

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint tulajdonos, használatba adó (továbbiakban: **"Használatba adó"**), másrészről a


RITTER MED. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.

(székhelye: 2040 Budaörs, Nádasdűlő sétány 21. fsz 2; adószám: 24604189-2-13; cégjegyzékszám 13-06-026128; képviseli: dr. Ritter Gergely ügyvezető), mint házi orvos (a továbbiakban: **Házi orvos**) mint használatba vevő (továbbiakban: **"Használatba vevő"**) – Tulajdonos, Használatba adó és Használatba vevő együttesen: **"Felek"** - között, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő- testülete 17/2021. (VI.30.) ÖKT számú határozata alapján, az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Felek rögzítik, hogy a Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasházzal és a Psp Patikai Kereskedelmi Bt.-vel megállapodást kötöttek a a 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. szám földszintjén lévő 175 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet, egyéb helyiség megnevezésű ingatlant érintő tulajdonjoggal és használati jogokkal kapcsolatos tisztázandó kérdések tárgyában. Felek a megállapodásban foglaltakra tekintettel kötik meg jelen szerződést azzal, hogy jelen szerződés annak megkötésére visszamenő **hatállyal hatályát veszíti (bontó feltétel), ha a megállapodás 6. b) vagy a 10. b) pontban foglaltak teljesülnek.**

1. Felek tényként rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 4. pontja, 23.§ (5) bekezdés 9. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. tv. (a továbbiakban: Eütv.) 5. § (1) bekezdés a) pontja és a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet értelmében a házi orvosi körzet működtetése, területi ellátási kötelezettséggel, Tulajdonos feladatát képezi, melynek ellátása érdekében Tulajdonos és Használatba vevő haszonkölcsön szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötnek a Tulajdonos tulajdonát képező 1036/34/A/101 helyrajzi számú, természetben a 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. szám földszintjén lévő 175 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan 40 m² területű részére (a továbbiakban: **"Ingatlan"**) vonatkozóan, az Ingatlan Szerződés mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt helyiségei (a továbbiakban: **"Helyiségek"**) használatának tekintetében.
2. A Felek a jelen Szerződést **2022. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik meg.** Felek rögzítik, hogy Használatba adó az Ingatlan ingyenes átengedésére, Használatba vevő az Ingatlan átvételére köteles.
3. Felek rögzítik, hogy a 1036/34/A/101 helyrajzi számú 175 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett üzlet, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan 135 m² területű részét a **PSP Patikai**


Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula, alpolgármester
Tulajdonos, Használatba adó


RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Házi orvos, Használatba vevő

Kereskedelmi Betéti Társaság (cégjegyzékszám:13-06-020789, székhelye:2040 Budaörs, Szivárvány utca 5, adószám: 24560694-2-13, statisztikai számjele: 24560694-4773-117-13,) (továbbiakban: **Bérlő**) bérlő gyógyszerár üzemeltetése céljára Budaörs Város Önkormányzatával kötött bérleti szerződés alapján.

4. Használatba vevő az Ingatlant az 1. pontban meghatározott cél elérése érdekében használhatja.
5. Használatba vevő az Ingatlan birtoklását nem jogosult harmadik személynek átengedni.
6. Használatba vevőt 100 %-ban terhelik az Ingatlan, valamint az Ingóságok fenntartásának költségei.
7. A közüzemi költségek Használatba vevőt terhelik.

7.1.Az elektromos áram főmérőóra vonatkozóan a **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, **Bérlő** az elektromos áram díját e szerződés alapján közvetlenül a közműszolgáltató részére fizeti meg.

Használatba vevő rendelkezik elektromos áram almérő órával.

7.2.A vízfogyasztás mérőóra vonatkozóan a Szivárvány u. 5. szám alatti Társasház rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval. A mérőóra állást **Használatba vevő** olvassa le és arról tájékoztatja a Társasház közös képviselőjét.

A vízfogyasztás díját a szolgáltató részére a Társasház fizeti meg és azt továbbszámlazza **Használatba vevő** részére.

7.3.A melegvíz, távhő előállítására vonatkozóan **Bérlő** rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval, a melegvíz előállításának a költségét a **Bérlő** közvetlenül fizeti meg a közműszolgáltató részére.

7.4.A közös költséget a **Bérlő** fizeti meg a Társasház részére.

7.5.**Bérlő** jogosult a **Használatba vevő** elektromos áram almérőjén mért fogyasztás teljes költségének a **Használatba vevő** által történő megtérítésére, **Használatba vevő** pedig köteles ezt a költséget a **Bérlőnek** megtéríteni.

7.6.**Bérlő** jogosult a melegvíz, távhő előállítás költségének és a társasházi közös költségnek a **Használatba vevő** által az albetétből használt terület arányának megfelelő arányban történő megtérítésére, **Használatba vevő** pedig köteles a **Bérlő** ezen költségeit az általa az albetétből használt terület arányának megfelelő arányban megtéríteni.

8. A **Használatba vevő** kötelezettsége és költsége az Ingatlan fenntartással kapcsolatos feladatok ellátása, ideértve különösen a karbantartási feladatokat, a természetes elhasználódás, kopás, vagy megromlás miatti pótlásokat és cseréket. Használatba vevő viseli a dologban beállott, és a harmadik személynek okozott kárt is, míg a rendes gazdálkodás körébe nem tartozó kiadásokhoz (pl. felújítás, átalakítás, korszerűsítés, stb.) a Használatba adó előzetes hozzájárulása szükséges. Felek megegyeznek abban, hogy a falon kívüli berendezési tárgyak (pl.: klímaberendezés), gépészeti eszközök rendes gazdálkodás körét meg nem haladó javítását, karbantartását 100 %-ban Használatba vevő végzi.



Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester
Tulajdonos, Használatba adó

RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Háziorvos, Használatba vevő

9. Használatba adó havonta legalább egy alkalommal, a Használatba vevő működésének zavarása nélkül ellenőrizheti az Ingatlan rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során Használatba vevő képviselője jogosult az Ingatlan területére belépni és ott tartózkodni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíteni, Használatba vevő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, az Ingatlan állagát ellenőrizni.

10. Használatba vevő a használatba átvett Ingatlant rendeltetésszerűen köteles használni. A nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat Használatba vevőnek meg kell térítenie.

11. A Szerződést Jelen szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik Fél a szerződésben szereplő kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételten megszegi és a szerződésszegést az írásos, tértivevényes küldeményként megküldött felszólítás ellenére, annak átvételét követő 15, azaz tizenöt napon belül nem szünteti meg.

12. Használatba vevő a Szerződés megszűnése esetén cserehelyiségre nem jogosult, és a megszűnés napjától számított 15 napon belül köteles az Ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett Használatba adó részére átadni. Használatba vevő az Ingatlan kiürítése során az Ingatlan állagának sérelme nélkül elviheti ingóságait, illetőleg leszerelheti az általa létesített berendezési, felszerelési tárgyakat (tartozékokat), az alkotórészek kivételével. Amennyiben Használatba vevő az Ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, illetőleg ingóságait nem viszi el, valamint az általa létesített berendezési, felszerelési tárgyakat nem szereli le, Használatba adó jogosult az Ingatlant birtokba venni, a Használatba vevőnek az Ingatlanban található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, illetőleg az általa létesített berendezési, felszerelési tárgyakra, vagy annak értékére a Használatba vevő nem tarthat igényt. Használatba adó a Használatba vevőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítja. Amennyiben Használatba vevő az írásbeli felszólítását követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, Használatba adó jogosult Használatba vevőnek az ingatlanban lévő vagyontárgyait Használatba vevő költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Használatba vevő költségén gondoskodni, vagy Használatba vevő költségén hulladéklerakóban elhelyezni, mely utóbbi esetben Használatba vevőnek a Használatba adóval szemben jogcímtől függetlenül megtérítési igénye nem lehet.

13. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésére jogosult magyar jogi személyek, a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülnek, képviselőik teljes, megfelelő és elégséges felhatalmazással rendelkeznek jelen Szerződés aláírására. Használatba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a haszonkölcsön szerződést, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

14. Ha a jelen Szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelelően nem módosítható.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester
Tulajdonos, Használatba adó

RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Háziorvos, Használatba vevő

15. Felek a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, elektronikus levél, telefax, futár, vagy küldemény-továbbító szolgálat útján közlik egymással. Bármely Fél által a jelen Szerződéssel kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, faxon történő továbbítás esetén pedig a faxüzenethez csatolt visszaigazoló szelvény szerinti eredményes küldéskor. Jelen Szerződés módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja aláírt írásbeli nyilatkozat, melyet tértivevényes postai küldeményként kell feladni. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés, tájékoztatás, nyilatkozat kizárólag abban az esetben hatályos, amennyiben azt a küldő Fél a másik Fél által utolsóként megjelölt értesítési címére küldte, és azt a címzett igazoltan átvette, vagy a küldemény nem keresete jelzéssel, elköltözött, vagy ismeretlen vagy a címzett az átvételt megtagadta jelzéssel érkezett vissza, a visszaérkezést követő 5. napon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás alapján minden közlést – ellenkező megállapodás hiányában – a másik Félnek a jelen megállapodás fejrészeiben megjelölt címére kell küldeni.

16. A jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

17. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Mőtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

18. Jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2021. 09.01.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula
alpolgármester
Tulajdonos, Használatba adó

Budaörs, 2021. 09.01.

RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Háziorvos, Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés: 
Budaörs, 2021.

2021 AUG 27.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula, alpolgármester
Tulajdonos, Használatba adó

RITTER MED. BT
Képv.: dr. Ritter Gergely
ügyvezető
Háziorvos, Használatba vevő