

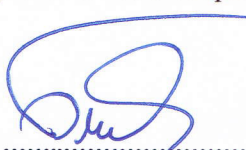
BÉRLETI SZERZŐDÉS

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**),

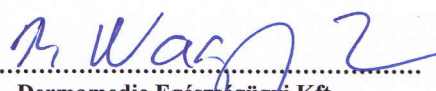
másrészről a **Dermamedic Egészségügyi Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 17.; cégjegyzékszám: 13-09-137933; adószám: 22704269-1-13; statisztikai számjel: 22704269-8622-113-13; bankszámlaszám: 10918001-00000085-65570000 (UniCredit Bank Hungary Zrt.); képviseli: **dr. Nagy Zsuzsa Mária ügyvezető**),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

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

- 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**).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 **Bérlő** viseli. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlemény** felújításának számlákkal és a **Bérbeadó** által igazolt költsége a bérleti díjba beszámításra kerül oly módon, hogy **Bérlő** a 10.) pontban meghatározott bérleti díj 50 %-át fizeti költségeinek megtérüléséig. A felújítási költség megtérülését követően **Bérlő** a 10.) pontban meghatározott bérleti díjat köteles fizetni.
- 7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** a 6.) pontban rögzített bérbeszámításon túl a felújítási költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** 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. **Bérlőnek** a rendeltetésszerű használat és a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése esetén a 10 éves időtartam letelte után **előbérleti jog** biztosítható.
- 10.) **Bérlő** 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 **Bérlő** köteles a január 1. napjától ezen időpontig, az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet egyösszegben megfizetni.
- 11.) **Bérlő** 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.) **Bérlő** 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Rt.-nél vezetett 11742173-15390053 sz. számlájára 100.000,- azaz egyszázezer forint bánatpénz befizetett. Az ingatlan hasznosítására kiírt pályázatban rögzítettek szerint a bánatpénz a bérleti díjba beszámításra kerül.
- 14.) **Bérlő** 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 mindenkoriban jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.
- 16.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** 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.
 képviseli: **Tamás Erőss**
 ügyvezető igazgató
Bérbeadó

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

DERMAMEDIC KFT.
 2040 Budaörs, Templom tér 17.
 Asz.: 22704269-1-13
 0618001-00000085-65570000

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 Bérbeadó** 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.) nevén vannak.

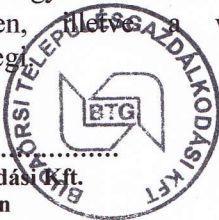
Bérlőt az önálló vételezési lehetőségek kialakításáig a használat arányában terhelik a közüzemi díjak (víz, gáz, villany, csatorna stb.) és minden egyéb, a működéssel összefüggő és a **Bérlemény** fenntartásával járó költségek (szemétszállítás, telefon stb.) oly módon, hogy azokat az **Officina Patika 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 **Bérbeadót** a tulajdonosi viszonyokban bekövetkezett változásokról.
- 19.) **Bérlő** köteles a **Bérleményt** rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni. **Bérlőt** 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, állagmegóvását, 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 **Bérbeadót**, a többi bérlőt, illetve tulajdonos tevékenységét vagy nyugalmát, és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyja abba,
- a **Bérleményt** rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
- a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeit megszegi.

Budaörsi Településgazdálkodási Kft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető igazgató
Bérbeadó



Dermamedic Egészségügyi Kft.
képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária
ügyvezető
Budaörs, Templom tér 17.
sz.: 22704269-1-13
MVA: 00000085-65670000

- 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**.

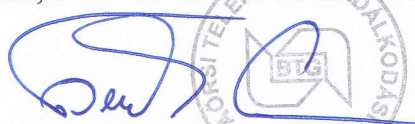
- 23.) A **Bérleményben** elhelyezett tárgyak biztonságáért **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. **Bérlő** a bérelt helyiségben tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.
- 24.) **Bérlő** jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.
- 25.) **Bérlő** köteles a **Bérlemény** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, 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 elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 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:

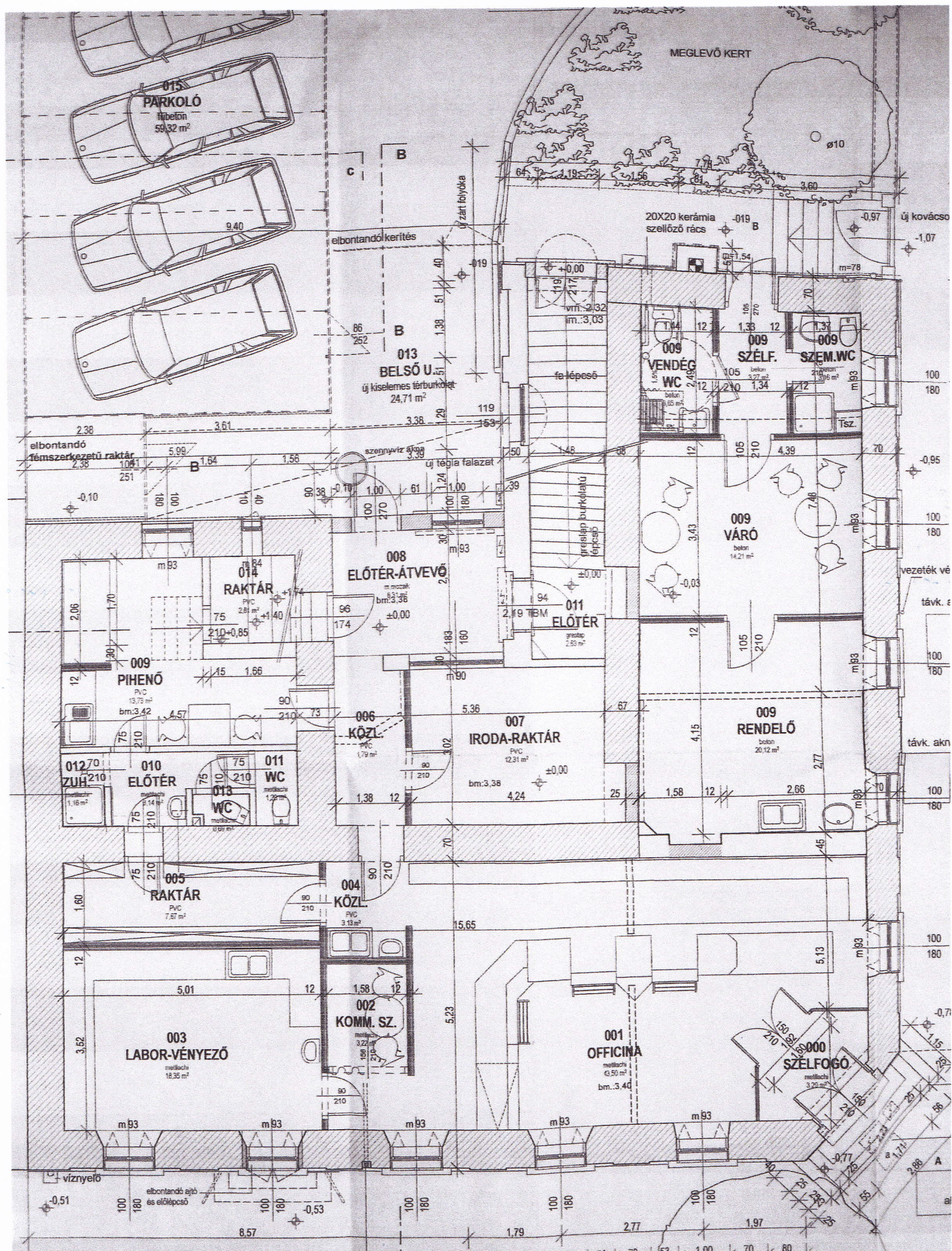
1. számú melléklet: Alaprajz

Budaörs, 2010. 2010. OKT 01.


Budaörsi Településgazdálkodási Kft.
képviseleti: Tamás Ervin
ügyvezető igazgató
Bérbeadó




Dermamedic Egészségügyi Kft.
képviseleti: 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**

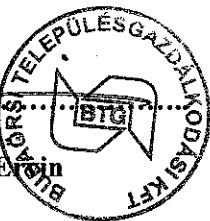
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 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 Egészségügyi Kft.
képviseleti: **dr. Nagy Zsuzsanna Mária**
ügyvezető
Bérlő

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

BÉRLETI SZERZŐDÉS

MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről a

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit 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: 11742173-2102099 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Dermamedic Egészségügyi Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 17., cégjegyzék száma: 13-09-137933, adószám: 22704269-1-13, statisztikai számjel: 22704269-8622-113-13., bankszámla száma: 10918001-00000085-65570000, képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária ügyvezető) mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**)

és

dr. Nagy Zsuzsa Mária egyéni vállalkozó (születési idő: 1960. július 3., anyja neve: Pápai Mária, értesítési címe: 2040 Budaörs, Templom tér 17. 1. emelet 2., lakcíme: 8220 Balatonalmádi, Kossuth utca 7., Adóazonosító jele: 8341513234, - mint **Bérlő** – a továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között az alábbi feltételekkel.

Előzmények

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő testülete 59/2018 (IV.25.) Ökt. sz. határozatával hozzájárulását adta a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic 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 Mária egyéni vállalkozóval bérlőtársi szerződés megkötéséhez, valamint a Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti, 115/A/1 hrsz-ú ingatlan az egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként történő bejegyzéséhez.

A Képviselő-testületi határozat rögzítette, hogy a bérleti díjat a továbbiakban a bérlők egyetemlegesen kötelesek megfizetni.

Bérleti szerződés módosítása

2. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a közöttük 2010. október 1. napján létrejött bérleti szerződést módosítják az 1./ pontban leírtaknak megfelelően. Ennek eredményeképpen a bérlet tárgyát képező, Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m² nagyságú területe vonatkozásában 2018. június 2 napjától kezdődően a Dermamedic Kft. bérlő mellett dr. Nagy Zsuzsa Mária bérlőtárs lesz, dr. Nagy Zsuzsa Mária a bérlet tárgyát képező ingatlanból 17,16 m² nagyságú, a jelen szerződés mellékletét képező tervrajzon pirossal körülhatárolt területet jogosult használni, a Dermamedic Kft. pedig a kékkel jelölt területet. A Felek rögzítik, hogy a Bérlők és a szerződés vonatkozásában a Bérlőket terhelő kiadások megfizetéséért és kötelezettségek teljesítéséért a Bérlők egyetemlegesen felelnek.

Dr. Nagy Zsuzsa Mária – mint Bérletárs – kijelenti, hogy a bérleti jogviszonyt illetően minden szükséges tájékoztatást megkapott és minden szükséges információval rendelkezik, különös tekintettel arra, hogy a Dermamedic Kft-t is ő képviseli, mint vezető tisztségviselő.

Vegyes és záró rendelkezések

3. A Felek képviselői kijelentik, hogy a szerződésben feltüntetett és a szerződéses jogviszony kapcsán az általuk a másik Fél részére továbbított személyes adatok rögzítése, az adatok kezelése adatvédelmi szempontból „jogos érdeken” alapuló adatkezelésnek minősül, mivel a Felek kapcsolattartóinak és képviselőinek feltüntetése, személyes adatainak kezelése hiányában a szerződés nem teljesíthető, azaz az adatkezelés a szerződő Felek jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges.

A kapcsolattartói adatok megadását az adott Szerződő Fél köteles biztosítani, pld. a Bérbeadó képviselőjében eljáró kapcsolattartó adatainak megadásáért, az esetleges változásokról történő értesítésekért a Bérbeadó a felelős.

Abban az esetben, ha az adatkezelés tekintetében a jogalap nem a jogos érdek, akkor az adatkezelés csak oly módon történhet, ha más jogalap az adatkezelésre biztosított, így különösen, ha az Érintett az adatkezeléshez kifejezett hozzájárulását adta, vagy az adatkezelés szerződéses ill. más jogszabályi felhatalmazáson alapul.

Amennyiben a személyes adatok kezelése hozzájárulás alapján történő adatkezelés, úgy azt az Érintett számára nyújtott érthető és átlátható, előzetes tájékoztatásnak kell megelőznie.

A Felek rögzítik, hogy a személyes adatok kezelése csak a szerződés teljesüléséhez szükséges mértékben és a szerződés teljesülésének céljából történhet (pld. kapcsolattartás, információcsere, tájékoztatás nyújtása, stb.) a személyes adatokhoz a Felek részéről csak olyan személyek férhetnek hozzá, akik a szerződés teljesülésében érdekeltek (pld. Felek képviselői, irányítást, koordinációt, adminisztrációs feladatot ellátó munkatársak).

A Felek biztosítják az Érintettek számára, hogy a személyes adatok kezeléséről tájékoztatást kérjenek és kapjanak, az adatokat helyesbítsék, módosítsák, zárolják, töröljék, egyben biztosítják az érintettek számára, hogy panasszal illetve jogorvoslattal élhessenek. Ez irányú kérelmet a fenti kapcsolattartási címre kell eljuttatni.

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezések vonatkozásában a szerződés változatlan tartalommal marad érvényben.

Budaörs, 2018. július 2.

BTG Nonprofit Kft.

Bérbeadó

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.

DERMAMEDIC KFT.

2040 Budaörs, Templom tér 17.

Aszt. 22704269-1-13

Besz. 10918001-00000097-05590007

Dermamedic Kft.

Bérlet

Képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária

dr. Nagy Zsuzsa Mária

Bérletárs

Dr. Nagy Zsuzsa
kisadózó egyéni vállalkozó

2040 Budaörs, Templom tér 17.

Adószám: 68564601-1-33

Nyilvántartási szám: 51928375

Besz.: 10918001-00000097-05590007

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: BTG Nonprofit Kft., székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-3530-572-13; bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető igazgató**), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **OFFICINA Patika Kereskedelmi Bt.** (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 17.; cégjegyzékszám: 13-06-020901; adószám: 24561633-2-13; statisztikai számjel: 24561633-4773-117-13; bankszámlaszám: 10950009-00000002-51210133 (UniCredit Bank Hungary Zrt.); képviseli: **dr. Endreffy Judit vezető tisztségviselő**), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

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

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy közöttük 2005. június 1-jén bérleti szerződés jött létre 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 **128,59 m²** nagyságú területére és a hozzá tartozó **71,92 m²** nagyságú pincére, mely bérleti szerződés 2010. augusztus 1-jén és 2011. január 28-án módosításra került (a bérleti szerződés és annak módosításai a továbbiakban együtt: **Alapszerződés**).
- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az **Alapszerződést** 2013. május 30-ával közös megegyezéssel megszüntetik és helyette 2013. június 1-jei kezdettel jelen bérleti szerződést kötik.
- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** kezelője a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 helyrajzi számú Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló 173 m² alapterületű ingatlanak és a hozzá tartozó 71,92 m² nagyságú pincének.
- 4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 helyrajzi számú ingatlan földszintjén található helyiség 173 m² alapterületéből 44,41 m² nagyságú terület leválasztásra került, erre figyelemmel a bérlet tárgyát az 5.) pontban körülírt ingatlan képezi.
- 5.) **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** gyógyszerár üzemeltetése céljából 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 **128,59 m²** nagyságú, a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett területét a hozzá tartozó **71,92 m²** nagyságú pincével (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 6.) **Bérlő** a **Bérleményben** a bérleti jogviszony időtartama alatt gyógyszerárát üzemeltet. A **Bérlemény** üzemeltetésének jellegét csak **Bérbeadó** írásos beleegyező nyilatkozata alapján változtathatja meg.
- 7.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződést előbérleti jog biztosításával határozott időre, 2013. június 1. napjától számított 10 évre kötik. A szerződés lejártát követően – amennyiben a **Bérlő** az előbérleti jogával élni kíván – a bérleti jogviszony feltételeit a **Szerződő Felek** újratárgyalják.
- 8.) **Bérlő** a helyiségek használatáért a földszinti és pincei helyiségre számítva összesen bruttó **345.776 Ft/hó** bérleti díjat köteles fizetni. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** 2014. évtől jogosult minden év július 1. napjától (az első korrekció időpontja: 2014. július 1.) a bérleti díjat az előző évi, KSH által közzétett inflációs rátával egyoldalúan megemelni, melyhez jelen szerződés aláírásával **Bérlő** hozzájárul. Fentieknek megfelelően a számlázandó bérleti díj:

Alulírt aláírások!

1

2013. június 1-től 2013. június 30-ig
2013. július 1-től 2013. december 31-ig
2014. január 1-től

br. 345.776 Ft/hó (alapszerződés szerint)
br. 365.485 Ft/hó
287.783 Ft/hó + ÁFA

Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete új rendeletben vagy rendeletmódosításban szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és más helyiségek díjait, úgy a bérleti díjat ennek megfelelően állapítsa meg, **Bérlő** ezt elfogadja.

- 9.) **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül számla ellenében fizeti meg az első hónap bérleti díját. A továbbiakban **Bérlő** a bérleti díjat minden tárgyhó 8. napjáig köteles megfizetni átutalással **Bérbeadó** 11742173-21020993 számú számlájára.
- 10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** az **Alapszerződés** alapján 940.320 Ft összegű kauciót fizetett be **Bérbeadó** 11742173-21020993 számú számlájára. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** az **Alapszerződés** megszűnésével a befizetett kauciót nem fizeti vissza **Bérlőnek**, hanem a befizetett 940.320 Ft összeget jelen bérleti szerződés alapján befizetett kauciónak tekintik. Abban az esetben, ha **Bérlő** a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg, és azt a **Bérbeadó** felszólítására sem teljesíti, úgy **Bérbeadó** a kaucióból követelését kielégítheti a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával együtt. A szerződés megszűnése esetén a fentiek szerint fel nem használt kaució **Bérlő** részére visszajár. Késedelmes fizetés esetén **Bérlő** a Ptk. szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
- 11.) **Bérbeadónak** rendkívüli és azonnali hatályú felmondási joga van, ha **Bérlő** a bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg, a **Bérleményt** a 6.) pontban foglaltakkal ellentétes célra használja, illetve a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatát (jó karbantartást) nem biztosítja, továbbá ha a jelen szerződésből ill. a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletről fakadó kötelezettségeit megszegi. **Bérlő** kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben Budaörs Város Önkormányzata a bérlet tárgya tekintetében határozatot hoz, vagy az irányadó jogszabályi rendelkezések módosulnak, úgy azok jelen bérleti szerződés rendelkezéseit is módosítják.
- 12.) **Bérlő** a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe, továbbá a bérleti jogot csak **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.
- 13.) **Bérbeadó** kötelezettsége a **Bérlemény** szerkezeti elemeinek, falon belüli épületgépészeti, elektromos berendezéseinek, fűtő berendezéseinek karbantartása.
- 14.) **Bérlő** kötelezettsége a falon kívüli épületgépészeti és elektromos szerelvények és berendezések (ide értve a melegvíz előállító berendezést, egyedi fűtőkészüléket, melegítő és főző készüléket) karbantartása, a festés és mázolás szükség szerinti elvégzése és a használat során a szerkezeti elemekben okozott kár helyreállítása, valamint az ingatlan nem közterületen történő akadálymentesítésének megoldása (utóbbi kötelezettség teljesítésének határideje jelen szerződés aláírásától számított 1 év).
- 15.) A jelen bérleti szerződés érvényességének feltétele, hogy **Bérlő** az üzemeltetéshez szükséges személyi joggal rendelkezzen.
- 16.) **Bérlő** a bérleti díjon felül viseli a közüzemi díjakat és minden egyéb, az üzemeltetéssel összefüggő költségeket.
- 17.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a 115/A/1 helyrajzi számú ingatlanhoz tartozó közművek **Bérlő** nevének vannak.

Bérlő jogosult a közüzemi díjak (víz, gáz, villany, csatorna stb.) és minden egyéb, a működéssel összefüggő és az ingatlan fenntartásával járó költségek (szemétszállítás, telefon stb.) azon részének a javára történő megtérítésére, amely összegek a 115/A/1 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Templom tér 17. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő helyiség

44.41 m² nagyságú területét bérlő Dermamedic Egészségügyi Kft. (2040 Budaörs, Templom tér 17.) fogyasztásának, illetve használatának eredményeként keletkeznek. A jelen bekezdésben hivatkozott többletköltségek **Bérlő** részére történő megfizetése a Dermamedic Egészségügyi Kft. kötelezettsége.

- 18.) **Bérbeadó** viseli az ingatlan fenntartásával járó költségeket, így a társasházi közös költséget és az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.
- 19.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** átalakításához a **Bérbeadó** előzetes írásbeli és az építészeti hatóság engedélye szükséges.
- 20.) **Bérlő** az átalakítással, korszerűsítéssel kapcsolatos költségeket maga viseli, azt **Bérbeadó** nem téríti meg.
- 21.) **Bérlő** a **Bérleményben** tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.
- 22.) **Bérlő** a **Bérleményt** csak rendeltetésszerűen használhatja, a bérleti szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű állapotban adja vissza **Bérbeadó**nak.
- 23.) **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnésekor elhelyezésre nem tarthat igényt.
- 24.) Amennyiben **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésének napján a **Bérleményt** nem üríti ki, köteles használati díjat fizetni **Bérbeadó** részére a birtokba adás idejéig. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat első hónapjára – a késedelem első 8 napját kivéve – a bérleti díj kétszerese, az egy hónapot meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj háromszorosa. A késedelem első 8 napján a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell fizetni.
- 25.) **Bérlő** kijelenti, hogy a Budaörs Város Önkormányzat által tervezett Budaörs, Templom tér 17. szám alatti épület homlokzati felújítására készített építési tervdokumentációban foglaltakat megismerte, valamint a tervezett felújítást semmilyen módon nem akadályozza, és kötelezettséget vállal arra, hogy a homlokzati felújításhoz, átalakításhoz kapcsolódó belső munkálatokat, átalakításokat saját költségén elvégzi.
- 26.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 400/2012. (IX.26.) ÖKT és a Képviselő-testület Pénzügyi Ellenőrző Bizottságának 208/2013. (VIII.22.) PEB számú határozata alapján kötik meg
- 27.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok – ideértve Budaörs Város Önkormányzatának „Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló” 23/2012 (VI.22.) sz. rendeletét – rendelkezései 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

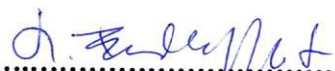
Budaörs, 2014. április 24.



BTG Nonprofit Kft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető igazgató
Bérbeadó

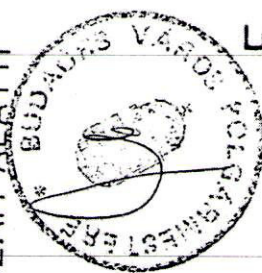


OFFICINA Patika BT.
2040 Budaörs, Templom tér 17.
Adószám: 24561633-2-13


OFFICINA Patika Kereskedelmi Bt.
képviseli: dr. Endreffy Judit
vezető tisztségviselő
Bérlő



BUDAÖRS, TEMPLOM TÉR 17.
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M 1:100



F.

M 1:100

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a **BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: BTG Nonprofit Kft., székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-3530-572-13; bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető igazgató**), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **OFFICINA Patika Kereskedelmi Bt.** (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 17.; cégjegyzékszám: 13-06-020901; adószám: 24561633-2-13; statisztikai számjel: 24561633-4773-117-13; bankszámlaszám: 10950009-00000002-51210133 (UniCredit Bank Hungary Zrt.); képviseli: **dr. Endreffy Judit vezető tisztségviselő**), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

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

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy 2014. április 24-én bérleti szerződés kötöttek, amely alapján **Bérbeadó** bérbe adta, a Budaörs Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, s a **Bérbeadó** kezelésében lévő **115/A/1 helyrajzi számú**, természetben Budaörs, Templom tér 17. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő helyiség **128,59 m²** nagyságú területét és a hozzá tartozó **71,92 m²** nagyságú pincét.
- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a megkötött bérleti szerződés 8.) pontját egy új, 8.1.) alponttal kiegészítik az alábbi tartalommal.

„Bérbeadó Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának 211/2014.(IX.16.) TFVB sz., illetve Pénzügyi Ellenőrző Bizottságának 162/2014.(IX.23.) PEB sz. határozata alapján - 2014. november 1-től kezdődően, a 8.) pont szerint megállapított, havi nettó bérleti díj összegét 20%-kal csökkenti. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlőt a bérleti díj csökkentés a Budaörs Templom tér 17. szám alatti épület felújításának befejeződéséig vagy Budaörs Város Önkormányzata bérleti díj csökkentést megszüntető döntéséig illeti meg. A felújítás befejeződésének időpontját Budaörs Város Önkormányzata állapítja meg.”

A bérleti díj a fentiek értelmében 2014. november 1. napjától kezdődően 234.140.- forint + ÁFA.

- 3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés módosítását a Felek Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának 211/2014.(IX.16.) TFVB sz., illetve Pénzügyi Ellenőrző Bizottságának 162/2014.(IX.23.) PEB sz. határozata alapján kötik meg.

Szerződő Felek jelen szerződés módosítást elolvasták, közösen értelmezték, magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2014. október 8. napján

BTG Nonprofit Kft.
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993

BTG Nonprofit Kft.
képviseleti: **Tamás Ervin**
ügyvezető igazgató
Bérbeadó

OFFICINA Patika BT.

2040 Budaörs, Templom tér 17.

Adószám: 24561633-2-13

OFFICINA Patika Kereskedelmi Bt.
képviseleti: **dr. Endreffy Judit**
vezető tisztségviselő
Bérlő