

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: Lumniczer Sándor Kórház-Rendelőintézet  
székhely: 9330 Kapuvár, dr. Lumniczer Sándor u.10  
törzsszáma: 367307  
adószáma: 15367307-2-08  
statisztikai számjelle: 15367307-8610-312-08  
számlaszám: 10033001-00324223-00000000  
képviseli: Dr. Benedek Zoltán főigazgató  
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

név: Kapuvár Városi Önkormányzat  
székhely: 9330 Kapuvár, Fő tér 1.  
törzsszáma: 728021  
adószáma: 15728025-2-08  
statisztikai számjelle: 15367307-8610-312-08  
számlaszám: 10700426-46775308-51100005  
képviseli: Hámori György polgármester  
mint bérlő, (a továbbiakban: Bérlő)

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

### Előzmények:

Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam. Az ingatlan tekintetében a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok gyakorlására az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: ÁEEK) jogosult.

Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) és (17) bekezdése alapján, jelen bérleti szerződés vonatkozásában mellőzhető a versenyeztetés, tekintettel arra, hogy a hasznosítással érintett ingatlanrész értéke nem haladja meg Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben megjelölt egyedi bruttó forgalmi értéket.

### 1. A szerződés tárgya

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott egészségügyi alapellátás közfeladat ellátásának biztosítása céljából a Kapuvár 405/8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 9330 Kapuvár Dr. Lumniczer Sándor utca 10 sz. alatti ingatlan területén R épület földszintjén található helyiségeket (a továbbiakban: bérlemény). A helyiségek felsorolását a szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
- 1.2. Bérlő a bérleményt kizárólag háziorvosi rendelő/ fogorvosi rendelő/házi gyermekorvosi rendelő és azok kiszolgáló helyiségeinek céljára jogosult használni, amely jelen szerződés vonatkozásában rendeltetésszerű használatnak minősül. A bérleti cél figyelembe vételével Bérbeadó hozzájárul, hogy az 1. pontban megjelölt helyiségeket a Bérlő a vele feladatellátási szerződést kötő házi orvosoknak, házi gyermekorvosoknak, fogszakorvosoknak, illetve a feladat ellátására alakult gazdasági társaságuk részére (továbbiakban: házi orvosok, házi gyermekorvosok, fogszakorvosok) használatra átadja. Felek kijelentik, hogy a bérbeadás **nem lakás célú** bérbeadásnak minősül.

## 2. Nyilatkozatok/ kötelezettségvállalások

Bérlő tudomásul veszi, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CXVI. törvény 25.§ -ában foglaltak alapján az 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 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja 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.

Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel vele szemben kizáró ok, vagy a fentiekre vonatkozó igazolási kötelezettségének a Bérbeadó felhívástól számított határidőn belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Bérlő a jelen szerződés aláírásával –a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel– vállalja, hogy

- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik és elismeri, hogy vele szemben a fenti kizáró okok nem állnak fenne.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott jelentős adatainak, de különösen székhelyével kapcsolatosan bekövetkező változásról a Bérbeadót haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül tájékoztatja. A Felek megegyeznek abban, hogy amennyiben Bérlő a jelen pontban meghatározott székhely változás bejelentéséből eredő kötelezettségét megszegi, úgy székhelynek jelen szerződés vonatkozásában a legutolsó írásban Bérbeadó felé bejelentett székhelyét, ennek hiányában a jelen szerződésben meghatározott székhelyét kell tekinteni.

## **2. A bérleti és egyéb díjak**

- 2.1. Bérelő minden hónapban köteles a bérleti díj, megfizetésére-
- 2.2. A bérleti díj összege bruttó **62 750-** Ft/hó, azaz hatvankettőezer hétszázötven forint/hó.
- 2.3. Bérelő a bérleti díjat minden hónapra nézve előre, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó 1003300 1-00324223-00000000 számú számlájára történő átutalással. Amennyiben a szerződés megkötése nem a hónap első napjára esik, az első számla tartalmazza a tört hónapra eső bérleti díjat is.
- 2.4. Az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség tekintetében a Bérbeadó az 1. pontban meghatározott helyiségeket használó házi orvosokkal, házi gyermekorvosokkal, fogszakorvosokkal külön megállapodást köt. Az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeket (áram, fűtés, víz, csatorna, kéményseprés, stb.) a Bérbeadó külön megállapodásban foglaltak szerint kiszámlázza a házi orvosoknak, fogszakorvosoknak.
- 2.5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségével történő késedelembe esése esetén a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni.
- 2.6. Amennyiben Bérelő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

## **4. Birtokba vétel**

- 4.1. Bérelő jelenleg is birtokon belül van, így a birtokátruházásról külön rendelkezni nem szükséges.
- 4.2. Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles Bérbeadó birtokába visszabocsátani.
- 4.3. Szerződő Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg.

Bérbeadó részéről:

név: Vámosné Áder Anna

telefon: +36 96 596 502

e-mail: gazdasagiigazgato@lumniczerkorhaz.hu

Bérelő részéről:

név: Horváth Zsolt

telefon: +36 96 596 000/117

e-mail: horvath.zsolt@kapuvar.hu

## **5. A bérlemény használata**

- 5.1. Felek rögzítik, hogy Bérelő a jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti feltüntetetteknek megfelelően jogosult a bérlemény kizárólagos használatára.
- 5.2. Bérbeadó szavatol a bérlemény szerződésszerű használatra alkalmas állapotáért, valamint azért, hogy harmadik személynek a bérleménnyel kapcsolatban nincs olyan joga, amely a Bérleőt a bérlemény rendeltetészerű használatában korlátozza vagy megakadályozza.
- 5.3. Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően és szerződésszerűen használni. Amennyiben Bérelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha Bérelő a rendeltetésellenes használat nem hagy fel, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.

## 6. Felek jogai és kötelezettségei

- 6.1. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult ellenőrizni a Bérelő által a bérlemény területén folytatott tevékenységet, a bérlemény rendeltetésszerű és hasznosítási célnak megfelelő használatát és amennyiben ez – a Bérbeadó jóváhagyása nélkül - eltér a jelen bérleti szerződésben foglaltaktól, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Bérbeadó tulajdonosi ellenőrzésének eljárásrendjét, a Felek jogait és kötelezettségeit Felek jelen szerződés részének tekintik.
- 6.2. Bérelő a bérleményben beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. Ha Bérelő a bérleményen átalakítási munkálatokat végzett illetve végeztetett, és ehhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélyére lett volna szükséges és ezt elmulasztotta Bérbeadó kérésére köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Bérelő által elvéggeztetett felújítási-átalakítási munkálatokkal okozati összefüggésben, az épület állagában esetlegesen keletkező kár megtérítése teljes mértékben a Bérelő kötelezettsége. Bérelő a bérleményben végzett bármilyen természetű beruházása ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, vagy beruházása ellenértékének megtérítésére nem jogosult.
- 6.3. A bérlemény karbantartását a Bérelő a bérlemények használóival kötött megállapodásban foglaltak szerint biztosítja. Ennek elmulasztása következtében bekövetkező károkért Bérelő köteles helyt állni.

## 7. A Szerződés hatálya, időtartama, megszűnése és érvényessége

- 7.1. Jelen szerződést a Felek **határozatlan időtartamra** kötik.
- 7.2. Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni.
- 7.3. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez címzett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, 30 napos határidővel, indoklás nélkül felmondani.
- 7.4. Bármelyik él súlyos szerződésszegése esetén a másik felet az azonnali hatályú felmondás joga illeti meg.
- 7.5. Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
  - a Bérelő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg és a fizetési felhívás sem vezetett eredményre.
  - a Bérelő a jelen szerződésben, vagy jogszabályi rendelkezésben, illetve hatósági határozatban előírt kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy a bérleményt rongálja, nem rendeltetésszerűen használja.
  - Bérelővel szemben a szerződés megkötését követően a 2. pontban felsorolt bármely kizáró ok merül fel.
  - a Bérelő egyéb súlyos szerződésszegést követ el.
- 7.6. A bérleti jogviszony megszűnése esetén, Bérelő cserehelyiségre vagy más elhelyezésre nem tarthat igényt, valamint köteles a bérleményt a szerződés megszűnésének napjáig átvételkori, eredeti állapotában átadni. Felek a Bérelő kiköltözésének napján a bérlemény műszaki állapotáról állapot-felmérési jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 7.7. Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben a jelen szerződés megszűnése folytán fennálló kiürítési kötelezettségének a Bérelő határidőben nem tesz eleget és a bérleményt jogcím nélkül továbbra is birtokában tartja, Bérelő köteles Bérbeadó részére időarányosan legalább a jelen szerződés alapján megállapított bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat fizetni.
- 7.8. Bérelő a 7.7. pont szerinti szerződésszegése esetén jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond a birtokvédelem jogáról és hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a bérleménnyel jogszerű tulajdonosként és birtokosként rendelkezzen.

- 7.9. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő részére kiadott székhely illetve telephely bejelentésére feljogosító hozzájárulás – amennyiben van ilyen – minden külön jogcselekmény nélkül érvényét veszti és Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjával köteles a jelen szerződés 1.1 pontjában megjelölt bérleményre vonatkozó székhely illetve telephely bejegyzését töröltetni.

## 8. Záró rendelkezések

- 8.1. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.
- 8.2. Felek rögzítik, hogy az 1. sz. melléklet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 8.3. Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy teljes körű titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződéssel összefüggésben tudomására jutott mindennemű információ tekintetében – függetlenül annak megjelenési formájától –, így azt Bérlő nem jogosult illetéktelen személyek számára semmilyen módon hozzáférhetővé, megismerhetővé tenni Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. Bérlő tudomásul veszi, hogy a titoktartási kötelezettség bármilyen megszegése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, Bérlő kártalanítása nélkül.
- 8.4. Bérlő gondoskodik a szerződés fennállása alatt tudomására jutott adatok, információk bizalmas kezeléséről, azok megfelelő védelméről, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy ezeket az adatokat, információkat csak a jelen szerződés teljesítéséhez indokolt mértékben és esetben használja fel.
- 8.5. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés fennállása alatt tudomására jutott bizalmas – egyebek mellett, de nem kizárólagosan Bérbeadó működésével, tevékenységével, pénzügyi-gazdasági helyzetével, terveivel kapcsolatos – információkat Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem szolgáltatja ki, nem teszi más számára hozzáférhetővé, illetve nem használja fel.
- 8.6. A titoktartásra vonatkozó kötelezettségek a szerződés időbeli hatálya alatt, valamint a szerződés bármely okból történő megszűnését követően is fennmaradnak. Amennyiben Bérlő az előzőekben részletezett, illetőleg a jogszabályokban rögzített titoktartási kötelezettségét megszegi, köteles Bérbeadónak az ezzel a magatartással okozott kárát megtéríteni.
- 8.7. Felek rögzítik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 26. § (1) bekezdése alapján az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az Info tv.-ben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.
- 8.8. Felek rögzítik, hogy az Info tv. 27.§ (3a) bekezdése szerint az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely az államháztartás alrendszerébe tartozó valamely személlyel pénzügyi vagy üzleti kapcsolatot létesít, köteles e jogviszonnyal összefüggő és az Info tv. 27.§ (3) bekezdés alapján közérdekből nyilvános adatra vonatkozóan - erre irányuló igény esetén - bárki számára tájékoztatást adni. A tájékoztatási kötelezettség a közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságra hozatalával vagy a korábban már elektronikus formában nyilvánosságra hozott adatot tartalmazó nyilvános forrás megjelölésével is teljesíthető.
- 8.9. Jelen szerződésből eredő bármely értesítést vagy közlést a Felek egymással szemben írásban tesznek meg.
- 8.10. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Lumniczer Sándor Kórház-Rendelőintézet intézménnyel kötött szerződés az ÁEEK Ágazati Szerződéstárába feltöltésre kerüljön, továbbá a szerződés tartalmi elemei, ideértve a szerződésben szereplőszerződéses partnerekre

vonatkozó személyes adatokat is, hozzáférhetővé váljanak és azokon célhoz kötött adatfeldolgozási tevékenységet végezhetnek a Szerződéstár adatkezelői, adatfeldolgozói, az Intézmény és az ÁEEK arra feljogosított munkatársai.

- 8.11. A Bérlő átlátható szervezetnek minősül a 2011. CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint.
- 8.12. Az írásbeli jognyilatkozatok közlésére nézve Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az írásbeli nyilatkozat postai úton kerül megküldésre, és azt a címzett nem veszi át, úgy azt a második kézbesítési kísérletet követő ötödik naptári napon kézbesítettnek tekintik.
- 8.13. Felek törekednek arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban közöttük esetlegesen keletkező vitákat közös megegyezéssel, békés úton, elsősorban peren kívüli rendezzék.
- 8.14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek jogviszonyára a Ptk., továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá az állami vagyon hasznosítására vonatkozó további jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 8.15. Jelen szerződés a Felek akaratát tükrözi, annak minden rendelkezésével maradéktalanul egyetértenek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4, azaz négy példányban jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Kapuvár, 2018. .... „.....”

2018. .... „.....”

.....

.....

Bérbeadó

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2018. .... „.....”

Tanú aláírása:

Tanú aláírása:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Azonosító okmány:

Azonosító okmány:

1.sz. melléklet **Hiba! Érvénytelen csatolás.**