

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése
2006. március 2-i ülésének jegyzőkönyvéből**

II-51/5.324/2006. sz. H A T Á R O Z A T:

Tárgy: Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet büfé céljáró szolgáló helyiség bérbeadása

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet büfé céljáró szolgáló helyiség bérbeadására**” vonatkozó előterjesztést és elfogadta a következő határozatot:

A Közgyűlés előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet 10 év időtartamra bérbe adja a Miskolci Kereskedelmi, Organizációs és Szolgáltató Betéti Társaság részére az ingatlannyilvántartásban Miskolc 23486/1. helyrajzi szám alatt szereplő, természetben Miskolc, Kórház u.1. szám alatt található 48 m² alapterületű ingatlanrész bérbeadását céljára, a határozati javaslat mellékletében foglalt szerződés-tervezet szerint.

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatos
Közreműködik: Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet igazgatója
Egészségügyi, Családvédelmi és Foglalkoztatáspolitikai Főosztály

K.m.f.

**Dr. Mészáros Miklós sk.
jegyző**

**K á l i Sándor sk.
polgármester**

A kiadmány hitelül:

kiadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Miskolc Megyei Jogú Város Diósgyőri Kórház – Rendelőintézet (3533 Miskolc, Kórház út 1. Adószáma: 15472092-2-05, képviseli: Dr. Hártó György kórházigazgató főorvos és Harsányi Zsolt gazdasági igazgató) mint bérbeadó – továbbiakban Bérbeadó -,

Másrészről a Miskolci Kereskedelmi, Organizációs és Szolgáltató Betéti Társaság (Székhelye: 3530 Miskolc, Melinda u. 12. Adószáma: 22164285-2-05, képviseli Barnóczki Béla), mint bérlő – továbbiakban: Bérlő – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a miskolci ingatlan nyilvántartásban Miskolc 23486/1 hrsz alatt nyilvántartott, a Bérbeadó használatában lévő, a természetben Miskolc, Kórház út 1 szám alatt található 48 m² alapterületű, korábban főporta funkciójú helyiséget, büfé üzemelése céljára.

2. Bérbeadó a helyiséget jelen szerződés megkötésétől kezdődő, határozott időre 10 évre, a 8. pontban megjelölt tevékenység folytatására bérbe adja, Bérlő pedig azt – megtekintett állapotban, s a jelen szerződés mellékletét képező leltárban feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt – bérbe veszi.

3. Bérbeadó és Bérlő a helyiség bérleti díját havi bruttó 100.000 Ft, azaz: egyszázezer forintban határozzák meg, mely összeget bérlő minden hónap 5. napjáig előre köteles bérbeadó részére megfizetni oly módon, hogy az átutalja a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11734004-15472092 számú bankszámlájára.

A Bérbeadó jogosult évente egy alkalommal a tárgyi év 01. 01-i hatállyal – a KSH által megadott inflációs rátával – növelni a bérleti díjat. A bérleti díj összegébe a Bérlő jogosult beszámítani a beruházás igazolt költségeinek összegét.

A felek rögzítik, hogy a Bérlő a használatbavételi engedély kézhezvételét követő hónap 1. napjától jogosult és köteles a bérlemény használatára, illetve bérleti díj és egyéb költség jelen bérleti szerződés alapján történő fizetésére.

A szerződő felek rögzítik, hogy az épület átalakításra szorul, melynek várható költsége a felek által elfogadott 2006. 01. 25-én kelt - munkanemenkénti összesítő szerint - 3.527.309 Ft, azaz: Hárommillió- ötszázhuszonhétezer- háromszázkilenc 00/100 forint.

A felek megállapodnak abban, hogy ezen költségeket a bérlő fedezi azzal, hogy jogosult ezen összeget beszámítani a havonként esedékes bérleti díj összegébe. A felek rögzítik, hogy a beszámításra figyelemmel gyakorlatilag a költségek bérlő általi megelőlegezéséről van szó, így a bérlőt természetesen nem illeti meg a Ptk. 433.§ (4) bekezdés szerinti elvitel joga.

A felek rögzítik, hogy az átalakítás várható költségét a korábban megszerkesztett, és a bérbeadó intézmény fenntartója részére már megküldött bérleti szerződés

tervezetben 2.800 e Ft-ban határozták meg. Ezen összeg az időközi ár és díjemelesekre figyelemmel módosult 3.527.309 Ft-ra.

A felek kijelentik, hogy ezen megállapodás megkötésénél figyelemmel voltak a Lakástörvény 37.§ (1) bekezdésére és 15.§-ában foglaltakra.

4.a. A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, így a Bérelő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlant a Bérelő saját költségére külön mérőórákkal szereltetni fel, és ez alapján köteles fizetni a szolgáltatók számlázási rendje szerint a felmerülő költségeket.

A bérelő köteles a szerződés megkötését követően haladéktalanul jelezni a szolgáltatók felé a mérőórák felszerelésére irányuló igényét.

4.b. A felek rögzítik továbbá, hogy a fűtés műszaki leválasztása indokolatlanul magas költségekkel járna, ezért a hőszolgáltatás költségét, számla alapján a hasznosított alapterület légköbméter arányában köteles a szolgáltató számlázási rendje szerint megfizetni Bérelő a Bérbeadó részére.

5. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség teljes felújítását a saját költségére elvégzi, amely beruházás nagyságrendjére figyelemmel a felek célja a közöttük fennálló jogviszony hosszú távú rendezése.

6. Az átalakítási munkálatok megkezdése előtt a Bérelő köteles az átalakításra vonatkozó terveket, műszaki dokumentációkat a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Bérelő a helyiség átalakításával járó munkálatokat csak a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően a hozzájárulásával kezdheti meg.

7. A bérlemény működtetéséhez szükséges valamennyi bútorzat, eszköz beszerzése és annak költségei a Bérelőt terhelik.

8. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant a Bérelő kizárólag büfé üzemeltetésére hasznosíthatja. A Bérelő kijelenti, hogy az adott helyiségben látványpékséget és zöldség-gyümölcs kiskereskedelmet is üzemeltetni kíván. A jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő tevékenységet csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával folytathat.

A Bérbeadó jogosult ellenőrizni az ingatlan rendeltetésszerű használatát.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzlethelyiségben a Bérelő alkohol tartalmú italokat, illetve dohány-termékeket nem forgalmazhat. Egyebekben a Bérelő fogalmazhat minden olyan terméket, amelyre vonatkozóan ÁNTSZ engedéllyel rendelkezik.

10. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt felmerült karbantartási, javítási munkálatok közül a Bérbeadó viseli a bérleményen kívül felmerülő, de a Bérelő használatát akadályozó zavaró hibák elhárításának költségeit, míg a rendszeres használattal együtt járó karbantartási és felújítási munkálatok elvégzésére, valamint költségeinek a viselésére a Bérelő köteles.

11. Bérelő köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosság-mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.

12. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérelő kötelezettsége.

13. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez.

14. A határozott idejű bérleti jogviszonyt csak rendkívüli felmondással lehet megszüntetni.

A szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetésére a Lakástörvény 24.-26.§ rendelkezései az irányadók.

15. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Azokra a beépítményekre vonatkozóan, amely kialakításának költsége számla alapján a bérleti díj összegébe beszámításra került az elviteli jog a Bérbeadót nem illeti meg.

Amennyiben a Bérelő a birtokba adási kötelezettségének határidőre nem tenne eleget, úgy a bérelő által fizetendő használati díj összegére a Lakástörvény 36.§ (2) bekezdése, illetve a 70/2003. (XII.23) sz. Önkormányzati rendelet 14. §-a irányadó.

16. A Bérelő a bérleményt albérletbe, illetőleg harmadik személynek használatba nem adhatja, a bérleti jogot nem ruházhatja át, vagy cserélheti el.

17. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a működtetéshez szükséges engedélyeket (ÁNTSZ, HACCP, stb.) legkésőbb a használatba vételi engedély kézhez vételét követő 30 napon belül beszerzi és haladéktalanul megkezdi a működést.

18. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

A Lakástörvény 8.§ (1) és 36.§ (2) bekezdése szerint a bérelő kötelezettsége annak biztosítása, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen a bérlet időszaka alatt.

19. A felek rögzítik, hogy a Bérlet a kórház dolgozói, betegei, a betegek látogatói, stb. irányában szolgáltatási kötelezettség terheli. A felek rögzítik, hogy a nyitva tartás rendjére külön megállapodás irányadó.

20. A szerződés érvényességének a feltétele, hogy a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése határozatával jóváhagyja.

21. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVII. Tv. valamint a helyiségek bérletéről szóló 70/2003. (XII.23) számú önkormányzati rendelet előírásai irányadóak.

22. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a felek – hatáskörtől függően – kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes helyi vagy megyei bíróság kizárólagos illetékességét.

Miskolc, 2006.....

Ellenjegyezte

Dr. Mészáros Miklós
jegyző