

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2024. május 22-i, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2024. május 22-i és a Képviselő-testület 2024. május 29 -i üléseire**

Ügyiratszám: IX/106/2024.

**Tárgy:** Javaslát a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti, 115/0/A/1 helyrajzi számú 173 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett iroda*” megnevezésű önkormányzati ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> területű részének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbítására

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 Bizottságok!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 242/2010. (VI.23.) ÖKT, majd az 59/2018. (IV.25.), 98/2023. (V.23.) ÖKT és 153/2023. (IX.13.) ÖKT határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Templom tér 17. szám alatti ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú részét a Dermamedic Egészségügyi Kft. és Dr. Nagy Zsuzsanna egyéni vállalkozó részére orvosi rendelő működtetése céljára, 2024. június 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra bérbe adja. A hivatkozott határozatok alapján a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. és Dr. Nagy Zsuzsanna között bérleti szerződés jött létre.

A Dermamedic Egészségügyi Kft. ügyvezetője, Dr. Nagy Zsuzsanna 2024. áprilislában kérelmet nyújtott be, amelyben kérte a bérleti szerződés 2025. június 30. napjáig szóló meghosszabbítását.

**Jogsabályi háttér:**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet a nem lakás céljára szolgáló helyiségbérletre vonatkozó szabályai között az alábbiak szerint rendelkezik:

54. § (2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.

57. § (1) A minimális bérleti díjat a PEB állapítja meg.

Fentiekre tekintettel javaslom a Dermamedic Kft.-vel és Dr. Nagy Zsuzsannával megkötött bérleti szerződés 2025. június hónap 30. napjáig, egyebekben változatlan feltételekkel történő meghosszabbítását.

**Melléklet:**

1. sz. melléklet: kérelem
2. sz. melléklet: bérleti szerződés
3. sz. melléklet: tulajdoni lap

**Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási, Bizottság részére:**

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

járuljon hozzá a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. és Dr. Nagy Zsuzsanna között létrejött, a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti, 115/0/A/1 helyrajzi számú 173 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett iroda*” megnevezésű önkormányzati ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> területű részének orvosi rendelő működtetés céljára történő bérbe adásáról szóló szerződés 2025. június hónap 30. napjáig tartó, határozott időtartamra szóló meghosszabbításához.

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 Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

járuljon hozzá a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. és Dr. Nagy Zsuzsanna között létrejött, a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti, 115/0/A/1 helyrajzi számú 170 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett iroda*” megnevezésű önkormányzati ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> területű részének orvosi rendelő működtetés céljára történő bérbe adásáról szóló szerződés 2025. június hónap 30. napjáig tartó, egyebekben változatlan feltételekkel történő meghosszabbítását.

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

hozzájárul, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. és Dr. Nagy Zsuzsanna között létrejött, a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti, 115/0/A/1 helyrajzi számú 170 m<sup>2</sup> területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett iroda*” megnevezésű önkormányzati

ingatlan 44,41 m2 területű részének orvosi rendelő működtetés céljára történő bérbe adásáról szóló szerződés 2025. június hónap 30. napjáig tartó, határozott időtartamra szóló meghosszabbításához, egyebekben változatlan feltételekkel.

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

**Határidő:**

a határozat közlésére azonnal

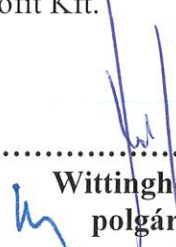
**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda /  
BTG Nonprofit Kft.

**Budaörs, 2024. ....**

.....  
  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda**

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

.....  


Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

.....  


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....  


Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné


.....  


Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....  


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....  


**Jegyző: dr. Bócsi István**

.....  




**Budaörs Polgármesteri Hivatal**

**Műszaki Ügyosztály**

**Vagyongazdálkodási Iroda**

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

**Dr. Illyés Erika részére**

**Tárgy:** Budaörs, Templom tér 17.

orvosi rendelő

**Kedves Dr. Illyés Erika!**

Alulírott Dr. Nagy Zsuzsa, a Dermamedic Kft. ügyvezetője és egyben Dr. Nagy Zsuzsa EV. kérelmezem a tárgyban szereplő címen lévő orvosi rendelő bérleti szerződésének hosszabbítását egyelőre 2025.06.30-ig.

Budaörs, 2024.04.23.

Köszönettel: Dr. Nagy Zsuzsa

Dermamedic Kft ügyvezető

DERMAMEDIC KFT.  
2040 Budaörs, Templom tér 17.  
Asz.: 22704269-2-13  
Bank: 10918001-00000085-65570000

Dr. Nagy Zsuzsa  
Egyéni vállalkozó



*h. m. well'Chet*

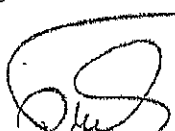
## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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),

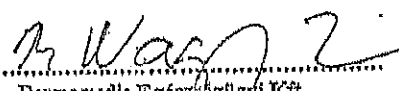
másrészről a Dermamedic Egészségügyi Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 17.; cégjegyzékszám: 13-09-137933; adószám: 22704269-1-13; statisztikai számjel: 22704269-8622-113-13; bankszámlaszám: 10918001-00000085-65570000 (UniCredit Bank Hungary Zrt.); képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária ügyvezető),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

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, Bérlető 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 m<sup>2</sup> nagyságú, a szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon feltüntetett területét (a továbbiakban: Bérlemény).
- 2.) Bérlető 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 Bérletőt terheli.
- 3.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlető 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. Bérlető 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.) Bérlető 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. Bérlető kijelenti, hogy a tevékenységet kizárólag ezen engedélyek birtokában kezdi meg.
- 5.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlető a „Templom téri városrehabilitációs akció” című, KMOP-2009-5.2.1/B jelű pályázat tartalmát megismerte. Bérlető 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  
Bérlető

**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 üzemeltetési kívánt létesítmény kialakításának teljes költségét Bérlető viseli. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény felújításának számlákkal és a Bérbeadó által igazolt költsége a bérleti díjba beszámításra kerül oly módon, hogy Bérlető a 10.) pontban meghatározott bérleti díj 50 %-át fizeti költségeinek megtérüléséig. A felújítási költség megtérülését követően Bérlető a 10.) pontban meghatározott bérleti díjat köteles fizetni.
- 7.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlető a 6.) pontban rögzített bérbeszámításon túl a felújítási költségei megtérítésére nem tarthat igényt.
- 8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlető 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. Bérletőnek a rendeltetésszerű használat és a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése esetén a 10 éves időtartam letelte után előbérleti jog biztosítható.
- 10.) Bérlető 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 egyoldaltan megemlíni. A hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt bérleti díjjal együtt Bérlető köteles a január 1. napjától ezen időpontig, az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet egyösszegben megfizetni.
- 11.) Bérlető 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.) Bérlető 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 Bérlető 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 Bérlető 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.) Bérlető 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 mindenkoros jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű kamatot számíthat fel a késedelem idejére.
- 16.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlető 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 Bérbeadó  
igyevezető igazgató  
Bérbeadó

Dermamedic Egészségügyi Kft.  
képviseli: dr. Nagy Zsuzsanna Mária  
igyevezető  
Bérlető

DERMAMEDIC KFT.

2040 Budaörs, Templom tér 17. 2  
Asz.: 22704269-1-13  
" " 0018001-00000085-85570000



Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, Bérlet köteles azt Bérbeadó írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadék eredeti mértékére kiegészíteni. Ha Bérlet 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 m<sup>2</sup> nagyságú területét bérlet Officina Patika Kereskedelmi Bt. (2040 Budaörs, Templom tér 17.) nevén vannak.

Bérlet az önálló vételezési lehetőségek kialakításáig a használat arányában terhelik a közüzemi díjak (víz, gáz, villany, osatorna 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.

Bérlet 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 Bérlet nevére kerüljenek.

- 18.) Bérlet haladéktalanul köteles tájékoztatni Bérbeadót a tulajdonosi viszonyokban bekövetkezett változásokról.
- 19.) Bérlet köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni. Bérlet 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. Bérlet az ellenőrzést évente legalább egyszer, előre egyeztetett időpontban köteles lehetővé tenni.
- 21.) Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondani, ha Bérlet 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 Bérlet, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a Bérlet érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadót, a többi bérlet, illetve tulajdonos tevékenységét vagy nyugalma, 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 Eryin  
Ügyvezető igazgató  
Bérbeadó



Dermamedia Egészségügyi Kft.  
képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária  
Ügyvezető  
Budaörs, Templom tér 17.  
sz. 22704268-1-13  
MVAJ.00000085-85570000

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

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

- 23.) A Bérleményben elhelyezett tárgyak biztonságaért Bérbeadó nem vállal felelősséget. Bérbeadó a bérlet helyiségben tárolt berendezések és készletek őrzéséről maga köteles gondoskodni.
- 24.) Bérbeadó jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a Bérleményt nem adhatja albérlésre vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.
- 25.) Bérbeadó 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.) Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiség bérletére nem tarthat igényt.
- 27.) A bérleti jogviszony megszűnésével Bérbeadó rendeltetésszerű állapotban köteles a Bérleményt Bérbeadó birtokába bocsátani. Bérbeadó 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 Bérbeadó 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 jogon kívül használja. A használati díj mértéke a jogon kívüli 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 elidegenítéstükre 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. ....

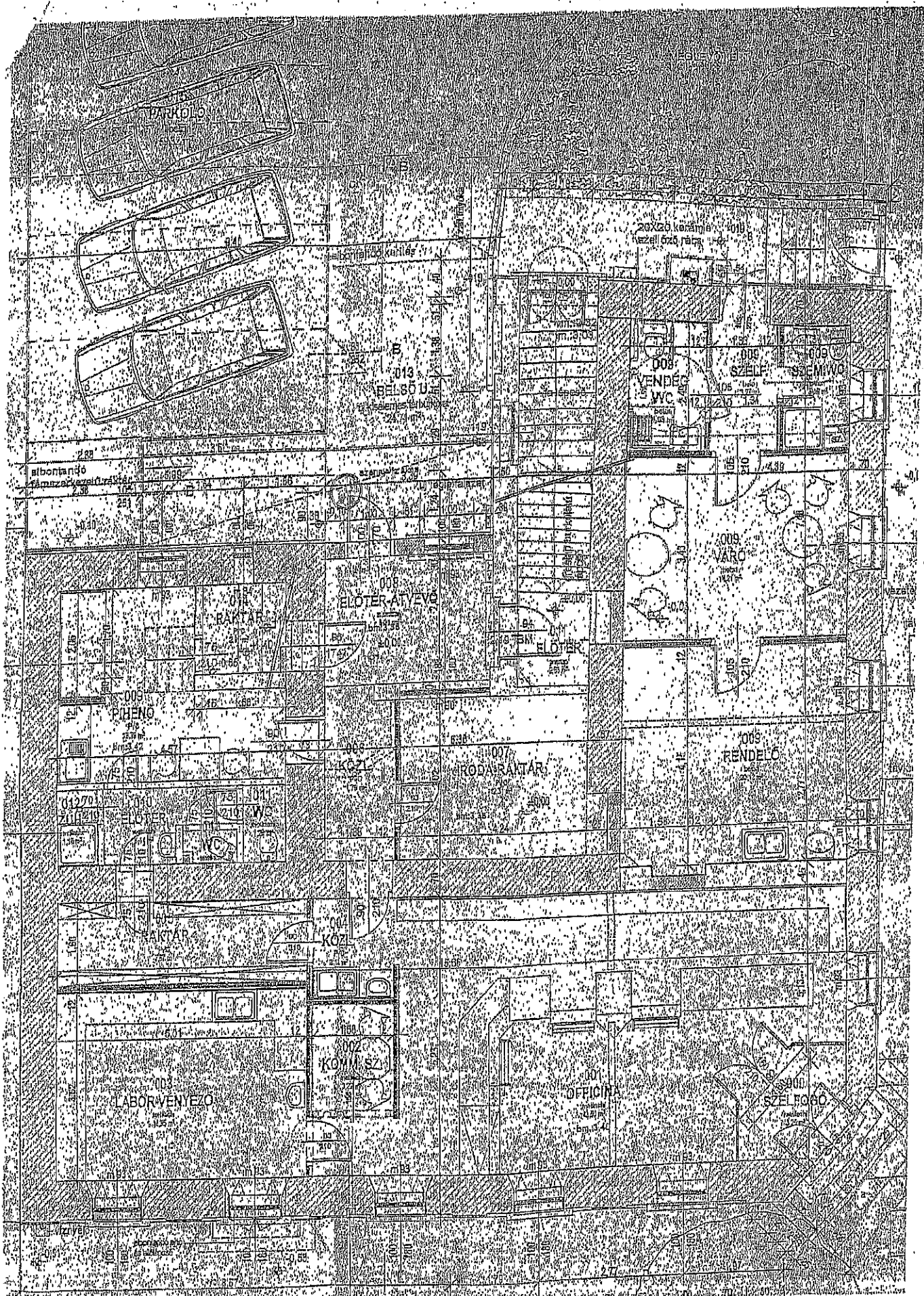
2010. OKT. 21.

Budaörsi Településgazdálkodási Kft. BTG  
képviseli: Tamás Ervin  
ügyvezető igazgató  
Bérbeadó



DERMAMEDIC Egészségügyi Kft.  
képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária  
ügyvezető  
Bérbeadó

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 Bérlető (a továbbiakban: Bérlető)

és

dr. Nagy Zsuzsa Mária egyéni vállalkozó

mint Bérlető – a továbbiakban: Bérlető)

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 területre vonatkozóan dr. Nagy Zsuzsa Mária egyéni vállalkozóval bérletársi 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 bérlet 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 m<sup>2</sup> nagyságú területe vonatkozásában 2018. július 2. napjától kezdődően a Dermamedic Kft. bérlető mellett dr. Nagy Zsuzsa Mária bérlető lesz, dr. Nagy Zsuzsa Mária a bérlet tárgyát képező ingatlanból 17,16 m<sup>2</sup> 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 Bérlető és a szerződés vonatkozásában a Bérletőket terhelő kiadások megfizetéséért és kötelezettségek teljesítéséért a Bérlető egyetemlegesen felelnek.

Dr. Nagy Zsuzsa Mária – mint Bérletárs – kijelenti, hogy a bérleti jogviszonyi 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 teljesítéséhez szükséges mértékben és a szerződés teljesítésének céljából történhet (pld. kapcsolattartás, információcsere, tájékoztatás nyújtása, stb.) a személyes adatokhoz a Felek részéről csak olyan személyek férhetnek hozzá, akik a szerződés teljesítésében érdekelték (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.

DERMAMEDIC KFT.

2040 Budaörs, Templom tér 17.

Adószám: 22304269-1-13

Telefon: 06-23-4269-1-13

BTG Nonprofit Kft.

Bérbeadó

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

Dermamedic Kft.

Bérlet

Képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária

dr. Nagy Zsuzsa Mária

Bérletárs

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.

Telefon szám: 06-23-420-151

Adószám: 10639205-2-13

OTP Budaörs 11742173-210200093

12

Dr. Nagy Zsuzsa

Ismerkedő egyéni vállalkozó

2040 Budaörs, Templom tér 17.

Adószám: 68564601-1-33

Nyilvántartási szám: 51928375

száma: 10918001.00000097-05590007

# 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: **Támás 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**

mint **Bérlő** – a továbbiakban: **Bérlőtárs**)

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

### Előzmények

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő testülete 128/2020 (IX.30.) ÖKT. sz. határozatával 2010. október 21. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbította a –
2. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában - 2010. október 1-jén, a Dermamedic Kft.-vel és dr. Nagy Zsuzsa Mária egyéni vállalkozóval tíz éves határozott időtartamra megkötött, időközben, 2018. július 2. napján módosított bérleti szerződést.

### Bérleti szerződés módosítása

2. Az 1. pont értelmében **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező, Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú területe vonatkozásában a BTG Nonprofit Kft. – mint Bérbeadó – és a Dermamedic Egészségügyi Kft. ill. dr. Nagy Zsuzsa Mária között kötött bérleti szerződést meghosszabbítják 2021. október 01. napjáig terjedő határozott időtartamra, egyebekben változatlan feltételekkel, azaz, hogy a bérleti szerződés az albetétre megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti.

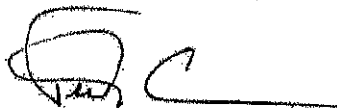
1 példány + a' t ve neu  
2020 11 03

R

**Vegyes és záró rendelkezések**

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

Budaörs, 2020. október 20.



**BTG Nonprofit Kft.**

Bérbeadó

Képviseli: Tamás Eryin ügyvezető

**BTG Nonprofit Kft.**

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.  
Telefonszáma: 06-23-420-151  
Adószáma: 10639205-2-13  
CNP Budaörs 11742173-21020993  
12.


**DERMAMEDIC KFT.**  
2040 Budaörs, Templom tér 17.  
Asz.: 22704269-2-13  
Bank: 10918001-00000065-55570000



**Dermamedic Kft.**

Bérlő

Képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária



**dr. Nagy Zsuzsa Mária**  
Bérlőtárs

**Dr. Nagy Zsuzsa**  
kiskereskedelmi vállalkozó  
2040 Budaörs, Templom tér 17.  
Adószáma: 68564601-1-33  
Nyilvántartási szám: 51928375  
Bsz.: 10918001-00000097-05590007





# 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 (

- mint **Bérlő** - a továbbiakban: **Bérlőtárs**)

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

### Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2021 (IX.15.) ÖKT sz. határozatával 2023. június 1. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbította a - 2. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában - 2010. október 1-jén, a Dermamedic Kft.-vel és dr. Nagy Zsuzsa Mária egyéni vállalkozóval tíz éves határozott időtartamra megkötött, időközben, 2018. július 2. napján módosított bérleti szerződést.

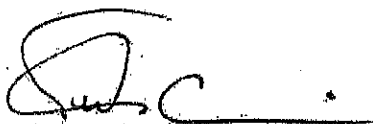
### Bérleti szerződés módosítása

2. Az 1. pont értelmében Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező, Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú területe vonatkozásában a BTG Nonprofit Kft. - mint Bérbeadó - és a Dermamedic Egészségügyi Kft. ill. dr. Nagy Zsuzsa Mária között kötött bérleti szerződést meghosszabbítják 2023. június 01. napjáig terjedő határozott időtartamra, egyebekben változatlan feltételekkel.

Vegyes és záró rendelkezések

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

Budaörs, 2021. szeptember 23.



BTG Nonprofit Kft.

Bérbeadó

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.

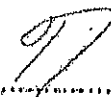
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.

Telefonszám: 06-23-420-151

Adószám: 10639205-2-13

OTP Budaörs 11742173-21020993

H



Dermaamedic Kft.

Bérlő

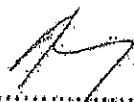
Képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária

DERMAMEDIC KFT.

1048 Budaörs, Templom tér 17.

ÁH... 22704269-1-13

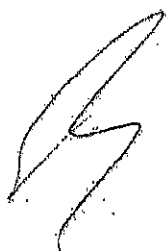
ÁH... 22704269-1-13



dr. Nagy Zsuzsa Mária

Bérlőtárs

Egy példányt átvettem



# 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, adószáma: 22704269-1-13, statisztikai számjel: 22704269-8622-113-13., bankszámla száma: 10918001-00000085-65570000, képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária ügyvezető) mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő)

65

**dr. Nagy Zsuzsa Mária** egyéni vállalkozó (s

- mint Bérő - a tovaobiakban: Bérőtárs)

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

## Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 98/2023 (V.23.) ÖKT sz. határozatával 2023. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbította a – 2. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában – 2010. október 1-én, a Dermamedic Kft-vel és dr. Nagy Zsuzsa Mária egyéni vállalkozóval tíz éves határozott időtartamra megkötött, időközben, 2018. július 2. napján, valamint 2021.szeptember 23. napján módosított bérleti szerződést.

## Bérleti szerződés módosítása

2. Az 1. pont értelmében **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező, Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú területe vonatkozásában a BTG Nonprofit Kft. – mint Bérbeadó – és a Dermamedio Egészségügyi Kft. ill. dr. Nagy Zsuzsa Mária között kötött bérleti szerződést meghosszabbítják 2023. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra, egyebekben változatlan feltételekkel.

A szerződést két példányát írtam

B. Wa g x 1

**Vegyes és záró rendelkezések**

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

Budaörs, 2023. június 1.

**DERMAMEDIC KFT.**  
2040 Budaörs, Templom tér 17.  
Asz.: 22704269-1-13  
Bank: 10018001-00000085-65570000

K



**BTG Nonprofit Kft.**  
Bérbeadó

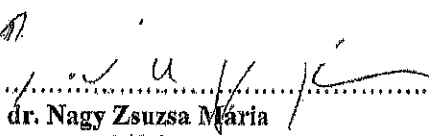
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető



**Dermamedic Kft.**  
Bérlő

Képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária

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



.....  
**dr. Nagy Zsuzsa Mária**  
Bérlőtárs

## 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

2024.06.14., - mint **Bérlő** - a továbbiakban: **Bérlő(társ)**

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

### Előzmények

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 153/2023.(IX.13.) ÖKT sz. határozatával 2024. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbította a – 2. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában – 2010. október 1-én, a Dermamedic Kft.-vel és dr. Nagy Zsuzsa Mária egyéni vállalkozóval tíz éves határozott időtartamra megkötött, időközben 2018. július 2. napján, 2021.szeptember 23. napján, valamint 2023.június 1. napján módosított bérleti szerződést (többszörösen módosított szerződés a továbbiakban: bérleti szerződés).

### Bérleti szerződés módosítása

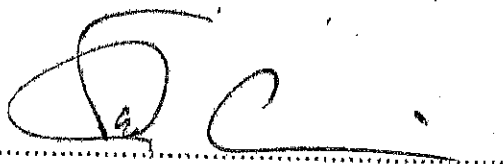
2. Az 1. pont értelmében Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező, Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/0/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú területe vonatkozásában a BTG Nonprofit Kft. – mint Bérbeadó – és a Dermamedic Egészségügyi Kft. ill. dr. Nagy Zsuzsa Mária között – orvosi rendelő működtetése céljából - kötött bérleti szerződést meghosszabbítják 2024. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra, egyebekben változatlan feltételekkel.

*Handwritten notes:*  
# Szerződés egy példányát  
átvettük  
2023. 10. 14.  
B. K. K.

**Vegyes és záró rendelkezések**

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

Budaörs, 2023.szeptember 18.



**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.  
Asz.: 22704265-1-13  
Bank: 10910001-00000005-65670000



**Dermamedic Kft.**

Bérlő

Képviseli: dr. Nagy Zsuzsa Mária

A 11 / 12  
17.09.2023  
.....  
dr. Nagy Zsuzsa Mária  
Bérlőtárs



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinty Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33551/2024

2024.04.26

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 m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

iroda	173	0 0	5200/10000	önkormányzati
-------	-----	-----	------------	---------------

Bejegyző határozat: 999991/1997

## 2. bejegyző határozat: 59346/1993.12.17

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

## 3. bejegyző határozat: 35115/2009.03.13

pince 72 nm melléképület 64 nm.

## II. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59346/1993.12.17

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

