

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2018. április 16-ai,
a Képviselő-testület 2018. április 25-ei
üléseire**

Ügyiratszám: IX/143/2018

Tárgy: Döntés a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44.41 m² nagyságú területének egy részére vonatkozó bérletársi szerződés megkötéséről

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény:

A Dermamedic Egészségügyi Kft. (képviseli: Dr. Nagy Zsuzsa ügyvezető) bérli a Budaörs, Templom tér 17. fsz. 1. sz. alatti 44,41 m² nagyságú területét orvosi rendelő céljára Budaörs Város Önkormányzatától. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 225/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozatával - Dr. Nagy Zsuzsa kérelme alapján - hozzájárult ahhoz, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. között 2010. október 1-jén létrejött és 2011. november 11-én módosított bérleti szerződés szerinti jogviszonyban a bérelő, Dermamedic Egészségügyi Kft. helyébe ügyvezetője, Dr. Nagy Zsuzsa lépjen egyéni vállalkozóként.

A határozat átvételét követően Dr. Nagy Zsuzsanna jelezte, hogy a Dermamedic Egészségügyi Kft. mégsem kerülne megszüntetésre, kizárólag a járóbeteg szakellátást folytatná egyéni vállalkozóként a Dermamedic Egészségügyi Kft. számára feleslegessé vált helyiségrészben.

Jogsabályi háttér:

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 62. §-a alapján helyiségre bérletársi szerződés köthető, ha a helyiség egy része a bérelő számára feleslegessé vált és a helyiségrész önálló bérleményként nem hasznosítható, úgy más természetes személlyel, jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel is; ez esetben a bérletársi szerződés megkötésének feltétele, hogy bérlők a bérleti díj, valamint a bérbeadónak teljesítendő közüzemi díj fizetésére egyetemleges felelősséget vállaljanak, a bérbeadó hozzájárulásával.

Döntés a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44.41 m² nagyságú területének egy részére vonatkozó bérletársi szerződés megkötéséről, EDtR-ben jóváhagyott, nyomtatva: 2018.04.11. S.A./S.Zs.

Javaslat:

Mivel a Dermamedic Egészségügyi Kft. a bérleti díjat a bérleti jogviszony kezdete óta rendszeresen fizeti, és a cég által bérelt területrészen önálló bérlemények nem alakíthatóak ki, javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá a tárgyi ingatlanrész Dermamedic Kft. számára feleslegessé vált részére vonatkozó bérletársi szerződés megkötéséhez Dr. Nagy Zsuzsa egyéni vállalkozóval, valamint a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 hrsz-ú ingatlan az egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként történő bejegyzéséhez. A bérletársi szerződés megkötésével a bérleti díjat a továbbiakban a bérlet egyetemlegesen kötelesek megfizetni. Mivel a 225/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozat Dr. Nagy Zsuzsa legújabb kérelme alapján okafogyottá vált, javaslom annak visszavonását.

Melléklet:

1. Dermamedic Egészségügyi Kft. bérleti szerződése és módosítása
2. Dr. Nagy Zsuzsa kérelme
3. 225/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozat
4. tulajdoni lap

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy:

1. vonja vissza a 225/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozatát,
2. járuljon hozzá a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. között 2010. október 1-jén létrejött és 2011. november 11-én módosított bérleti szerződés alapján a Dermamedic Egészségügyi Kft. számára feleslegessé vált területrésze vonatkozóan Dr. Nagy Zsuzsa egyéni vállalkozóval bérletársi szerződés megkötéséhez, valamint a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 hrsz-ú ingatlan az egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként történő bejegyzéséhez. A bérletársi szerződés megkötésével a bérleti díjat a továbbiakban a bérlet egyetemlegesen kötelesek megfizetni,
3. kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, hogy a határozat végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. visszavonja a 225/2017.(XII.13.) ÖKT számú határozatát,
2. hozzájárul a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. között 2010. október 1-jén létrejött és 2011. november 11-én módosított bérleti szerződés alapján a Dermamedic Kft. számára feleslegessé vált területrésze vonatkozóan Dr. Nagy Zsuzsa egyéni vállalkozóval bérletársi szerződés megkötéséhez, valamint a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 hrsz-ú ingatlan az egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként történő bejegyzéséhez. A bérletársi szerződés megkötésével a bérleti díjat a továbbiakban a bérlet egyetemlegesen kötelesek megfizetni,

3. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, hogy a határozat végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

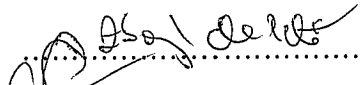
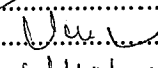
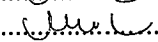
Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2018. március


Wittinghoff Tamás
polgármester R.




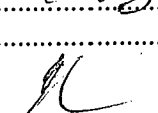
Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta
Vagyongazdálkodási osztályvezető: dr. Gróza Zsolt
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály R.


.....

.....

.....s.4. R.

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

.....

.....

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

1. m. melléklet

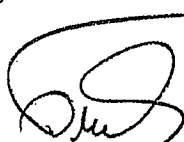
BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budaörsi Településgazdálkodási Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-4030-113-13; bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető igazgató**), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

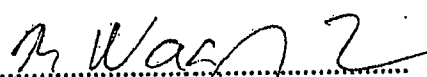
másrészről a **Dermamedic Egészségügyi Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 17.; cégjegyzékszám: 13-09-137933; adószám: 22704269-1-13; statisztikai számjel: 22704269-8622-113-13; bankszámlaszám: 10918001-00000085-65570000 (UniCredit Bank Hungary Zrt.); képviseli: **dr. Nagy Zsuzsa Mária ügyvezető**), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) **Bérbeadó** Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 242/2010. (VI.23.) ÖKT számú határozata alapján bérbe adja, **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérbe veszi a Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, **Bérbeadó** kezelésében lévő **115/A/1 helyrajzi számú**, természetben Budaörs, Templom tér 17. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő helyiség **44.41 m²** nagyságú, a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett területét (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 2.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlant a jelenlegi állapotban veszi bérbe és a szükséges felújításokat, illetve a működtetni kívánt létesítmény kialakítását a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett módon, a saját költségén végzi el. A rendeltetésszerű használathoz szükséges karbantartás **Bérlőt** terheli.
- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 137/2010.(IV.28.) ÖKT számú határozatával kiírt nyílt pályázatára benyújtott pályázati anyagában megjelölt profil megvalósítása céljából veszi bérbe, a **Bérleményben** a bérleti jogviszony fennállása alatt orvosi rendelőt működtet. **Bérlő** a helyiség üzemeltetésének jellegét csak **Bérbeadó** előzetes írásbeli beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg, egyébként a helyiséget kizárólag a jelen pontban meghatározottak szerinti rendeltetésre használhatja.
- 4.) **Bérlő** köteles a jelen szerződés teljesítéséhez, azaz a felújításhoz, illetve a kialakításhoz és a tevékenység gyakorlásához, üzemeltetéshez szükséges minden hatósági engedélyt és hozzájárulást a saját költségén beszerezni, illetve azokat a szerződés időtartama alatt saját költségén fenntartani, megújítani. **Bérlő** kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában kezdi meg.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a „Templom téri városrehabilitációs akció” című, KMOP-2009-5.2.1/B jelű pályázat tartalmát megismerte. **Bérlő** kötelezettséget vállal, hogy az átalakítási munkálatok megkezdése előtt a pályázat lebonyolításáért felelős Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Főépítési Irodájával konzultál, és a munkálatokat a pályázatban foglaltaknak és a Főépítési Irodával egyeztetett módon végzi el.


Budaörsi Településgazdálkodási Kft.
képviselet: Tamás Ervin
ügyvezető igazgató
Bérbeadó




Dermamedic Egészségügyi Kft.
képviselet: dr. Nagy Zsuzsa Mária
ügyvezető
Bérlő

DERMAMEDIC KFT.
2040 Budaörs, Templom tér 17.
Asz.:22704269-1-13
Bank:10918001-00000085-65570000

- 6.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérleményben a szükséges felújítások, illetve az üzemeltetni kívánt létesítmény kialakításának teljes költségét Bérló viseli. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény felújításának számlákkal és a Bérbeadó által igazolt költsége a bérleti díjba beszámításra kerül oly módon, hogy Bérló a 10.) pontban meghatározott bérleti díj 50 %-át fizeti költségeinek megtérüléséig. A felújítási költség megtérülését követően Bérló a 10.) pontban meghatározott bérleti díjat köteles fizetni.
- 7.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérló a 6.) pontban rögzített bérbeszámításon túl a felújítási költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérló a Bérleményben elvégzett karbantartási és állagmegóvási költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 9.) Szerződő Felek jelen bérleti szerződést a működési engedély kiadásának napjától számított 10 éves határozott időre kötik. Bérlónek a rendeltetésszerű használat és a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése esetén a 10 éves időtartam letelte után előbérleti jog biztosítható.
- 10.) Bérló a helyiség használatáért 85.000,- Ft / hó összegű bérleti díjat köteles fizetni, mely összeget Bérbeadó 2012. évtől minden év január 1. napjától jogosult az előző évi, KSH által közzétett inflációs rátával egyoldalúan megemelni. A hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt bérleti díjjal együtt Bérló köteles a január 1. napjától ezen időpontig, az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet egyösszegben megfizetni.
- 11.) Bérló minden hónap 10. napjáig számla ellenében havonta előre köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742173-21020993 számú számlájára átutalással megfizetni.
- 12.) Bérló bérleti díjfizetési kötelezettsége a működési engedély kiadását követő hónaptól, illetve legkésőbb 2011. január 1. napjától kezdődik. Amennyiben a működési engedély kiadása 2011. január 1. napját megelőzi, akkor Bérló a működési engedély kiadásának hónapjában az engedély kiadásának napjától a hónap utolsó napjáig terjedő időszakra arányosan köteles a hónapra esedékes bérleti díjat megfizetni.
- 13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérló határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Rt.-nél vezetett 11742173-15390053 sz. számlájára 100.000,- azaz egymillió forint bánatpénz befizetett. Az ingatlan hasznosítására kiírt pályázatban rögzítettek szerint a bánatpénz a bérleti díjba beszámításra kerül.
- 14.) Bérló köteles írásban jelezni Bérbeadó felé a működési engedély kiadását annak kiadásától számított 8 napon belül.
- 15.) Szerződő Felek rögzítik, hogy késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.
- 16.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérló a 10.) pontban meghatározott bérleti díj háromszorosának megfelelő 255.000,- Ft összegű óvadékot jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizetett Bérbeadó bankszámlájára, melyről szóló banki bizonylatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja Bérbeadó részére.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó az óvadék összegéig jogosult a jelen szerződésből eredő valamennyi követelése vonatkozásában a közvetlen kielégítés jogát gyakorolni.

Budaörsi Településgazdálkodási Kft.
képviselet: Tamás Ernő
ügyvezető igazgató
Bérbeadó

Dermamedic Egészségügyi Kft.
képviselet: dr. Nagy Zsuzsa Mária
ügyvezető
Bérló

DERMAMEDIC KFT.
2040 Budaörs, Templom tér 17.
Asz.: 22704269-1-13
11742173-21020993-00000085-85570000

Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik, **Bérbeadó** jogosult a szerződés 14.) pontja szerinti késedelmi kamatot követelni, illetve a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a szerződés megszűnése esetén a **Bérlemény Bérlő** részére történő birtokba bocsátását követő 10 munkanapon belül visszajár.

- 17.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a közművek a 115/A/1 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Templom tér 17. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő helyiség 128,59 m² nagyságú területét **bérlő** Officina Patika Kereskedelmi Bt. (2040 Budaörs, Templom tér 17.) nevének vannak.

Bérlőt az önálló vételezési lehetőségek kialakításáig a használat arányában terhelik a közüzemi díjak (víz, gáz, villany, csatorna stb.) és minden egyéb, a működéssel összefüggő és a **Bérlemény** fenntartásával járó költségek (szemétszállítás, telefon stb.) oly módon, hogy azokat az Officina Patika Kereskedelmi Bt-nek köteles megfizetni.

Bérlő az önálló vételezési lehetőségek kialakítását követő 15 napon belül köteles a nevére íratni a közműveket, és a közüzemi díjakat és minden egyéb, a működéssel összefüggő és a **Bérlemény** fenntartásával járó költséget viselni. **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közüzemi órák (víz-, gáz-, villanyóra stb.) jelen szerződés alapján, az önálló vételezési lehetőségek kialakításának napjától **Bérlő** nevére kerüljenek.

- 18.) **Bérlő** haladéktalanul köteles tájékoztatni **Bérbeadó**t a tulajdonosi viszonyokban bekövetkezett változásokról.
- 19.) **Bérlő** köteles a **Bérleményt** rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni. **Bérlő**t a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli.
- 20.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** évente legalább egyszer, előre egyeztetett időpontban jogosult ellenőrizni a **Bérlemény** használatát, műszaki állapotát, állagmegővését, illetve karbantartását. **Bérlő** az ellenőrzést évente legalább egyszer, előre egyeztetett időpontban köteles lehetővé tenni.
- 21.) **Bérbeadó** jogosult jelen szerződést azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondani, ha **Bérlő** jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit megszegi, különös tekintettel, ha

- a bérleti díj ill. a közüzemi díjak megfizetésével késedelembe esik, és az írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít,
- az óvadékot az írásbeli felszólítást követő 8 napon belül nem egészíti ki,
- a **Bérleményt** a 3.) pontban foglaltaktól eltérő célra használja, vagy azt **Bérbeadó** beleegyezése nélkül albérletbe adja,
- a **Bérlő**, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a **Bérlő** érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a **Bérbeadó**, a többi **bérlő**, illetve tulajdonos tevékenységét vagy nyugalmát, és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyja abba,
- a **Bérleményt** rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
- a jelen szerződésben, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeit megszegi.

Budaörsi Településgazdálkodási Kft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető igazgató
Bérbeadó

Dermamedic Egészségügyi Kft.
képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária
Bérlő
Budaörs, Templom tér 17.
sz.: 22704269-1-13
sz.: 00000085-05670000

- 22.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Bérleményre** vonatkozóan **Bérbeadó** vagyonbiztosítást kötött, melyet fenntart a bérleti jogviszony időtartama alatt, a **Bérleményben** folytatott tevékenységre vonatkozóan azonban **Bérlő** köteles saját költségén felelősségbiztosítást kötni és azt a bérleti jogviszony időtartama alatt fenntartani.

Bérlő vállalja, hogy a felelősségbiztosítási szerződést, illetve kötvényt legkésőbb a működés megkezdésének napjáig bemutatja **Bérbeadónak**.

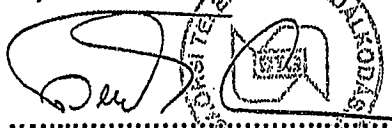
- 23.) A **Bérleményben** elhelyezett tárgyak biztonságáért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérlő** a bérelt helyiségben tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.
- 24.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.
- 25.) **Bérlő** köteles a **Bérlemény** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, az ezekből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
- 26.) **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiség bérletére nem tarthat igényt.
- 27.) A bérleti jogviszony megszűnésével **Bérlő** rendeltetésszerű állapotban köteles a **Bérleményt** **Bérbeadó** birtokába bocsátani. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, egyébként a **Bérleményt** kiürített, tiszta, rendezett állapotban köteles visszaadni **Bérbeadó** használatába.
- 28.) Amennyiben **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésének napján a **Bérleményt** nem üríti ki és nem adja át **Bérbeadó** birtokába, köteles használati díjat fizetni **Bérbeadó** részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat idejére – a késedelem első 8 napját kivéve – a bérleti díj kétszerese. A késedelem első 8 napján a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell fizetni.
- 29.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.
- 30.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004.(X.18.) ÖKT rendeletében foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

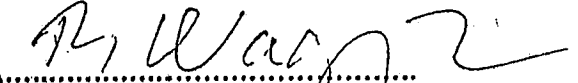
Melléklet:

1. számú melléklet: Alaprajz

Budaörs, 2010. 2010. OKT. 01.

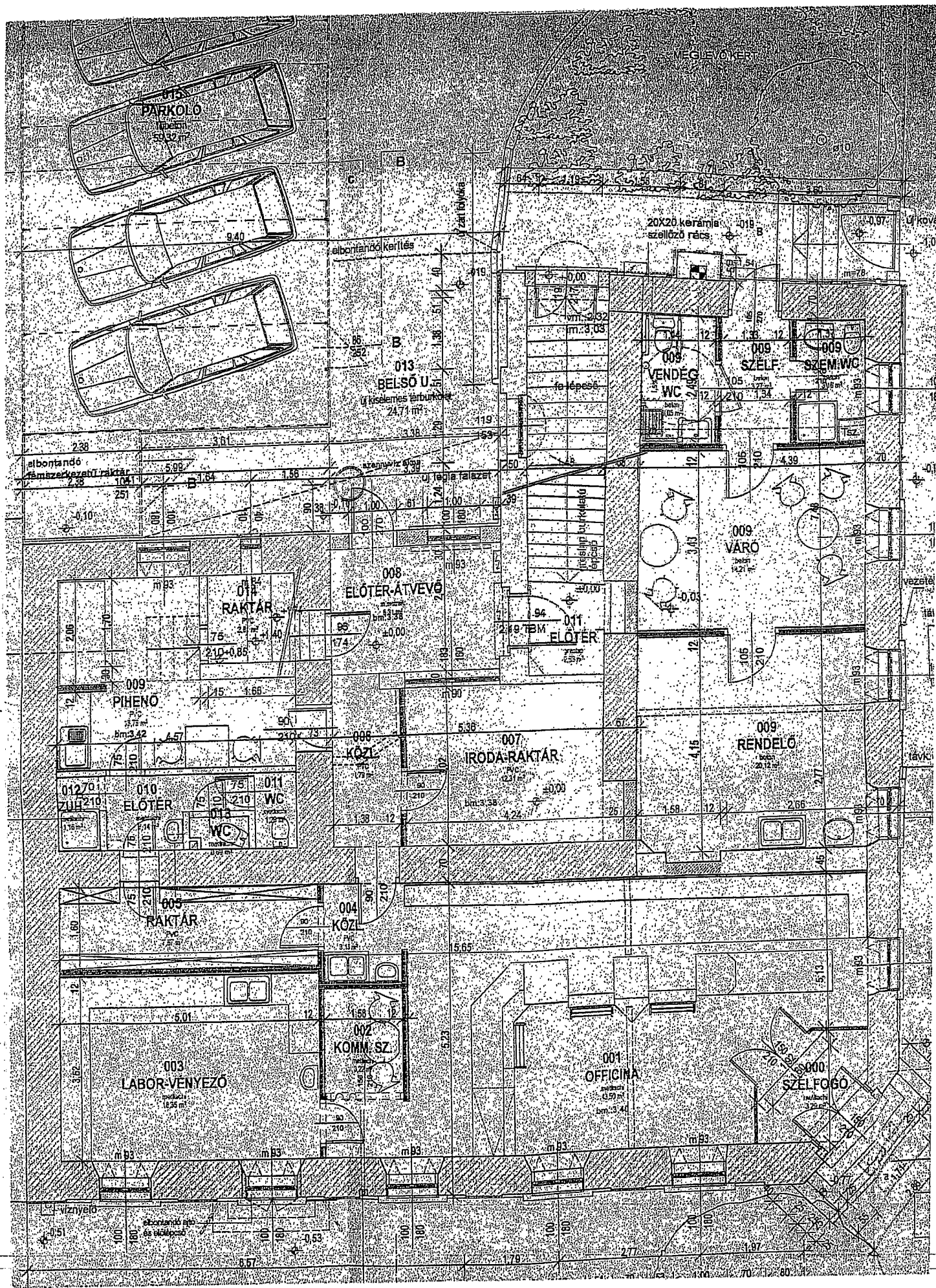

Budaörsi Településgazdálkodási Kft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető igazgató
Bérbeadó




Dermamedic Egészségügyi Kft.
képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária
ügyvezető

Bérlő
DERMAMEDIC KFT.
2040 Budaörs, Templom tér 17.
Asz.:22704269-1-13

Bank:10918001-00000085-65570000



BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-4030-113-13; bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: Tamás Ervin ügyvezető igazgató), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a Dermamedic Egészségügyi Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 17., cégjegyzékszám: 13-09-137933; adószám: 22704269-1-13; statisztikai számjel: 22704269-8622-113-13; bankszámlaszám: 10918001-00000085-65570000; képviseli: dr. Nagy Zsuzsanna ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek

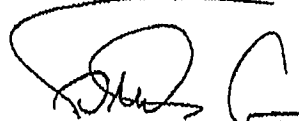
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük 2010. október 1. napján, orvosi rendelő üzemeltetése céljából bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) kötött Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, Bérbeadó kezelésében lévő 115/A/1 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Templom tér 17. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 44.41 m² nagyságú, a Szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprajzon feltüntetett terület vonatkozásában.
- 2.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a közöttük 2010. október 1. napján létrejött bérleti szerződés 16.) pontjában rögzített 255.000,- forintos óvadék megfizetésére vonatkozóan a Bérbeadó 12 havi részletfizetést biztosít Bérlő részére az alábbiak szerint.

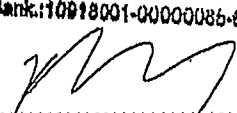
Bérlő havi 21.250,- Ft., azaz huszonegyezer-kettőszázötven forintot köteles 12 hónapon keresztül a Bérbeadónak minden hónap 15. napjáig megfizetni. Az első részlet megfizetésének határideje: 2012. január 15. napja. Felek egyezően rögzítik, hogy amennyiben Bérlő az óvadék megfizetésével késedelembe esik és írásbeli felszólítás ellenére – a felszólításban rögzített határidő elteltét követően – sem teljesít, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

- 3.) Felek egyezően rögzítik, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- 4.) Szerződő Felek jelen szerződés módosítást elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budaörsön, 2011. november 11. napján


BTG Kft.
képviseleti: Tamás Ervin
ügyvezető
Bérbeadó




DERMAMEDIC KFT.
2040 Budaörs, Templom tér 17.
Asz.: 22704269-1-13
Bank: 10918001-00000085-65570000

DERMAMEDIC KFT.
képviseleti: dr. Nagy Zsuzsanna Mária
ügyvezető
Bérlő

Bank: 10918001-00000085-65570000
Asz.: 22704269-1-13
2040 Budaörs, Templom tér 17.
DERMAMEDIC KFT.

2. melléklet



Budaörs Város önkormányzata

Vagyongazdálkodási Iroda

Dr. Pető Beáta részére

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Dr. Pető Beáta!

Alulírott Dr. Nagy Zsuzsa, a Dermamedic Kft ügyvezetőjeként kérem a bérbeadó, Budaörs Város önkormányzatának hozzájárulását ahhoz, hogy a társaságunk által bérelt (2040 Budaörs Templom tér 17) rendelőben feleslegessé vált helyiség egy részében egyéni vállalkozóként Dr. Nagy Zsuzsa ev. bőrgyógyász végezhesse szakorvosi tevékenységet bérletársi szerződéssel.

Budaörs, 2018-02-20

Köszönettel: Dr. Nagy Zsuzsa ügyvezető

2017 DEC 14.

EX/410/2017

Polgármesteri Hivatal

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 13-i ülésének jegyzőkönyvéből:

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2017 DEC 18.

POLGÁRMESTERI HIVATAL

BUDAÖRS

Iktatva: 2017 DEC 18.

határozat

Szám: K/410-2/2017

Előzetes: Társasház-földszinten

nagyságú területének

225/2017.(XII.13.) ÖKT sz.

Döntés a Budaörs, Templom tér 17. szám alatt elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44.41 m² helyiségbérleti jogának átruházásáról, és székhely létesítéséhez történő hozzájárulásról

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. között 2010. október 1-jén létrejött és 2011. november 11-én módosított bérleti szerződés szerinti jogviszonyban a bérlő, Dermamedic Egészségügyi Kft. helyébe ügyvezetője, Dr. Nagy Zsuzsa lépjen egyéni vállalkozóként, és egyidejűleg hozzájárul a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 hrsz-ú ingatlannak az egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként történő bejegyzéséhez, azzal, hogy Dr. Nagy Zsuzsa egyéni vállalkozó továbbra is számíthassa be a havi bérleti díjba a helyiségek felújításának még be nem számított költségeit, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 65. § (1) bekezdés b) pontja alapján fizetendő egy éves bérleti díj a csökkentett havi díj alapján kerüljön megállapításra.
- 2.) felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, hogy a határozat végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesült
Budaörs, 2017. december 14.

Pintérné Bércz Anita



20171218-0815-039438-1-00

B.m. Kúria

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/103571/2017

2017.12.07

BUDAÖRS

Belterület 115/A/1 helyrajzi szám

Társasház különlap

2040. BUDAÖRS Templom tér 17. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

Megnevezés	terület	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni forma
	m ²	egész/fél		

terület	173	0	0	5200/10000	önkormányzati
Béregyző határozat:	999991/1997				

2. Béregyző határozat: 59346/1993.12.17.

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbiakban meghatározott helyiségek:

3. Béregyző határozat: 35115/2009.03.13.

pince 72 nm melléképület: 64 nm.

II. RÉSZ

1. Tulajdoni hányad: 1/1

Béregyző határozat, érkezési idő: 59346/1993.12.17.

Jogcím: eredeti felvétel.

Jogállás: tulajdonos

Név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

Értékszám: 15730105

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási, hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

