

112/2015.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE**

Készült a 2015. június 24. 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 (1163 Budapest Jókai Mór u. 3. szám alatti gyermekrendelő 14,43 m² alapterületű 3. számú vizsgáló helyiségének bérlése)

Tisztelt Képviselő-testület!

A XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (továbbiakban: Intézmény) kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben az Intézmény és Elekné Litschauer Éva egyéni vállalkozó közötti, 2015. június 1. napjától határozatlan időre szóló bérleti szerződés jóváhagyását kéri a Képviselő-testülettől. (1. sz. melléklet)

A bérleti szerződés értelmében Elekné Litschauer Éva egyéni vállalkozó (1165 Budapest, Céltábla u. 15.) természetgyógyászati tevékenységet folytatna az Intézmény Jókai Mór u. 3. szám alatti gyermekrendelőjének gyermekorvosok által nem használt 14,43m² területű 3. számú vizsgáló helyiségében a jelen előterjesztés mellékletét képező Bérleti Szerződésben foglalt feltételekkel. (2. számú melléklet)

Elekné Litschauer Éva egyéni vállalkozó iskolai végzettségéről illetve szakmai pályafutásáról szóló anyag a jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi.

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.

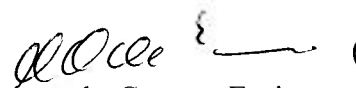
Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat (Budapest XVI. kerület Tekla utca 2/c.) és Elekné Litschauer Éva egyéni vállalkozó közötti, az előterjesztés 2. sz. mellékletében szereplő, a 1163 Budapest Jókai Mór u. 3. szám alatti gyermekrendelő gyermekorvosok által nem használt 14,43m² területű 3. számú vizsgáló helyiség bérletére vonatkozó, 2015. július 1. napjától határozatlan időre szóló Bérleti Szerződés megkötéséhez.

Határidő: a határozat közlésére: 2015. június 30.

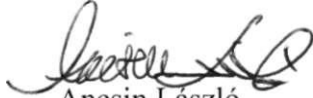
Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest 2015. június 3.



dr. Csomor Ervin
alpolgármester

Láttam:



Ancsin László
Jegyző

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Egészségügyi és Szociális Bizottság**

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Bérleti Szerződés tervezet
3. Elekné Litschauer Éva egyéni vállalkozó iskolai végzettségéről illetve szakmai pályafutásáról szóló anyag

XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat

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

e-mail: titkarsag@szakrendelo16.hu

MELLÉKLET



**Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

**Vagyonhasznosítási Iroda
Dr. Lukács Titanilla Irodavezető**

Iktatószám:

5/104-0/2015

Tárgy: Elek Éva határozatlan idejű bérleti szerződés
előterjesztés kísérése

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

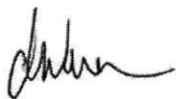
Melléklet: 2 db


Tisztelt Irodavezető Asszony!

A XVI. Kerület Kertvárosi Egészségügyi Szolgálat azzal a kéréssel fordul Önökhöz, hogy a során következő Képviselő-testületi ülésre felterjeszteni szíveskedjen a mellékelten csatolom Elekné Litschauer Éva egyéni vállalkozó határozatlan idejű bérleti szerződés tervezetét, aki a KESZ Jókai Mór utca 3. szám alatt lévő Gyermekrendelőjének egy, a gyermekorvosok által nem használt helyiségét természetgyógyászati tevékenység folytatására bérli.

Budapest, 2015. április 16.

Köszönettel:


Dr. Kiss Marianna
igazgató


Kleiner Lajosné
gazdasági igazgató



Bérleti szerződés

amely egyrészről

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

Székhely: 1163 Budapest, Tekla u. 2/c.

Adószám: 15516288-2-42

Bankszámlaszám: 11784009-15516288-10040007, (a továbbiakban: Bérbeadó),

Képviselője: dr. Kiss Marianna igazgató
másrészről

Név: **Elekne Listchauer Éva Egyéni vállalkozó,**

Székhely: 1165 Budapest, Céltábla utca 15.

Adószám: 65592164-1-42

mint Bérlo (a továbbiakban: Bérlo) között jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó kezelésében van a 1163 Budapest, Jókai Mór utca 3. sz. alatti ingatlan.
2. A Bérbeadó természetgyógyászati tevékenység folytatása céljából bérbe adja, a Bérlo pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő, 14,43 m² alapterületű 3. számú vizsgáló helyiséget heti két alkalommal, havi 16 órára az alábbi időpontokban:
Kedd: 17⁰⁰-19⁰⁰
Csütörtök: 17⁰⁰-19⁰⁰
3. Felek a bérleti jogviszonyt **2015. július 01-től határozatlan időre** kötik. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötéséhez Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulása szükséges.
4. A Bérlo a helyiségeket a megtekintett állapotban a szerződéshez mellékelte leltárban felvett felszerelési tárgyakkal és tartozékokkal együtt veszi át.
A helyiséget minden rendelés után, a rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban köteles átadni.
5. Bérlo jelen szerződés aláírásától kezdődően havonta **előre 16.000 Ft/hó**, azaz tizenhatezer forint/hó bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadónak, melyet a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 8 napon belül a Bérbeadó 11784009-15516288-10040007 számú, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára átutalással teljesít.
Bérbeadó jogosult arra, hogy évenként, először 2017.01.01-től a hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően módosítsa a fizetendő havi bérleti díj összegét.
A szerződéskötés időpontjában hatályos ÁFA törvény szerint a bérleti díj tárgyi adómentes kategória.
A bérleti díjon felül a Bérlo más költség nem terheli.
6. Amennyiben Bérlo 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 Bérlo fennálló tartozását a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresével növelten felszámítani.

TERVEZET

7. A Bérlo vállalja, hogy a bérlet ideje alatt gondoskodik a bérbe vett helyiségek előtt lévő terület tisztán tartásáról.
8. A Bérlo által végzett tevékenységeikért a Bérlo a felelős. Bérlo 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 Bérlo kötelezettsége.
9. Bérlo a helyiséget a megtekintett állapotban, a szerződéshez mellékelt leltárban felvett felszerelési tárgyakkal együtt veszi bérbe. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a helyiségben található, Bérlo tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakért, illetve azok üzemszerű működéséért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
10. Bérlo kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás, valamint az Intézmény Tűz-, és Munkavédelmi Szabályzatában foglaltak maradéktalan betartására.
11. 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. Bérlo a jó gazda gondosságával kezeli az ingatlanrészt, az általa okozott kárt köteles Bérbeadó részére megtéríteni. Bérlo a rendelkezésére bocsátott ingatlanrész területén átalakítást Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása nélkül nem végezhet. A karbantartási és felújítási munkák tervezett végrehajtásáról Bérbeadó és Bérlo kellő időben kölcsönösen tájékoztatják egymást.
12. Bérlo a helyiséget csak a megjelölt célra használhatja, más személyt a helyiségben nem fogadhat be, azt albérletbe nem adhatja. Bérlo 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.
13. Bérlo a bérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése után az ingatlanrészt tisztán, rendeltetésszerű állapotban bocsátja Bérbeadó rendelkezésére.
14. 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:

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

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

TERVEZET

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

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

A bérleti jogviszony megszűnhet közös megegyezéssel, illetve ha Bérő tevékenységhez szükséges engedélyét visszavonják.

17. 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.

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2015.

.....
Bérbeadó
igazgató
kötelezettségvállaló

.....
Bérő

.....
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző

Készült: két eredeti példányban:

1. példány: Bérbeadó
2. példány: Bérő