hó eltakarítása;
- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
- hűtés-fűtés-szellőztetés;
- szemétszállítás;
- épületgépészeti és villamos berendezések, árnyékolók felügyelete, karbantartása, illetve javítása;
- csótány- és rágcsálóirtás;
- a bérletet szolgáló berendezések üzemeltetése és karbantartása;
- a Rendelet 21. §-ában meghatározott kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos költségek;
- helyiség burkolatainak felújítása, pótlása, illetőleg cseréje;
- helyiségben folytatott tevékenység körében felmerült felújítás, pótlás illetőleg csere;
- a bérlet tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállítása.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

- 4.2. A Bérbeadót terheli a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi épület-, telek-, ingatlan- és önkormányzati vagy állami adó megfizetése. A Bérbeadót terheli továbbá minden olyan költség és díj az Ingatlannal és a bérleménnyel kapcsolatban, amelynek viselése a jelen Szerződés szerint nem a Bérlő kötelessége.
- 4.3 Bérlő nem jogosult a Bérbeadóval szembeni esetleges követelését a Bérbeadóval szemben, a jelen Szerződés alapján fennálló bármely tartozásából levonni, abba beszámítani, kivéve amennyiben felek eltérően nem állapodnak meg.

5. Bérleti jog megváltási díj

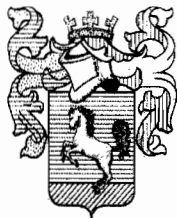
- 5.1 A Rendelet 26. § (2) pontja alapján az átvevő a helyiség megváltási díjának a bérleti jogviszonyból még hátralévő időre arányosított összegének 50%-át köteles a kezelőnek megfizetni.
A megváltási díj kézhezvételét a Bérbeadó számla kiállításával nyugtázza.

6. Bérleti jog átengedési díj

- 6.1. A Rendelet 26. § (1) pontjának b) bekezdése értelmében az átvevő vállalja, hogy a hozzájárulástól számított 15 napon belül, az átadóval a bérlemény bérleti jogának átadására kötött megállapodásban rögzített átadási ár 20%-át, mint bérleti jog átengedési díjat a kezelő számlájára megfizeti.

7. Tevékenységi kör és nyitva tartás

- 7.1. A Bérlő a bérlemény kizárólag gyógyszerári, illetve ezen funkcióval más jogszabályok, hatóságok, szervek, szervezetek álláspontja szerint összeegyeztethető tevékenységek céljából veszi igénybe, Bérlő csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérelt helyiségben folytatott tevékenységet. Abban az esetben, ha a Bérlő a tevékenységet a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali elmondására.
- 7.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlőt a bérlemény kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.
- 7.3. A Bérlő saját döntése alapján jogosult a Működési Engedély szerinti feltételekkel a helyiség nyitva tartását, nyitvatartási idejét meghatározni.
- 7.4. A Bérlő jogosult a fenti 7.3. pont szerinti nyitvatartási időt saját hatáskörben, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatni feltéve, hogy a Bérlő a nyitvatartási idő megváltoztatásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyt beszerezte.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

7.5 Bérló a bérlemény használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen sem részben, sem egészben át nem adhatja, a jelen Szerződésben meghatározott jogát meg nem terhelheti, nem vagyoni betétként gazdasági társaság részére át nem adhatja.

8. Karbantartás és üzemeltetés

8.1. A Bérbeadó kötelezettségei

8.1.1. Bérbeadó köteles saját költségére elvégezni a bérlemény alapja, tartó és határoló szerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, a helyiséget ellátó épületgépészeti elemeknek, közművezeték hálózatoknak a helyiségbe beszerelt almérőkig, a bérlemény megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek karbantartását, javítását, illetve külső nyílászárók felújítását, a teljes bérleti idő alatt.

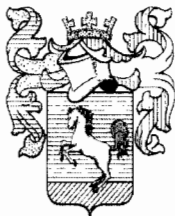
8.1.2. A Bérbeadó köteles a bérlemény vonatkozásában saját költségére azon hibákat kijavítani, amelyek a Bérbeadó vagy a Bérbeadó érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. A Bérbeadót nem mentesíti a karbantartási kötelezettség alól az, ha a Bérbeadó vállalkozója, alvállalkozója hibásan vagy késedelmesen teljesített. A Bérbeadó a karbantartási és javítási munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy a munkálatok csak a legszükségesebb mértékben akadályozzák, vagy korlátozzák a Bérőt a bérlemény használatában és működtetésében.

8.2. A Bérő kötelezettségei

8.2.1. Bérő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat, javításokat, karbantartásokat (kivéve a 4.1. pontban írtak javítását, karbantartását) saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni.

A Bérő kötelezettsége a bérleményben található műszaki eszközök karbantartása, javítása és felújítása. A Bérő kötelessége saját költségén a bérlemény válaszfalainak, mennyezetének, világítótesteknek, padlózatának, burkolatának, festésének, mosdóinak, portáljának és a rácsoknak a karbantartása, felújítása, javítása, illetve az ablakoknak, üvegfelületeknek, ajtóknak a karbantartása. A Bérő köteles saját költségén karbantartani a bérleményben általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.

8.2.2. A Bérő késedelem nélkül köteles a Bérbeadót írásban értesíteni a bérleményben általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban utalt értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Bérő felel.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

- 8.2.3. A Bérő tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Bérő egyidejű értesítésével a Bérbeadó jogosult a bérleménybe belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.
- 8.2.4. A jelen Szerződés hatálya alatt a bérleményben keletkező kárenyhítési kötelezettség a Bérőt terheli. Bérő köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót.
- 8.2.5. Bérő a bérleményben nem végezhet olyan zajjal, bűzzel járó tevékenységet, amely az ingatlan más bérőit, valamint a szomszédos ingatlanok használóit zavarhatná.
- 8.2.6. Bérő tevékenységét saját adószám alatt végzi. Bérő a Bérleményben végzett tevékenységéért, mulasztásáért, a jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Bérbeadó ezen tevékenységekért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.
- 8.2.7. Bérő kötelezettsége az általa végzett tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.
- 8.2.8. A Bérlemény csak rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet.
- 8.2.9. Ha a Bérlemény használatában történt változtatás a bérleményre vonatkozó díjak és/vagy adók emelkedését okozza, illetve új adók vagy egyéb díjak bevezetéséhez vezet, az ilyen díjakat és/vagy adókat a Bérbeadó jogosult egészében a Bérőre áthárítani.
- 8.2.10. Bérbeadó semmilyen jogcímen nem tehető felelősé:
- a Bérő, Bérő ügyfelei tevékenységével, vagy mulasztásával a Bérleményben okozott károkért,
 - a bérleményben elhelyezett, alkatrészek, berendezések állagában bekövetkezett sérülésekért, azok eltűnéséért, megsemmisüléséért,
 - a bérleményben és/vagy az ingatlan közös használatú helyiségeiben bármely jogcímen tartózkodó személyek sérüléséért, balesetéért, megbetegedéséért, vagyontárgyában bekövetkezett kárért, a vagyontárgyak eltűnéséért, megsemmisüléséért,
 - a bérleményben, a benne levő, alkatrészek, berendezések állagában a közüzemi szolgáltatók működésével összefüggésben keletkezett károkért, elmaradt üzleti haszonért,
 - a Bérbeadó által a Bérő részére nyújtott egyéb szolgáltatások olyan ideiglenes meghiúsulásáért, félbeszakadásáért, amely Bérbeadónak nem felróható,
 - a vis maior körébe tartozó károkért.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

- 8.2.11. Abban az esetben, ha harmadik személy bármely oknál fogva az őt ért, és a Bérelő (és/vagy Bérelő teljesítési segédje, és/vagy Bérelő érdekkörébe tartozó személy) tevékenysége, vagy mulasztása eredményeként okozott kárért a Bérbeadó ellen peres eljárást indítana, úgy Bérelő köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy Bérbeadó a felelősség alól mentesüljön, és amennyiben Bérbeadót marasztaló jogerős ítéletet hozna a bíróság, úgy köteles a Bérbeadó helyett teljesíteni.
- 8.2.12. A Bérbeadót a bérlelti fizetési kötelezettségek biztosítékként zálogjog illeti a bérelt helyiségekbe lévő és Bérelő tulajdonát képező ingóságokon, kivéve a számítógépeket és a hozzá tartozó software bázist.
A Bérbeadó a zálogtárgyakból kielégítést kérhet, ha a Bérelő a bérleti díjat nem fizeti meg.
- 8.2.13. A Bérelő kötelezi magát, hogy a Bérbeadót haladéktalanul értesíti harmadik személy által foganatosított végrehajtási intézkedésről vagy zálogjog létesítéséről.

9. A helyiséget érintő átalakítások

- 9.1. Bérelő csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával jogosult a Bérleményben a jelen Szerződés időtartama alatt a birtokbaadási jegyzőkönyvben, a jogerős használatba vételi engedélyben rögzített állapothoz képest bármely átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem veszélyeztethetik az épület állapotát, nem csökkenthetik annak értékét. Amennyiben a Bérelő által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Bérelő kötelezettsége és költsége.
- 9.2. Az írásbeli hozzájárulás megadásához a Bérelő köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Bérbeadó részére átadni. A Bérbeadó az átadást követő 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni az átalakítás kérdésében. A Bérbeadó hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.
- 9.3. Bérelő ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el, és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult, azt a bérleti díjba nem számíthatja be, kivéve amennyiben felek előzetesen, írásban másként nem állapodnak meg.

10. A bérleti jog átruházása

- 10.1. A bérlemény bérleti jogának átruházáshoz az Önkormányzat polgármesterének a hozzájárulása szükséges a Rendelet 26. §-ában foglaltaknak megfelelően.

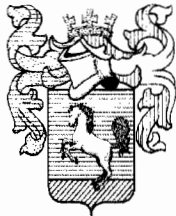


11. A Bérlő biztosítása

- 11.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlelőt, hogy a bérleményre és az ingatlanra nem rendelkezik felelősség-biztosítással.
- 11.2. A Bérlelő köteles saját költségén egy általa kiválasztott biztosítótársaságnál bérlelői felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti idő alatt fenntartani a bérlemény területén harmadik személyek testi épségében és vagyonában a Bérlelő vagy a Bérlelő munkavállalói, megbízottai, vagy érdekkörébe tartozó személyek által okozott károokra.
- 11.3. A Bérlelő köteles saját költségére az általa tetszőlegesen kiválasztott biztosítótársaságnál általános vagyonbiztosítást kötni a helyiségben bekövetkezett veszteség és kár fedezetére a teljes helyreállítási érték összegére, és a biztosítást fenntartani a birtokbavétel időpontjától a jelen szerződés teljes időbeli hatálya alatt, illetőleg azt meghaladóan is, mindaddig, amíg a Bérlelő a jelen Szerződés megszűnését követően is birtokban marad.
- 11.4. A Bérlelő köteles a megkötött bérlelői felelősség biztosításra és vagyonbiztosításra vonatkozó szerződéseket jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani.

12. Nyilatkozatok és szavatosságvállalások

- 12.1. Bérlelő kijelenti és szavatolja, hogy
- teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére,
 - a magyar jogszabályok alapján érvényesen bejegyzett, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaság; és a jelen Szerződés aláírásának időpontjában az Önkormányzat felé köztartozása nincs.
 - köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a bérlet tárgyát képező bérleményben végzett tevékenységhez esetlegesen szükséges szakhatósági engedélyekkel rendelkezni és azok másolatát jelen szerződés aláírását, illetve későbbi változás esetén az engedély kézhezvételét követő 30 napon belül a Bérbeadónak átadni.
- 12.2. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy
- teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére.
 - a Bérlelő a teljes Bérleti Idő alatt jogszerűen és zavartalan körülmények között, a Bérbeadó általi, illetve a Bérbeadón keresztül, annak nevében vagy annak megbízásából valamely más személy, vagy más bérlelők általi kilakoltatástól vagy zavarástól mentesen kizárólagosan használhatja a helyiséget.
 - harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlelőt a kizárólagos és zavartalan használatban esetlegesen korlátozza vagy megakadályozza.



13. Bérleti jogviszony megszűnése

13.1. A jelen Szerződés megszűnik:

- a. a határozott időtartam leteltével,
- b. Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- c. Bérbeadó él rendkívüli felmondási jogával,

A jelen Szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Bérelő sem elhelyezésre, sem kárpótlásra, kártérítésre nem jogosult. A bérbeadó hibájából bekövetkező szerződés megszűnése esetén és a határozott idő lejártá előtt a bérleti jog részarányos megváltási díja a bérelőnek visszajár.

13.2. Bérbeadó rendkívüli felmondása

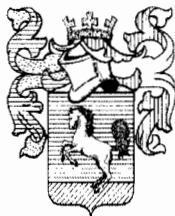
13.2.1. Bérbeadó a jelen Szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérelő súlyos szerződés-szegést követ el. Súlyos szerződés-szegésnek minősül különösen, amennyiben:

- a. nem tesz eleget valamely, a jelen Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének és az esedékességet követő 45 (negyvenöt) napon belül sem fizeti meg az adott tartozást,
- b. nem tenne eleget a 11. pontban írt biztosítási kötelezettségének,
- c. nem tenne eleget javítási és/vagy karbantartási kötelezettségének és a kötelezettségét az esedékességet követő 30 (harminc) napon belül sem teljesíti,
- d. a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez,
- e. a bérleményt nem rendeltetés-szerűen használja,
- f. a bérlemény birtokát egészben, vagy részben a Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átengedi.

13.2.2. Bérbeadó a jelen Szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérelő fizetéképtelenné válik.

13.2.3. A 12.2.1. és a 12.2.2. pont kivételével a Bérelő Szerződésszegése esetén a Bérbeadó köteles a Bérelőt írásban értesíteni és felhívni, hogy az értesítés kézhezvételétől számított, – a 12.2.1. a. pontban felsorolt esetekben 8 (nyolc) naptári napos – póthatáridőn belül a szerződésszegést orvosolja, továbbá ezzel egyidejűleg tájékoztatni arról, hogy orvoslás hiányában a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést felmondani.

13.2.4. Amennyiben a Bérelő szerződésszegését elmulasztja orvosolni a fent meghatározott Bérbeadói értesítésnek megfelelően, akkor a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést felmondani oly módon, hogy megküldi egyoldalú



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

írásbeli felmondó nyilatkozatát a Bérló részére a póthatáridő lejártát követő 8 (nyolc) naptári napon belül a 12.2.1. a. pontban, illetőleg 15 (tizenöt) naptári napon belül a 9.2.1. b., c., d., e., f. pontban foglalt esetekben.

13.2.5. Bérbeadó jogszerű felmondása esetén Bérló köteles a bérleményt a 14. pontban írtak szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni.

14. Írásbeli nyilatkozatok közlése

14.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérlohöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a címzett megjelölésével 1215. Budapest, Táncsics Mihály u. 10-12. címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérló által intézett azon írásbeli nyilatkozatok, amelyeket a Humán Szolgáltatások Igazgatósága címzett megjelöléssel a 1211 Budapest, Kiss János altábornagy u. 54. címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást. A címmel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni a küldeményt az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától számított 10. munkanapon, ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 10. munkanapon, ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

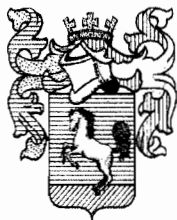
14.2. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 13.1. pontban megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

14.3. Bérbeadó jogszerű felmondása esetén Bérló köteles a bérleményt a 14. pontban írtak szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni.

15. A helyiség kiürítése, visszaadása

15.1. Ha a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Bérló köteles a bérleményt a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 (harcinc) napon belül kiüríteni és a Bérbeadó birtokába visszaadni a jelen (15.) címben foglaltak szerint.

15.2. A Bérló saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Bérló köteles az átadás időpontjára a bérlemény kitakarításáról gondoskodni.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

- 15.3. Bérlő felel a bérlemény nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.
- 15.4. Bérlő tudomásul veszi és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése esetén, amennyiben a bérlemény kiürítésének a Bérlő a Bérbeadó külön felhívására sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a Bérlő költségére a bérlet tárgyát képező helyiséget kiüríteni és a Bérlő ingóságait felelős őrzésbe venni.

16. Jogviták rendezése

- 16.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 14/2011.(III.31.)Kt. számú rendelete rendelkezései irányadók.
- 16.2. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvita esetére a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben kikötik a Budapest XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

17. Vegyes Rendelkezések

- 17.1 Felek a jelen Szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban, közjegyzői okiratba foglalás útján történhet.

A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelő, egyetértőleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013

.....
.....

Bérbeadó
Budapest XXI. Kerület
Csepel Önkormányzata
képv.:

Ágnes
tag
Németh Szilárd
polgármester

Bérlő
Csepel Patika Bt.
képv.:
Kecskésné dr. Tanay
üzletvezetésre jogosult

Jogi szempontból ellenjegyzem:



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

Budapest, 2013.....

.....

dr. Szeles Gábor jegyző

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2013.....

.....

Halmos Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető