

2023.06.01 19

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 Bérlető (a továbbiakban: Bérlető),

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 ingatlan 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, Bérlető 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.) Bérlető 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 Bérlető az előbérleti jogával élni kíván – a bérleti jogviszony feltételeit a Szerződő Felek újratárgyalják.
- 8.) Bérlető 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 egyoldalon megemlíni, melyhez jelen szerződés aláírásával Bérlető hozzájárul. Fentieknek megfelelően a számlázandó bérleti díj:

Az alábbiak szerint: B.

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, Bérelő ezt elfogadja.

- 9.) Bérelő a jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül számla ellenében fizeti meg az első hónap bérleti díját. A továbbiakban Bérelő a bérleti díjat minden tárgyhó 8. napjáig köteles megfizetni átutalással Bérbeadó 11742173-21020993 számú számlájára.
- 10.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérelő 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 Bérelőnek, hanem a befizetett 940.320 Ft összeget jelen bérleti szerződés alapján befizetett kauciónak tekintik. Abban az esetben, ha Bérelő 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 Bérelő részére visszajár. Késedelmes fizetés esetén Bérelő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
- 11.) Bérbeadónak rendkívüli és azonnali hatályú felmondási joga van, ha Bérelő 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 rendeletből fakadó kötelezettségeit megszegi. Bérelő 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.) Bérelő 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.) Bérelő 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 Bérelő az üzemeltetéshez szükséges személyi joggal rendelkezzen.
- 16.) Bérelő 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 Bérelő nevének vannak.

Bérelő 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.

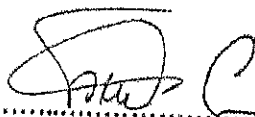
- 18.) Bérbeadó viseli az ingatlan fenntartásával járó költségeket, így a társasházi közös költséget és az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.
- 19.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** átalakításához a Bérbeadó előzetes írásbeli és az építésügyi hatóság engedélye szükséges.
- 20.) Bérlő 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 Bérbeadónak.
- 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

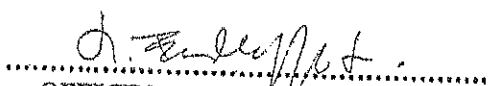
Budaörs, 2014. április 24.



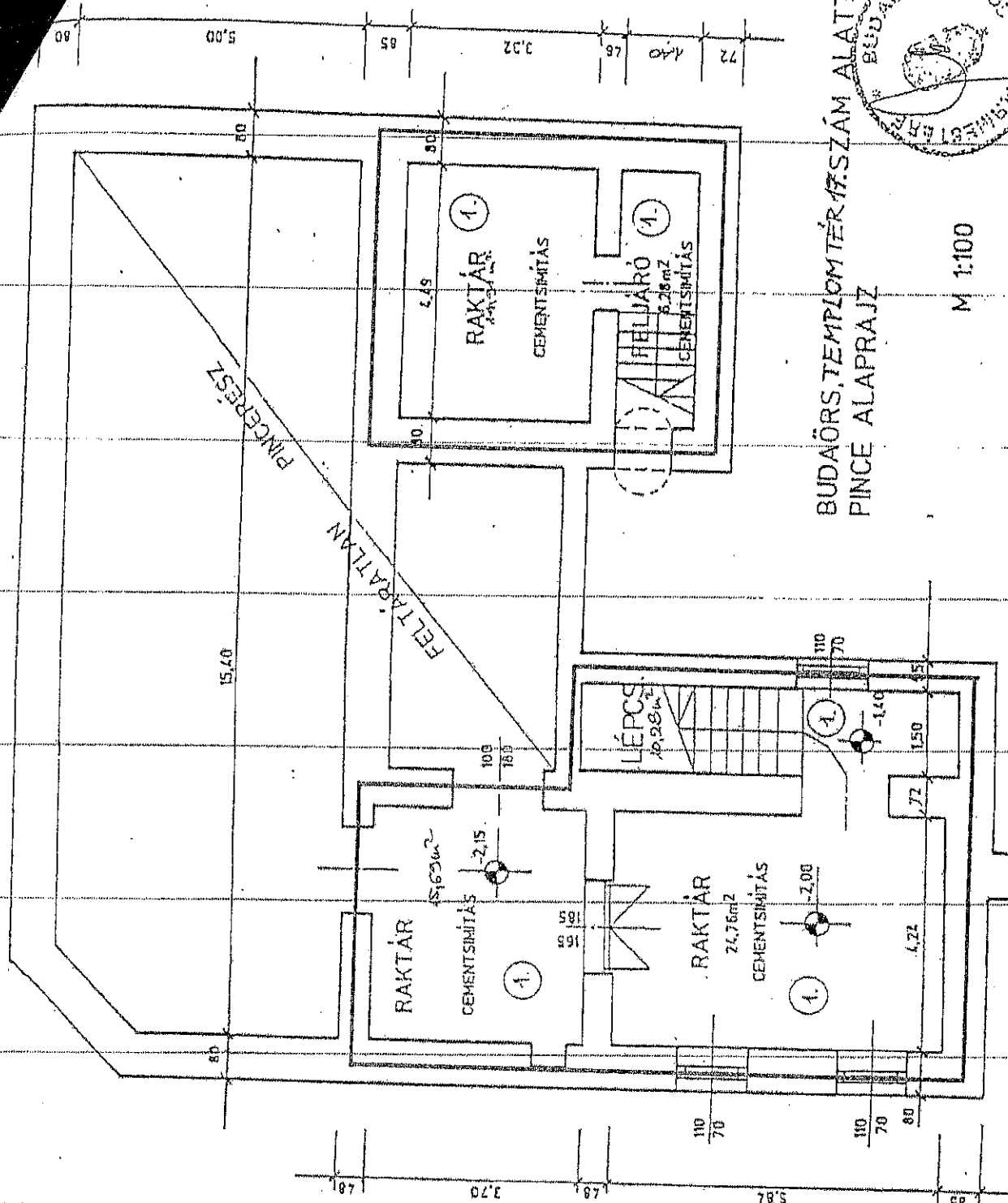
BTG Nonprofit Kft.
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető igazgató
Bérbeadó



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



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



BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 17. SZÁM ALATTI
PINCÉ ALAPRAJZ

M 1:100

BUDAÖRS VÁROS ÉRTESÍTŐ IRODA

L1

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 Bérlető (a továbbiakban: Bérlető),

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.) alponnttal 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 Bérlető 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

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

Bérlető

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 Bérlető (a továbbiakban: Bérlető),

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.) alponntal 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 szerinti megállapított, havi nettó bérleti díj összegét 20%-kal csökkenti. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlető 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.

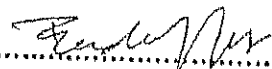
Budaörs, 2014. október 8. napján


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