

95/2014.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2014. május 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésre

Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyonhasznosítási és jogi referens

Tárgy: Hozzájárulás a XVI. Kerület Kertvárosi
Egészségügyi Szolgálatá által kötendő
bérleti szerződéshez

Tisztelt Képviselő-testület!

A XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (továbbiakban: Intézmény) kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben az Intézmény és a KA-Medical 2012 Kft. közötti, 2014. május 15-től határozatlan időre szóló bérleti szerződés jóváhagyását kéri a Képviselő-testülettől. (1. sz. melléklet)

A bérleti szerződés értelmében a KA-Medical 2012 Kft. (székhely: 1165 Budapest, Farkashalom u. 57.; cg.: 01-09-982107; képviseli: Kátai István ügyvezető) gyógymasszázs tevékenységet folytat az Intézmény 1163 Budapest Tekla u. 2/c szám alatti rendelőjének földszinti 059. számú, orvosok által nem használt 10,47 m² területű helyiségben a jelen előterjesztés mellékletében foglalt bérleti szerződés feltételekkel. (2. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete 19. § (9) bekezdése alapján:

„(9) Az Önkormányzat költségvetési szerve az Alapító Okiratban meghatározott alaptevékenysége sérelme nélkül az átmenetileg kihasználatlan ingatlant, ingatlanrészt ellenérték fejében egy év alatt saját hatáskörben, ezen időtartamot meghaladóan az alábbi módon adhatja bérbe:

- a) az egytől öt évig terjedő határozott idejű bérbeadás esetén a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság előzetes hozzájárulásával, melyhez a polgármester egyetértése szükséges,
- b) öt év feletti, illetve határozatlan időtartamú bérbeadás joga a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. ”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat támogatására.


Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (Budapest XVI. kerület Tekla utca 2/c.) és a KA-Medical 2012 Kft. (székhely: 1165 Budapest, Farkashalom u. 57.; cg: 01-09-982107; képviseli: Kátai István ügyvezető) közötti, az előterjesztés 2. sz. mellékletében szereplő, a 1163 Budapest Tekla u. 2/c szám alatti rendelő földszinti 059. számú, 10,47 m² területű helyiség bérlésére vo-

natkozó, 2014. május 15. napjától határozatlan időre szóló Bérleti Szerződés megkötéséhez.

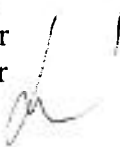
Határidő: a határozat közlésére: 2014. május 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

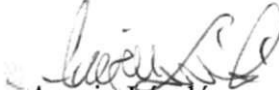
Budapest 2014. április 30.



Kovács Péter
polgármester



Láttam:



Ancsin László
Jegyző

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. mellékletek: Bérleti Szerződés tervezet

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Név: **XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat**

székhely: 1163 Budapest, Tekla u. 2/c

adószám: 15516288-2-42

bankszámlaszám: 11784009-15516288-10040007

képviselő: dr Kiss Marianna igazgató

(továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

Név: **KA-Medical 2012 Kft.**

székhely: 1165 Budapest, Farkashalom u. 57.

adószám: 23867730-1-42

cg: 01-09-982107

képviselő: **Kátai István** mint bérbe vevő

(továbbiakban: **Bérlő**)

között az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kezelésében van a 1163 Budapest, Tekla u. 2/c alatti ingatlan.
2. A Bérbeadó gyógymasszázs kezelések végzése céljára bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő, földszint 059. számú, 10,47 m² alapterületű helyiséget gyógymasszázs tevékenység végzésének céljából.
3. Felek a bérleti jogviszonyt **2014. május 15-től határozatlan időre kötik**. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötéséhez Budapest XVI. Kerületi Polgármesteri Hivatala Képviselő Testületének hozzájárulása szükséges. A szerződés szerinti bérleti díjat felek évente, minden év elején újratárgyalják. A szerződéskötés időpontjában hatályos ÁFA törvény szerint a bérleti díj tárgyi adómentes kategória.
4. Bérlő a 3. pontban megjelölt időponttól kezdődően **minden hónap 15. napjáig előre 55.000,- HUF/hó**, azaz ötvenötezer forint/hó **bérleti díjat** köteles fizetni Bérbeadónak, melyet a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 8 munkanapon belül, a Bérbeadó 11784009-15516288-10040007 számú, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára átutalással teljesít, vagy a helyi pénztárba készpénzben befizet. Bérlőt a bérleti díjon felül más költség nem terheli.
5. Amennyiben Bérlő a bérleti díjat felszólításra sem fizeti meg, vagy a jelen szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással felmondani, valamint Bérlő fennálló tartozását a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresével növelten felszámítani.
6. A Bérlő által végzett tevékenységekért értelemszerűen Bérlő a felelős. Bérlő a tevékenységet, a tevékenységre jogosító BFKH Budapest XIV., XV., XVI. Kerületi Népegészségügyi Intézete által kiadott engedély birtokában végezheti. A tevékenység végzéséhez szükséges 60/2003 ESzcsM rendelet által előírt minimum feltételek biztosítása a Bérlő kötelezettsége.
7. Bérlő a helyiséget a megtekintett állapotban, a szerződéshez mellékelte leltárban felvett felszerelési tárgyakkal együtt veszi bérbe. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben található, Bérlő tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakért, illetve azok üzemszerű működéséért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
8. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás, valamint az Intézmény Tűz-, és Munkavédelmi Szabályzatában foglaltak maradéktalan betartására.
9. Bérbeadó kötelezettsége az ingatlanrész állagmegóvása, az ingatlan központi berendezéseinek megóvása, illetve olyan munkák elvégzése, melyek hatósági, vagy egyéb ok folytán szükségessé válnak és a beruházás, felújítás fogalomkörébe tartoznak. Bérlő a jó gazda gondosságával kezeli az ingatlanrészt, az

TERVEZET!

által okozott kárt köteles Bérbeadó részére megtéríteni. Bérő a rendelkezésére bocsátott ingatlanrész területén átalakítást Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül nem végezhet. A karbantartási és felújítási munkák tervezett végrehajtásáról Bérbeadó és Bérő kellő időben kölcsönösen tájékoztatják egymást.

10. Bérő a helyiséget csak a megjelölt célra használhatja, más személyt a helyiségben nem fogadhat be, azt albérlésbe nem adhatja. Bérő az ingatlanrészt, gazdasági társaságba apportként nem viheti be, nem terhelheti meg, tilos jelen szerződésben nem foglalt további célú hasznosítása is. A bérleti jog átadása kizárólag a Bérbeadó írásos engedélyével történhet.
11. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése után az ingatlanrészt tisztán, rendeltetésszerű állapotban bocsátja Bérbeadó rendelkezésére.
12. Felek megállapodnak abban, hogy rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen Bérleti Szerződésben a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentiekben túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- Bérő a bérleti díjat felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérő a helyiséget nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérő a bérleménybe bérbeadó hozzájárulása nélkül, más bármely jogcímen befogad,
- Bérő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát.

Rendkívüli felmondás esetén a Bérő köteles a helyiséget 15 napon kiüríteni.

Szerződő Felek a jelen Bérleti Szerződést rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatukkal is felmondhatják.

A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérő cserehelyiségre, - a Bérbeadóval történő elszámoláson túli - kártalanításra igényt nem tarthat.

13. A bérleti jogviszony megszűnhet közös megegyezéssel, illetve ha Bérő tevékenységhez szükséges engedélyét visszavonják.
14. A szerződés rendkívüli, azonnali hatállyal történő írásbeli felmondása súlyos szerződésszegés esetén lehetséges. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Bérő pl. nem rendelkezik működési engedéllyel, illetve ha egy havi bérleti díjnál nagyobb összegű késedelembe esik.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2014. május....

Bérbeadó:

.....
igazgató
kötelezettségvállaló

.....
Bérő

.....
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

Készült: két eredeti példányban:

1. példány: Bérbeadó
2. példány: Bérő

XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat

1163 Budapest, Tekla u. 2/c Tel: 401-1300, Fax: 401-0225

e-mail: titkarsag@szakrendelo16.hu



Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Vagyonhasznosítási Iroda

Dr. Lukács Titanilla Irodavezető

Iktatószám: 3/163-0/2014

Tárgy: Ka-Medical 2012 Kft. határozatlan idejű
bérleti szerződés előterjesztés késérése

Ügyintéző: Kleiner Lajosné (06-20/378-58-41)

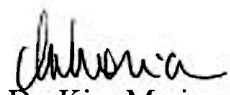
Melléklet: 1 db

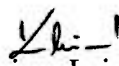
Tisztelt Irodavezető Asszony!

A XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat azzal a kéréssel fordul Önökhöz, hogy a Ka-Medical 2012 Kft. határozatlan idejű bérleti szerződés tervezetét – *amelyben győgymasszázs tevékenység végzéséhez helyiséget bérel* - a Képviselő Testületi ülésre felterjesztetni szíveskedjen.

Budapest, 2014. április 30.

Köszönettel:


Dr. Kiss Marianna
igazgató


Kleiner Lajosné
gazdasági igazgató

