

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről: PSP PATIKAI KERESKEDELMI BT. (cégjegyzékszám: 13-06-020789, székhely: 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5, adószám: 24560694-2-13, statisztikai számjele: 24560694-4773-117-13, képviseli: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet), Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testülete 17/2021.(VI.30.) számú ÖKT határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlet megtekintett állapotban bérbe veszi a 1036/34/A/101 helyrajzi számú 175 m² területű az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett tüzlet, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan 135 m² területű részét, így Helyiséget (továbbiakban: Bérlemény), gyógyszertár üzemeltetése céljára a szerződésben meghatározott időtartamra, az alábbi feltételek szerint.

2.) Felek rögzítik, hogy 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 tüzlet, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan 40 m² területű részét a Budaörs Város Önkormányzatával kötött haszonkölcsön szerződés alapján a Ritter MED. Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság használja (székhelye: 2040 Budaörs, Nádasdűlő sétány 21. fsz 2; adószám: 24604189-2-13; cégjegyzékszám 13-06-026128; képviseli: dr. Ritter Gergely vezető tisztségviselő), mint háziorvosi rendelő céljára (a továbbiakban: Használat).

3.) Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek, a Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház és a Ritter MED. Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság között megkötött megállapodásban jelen szerződésre vonatkozó hatályba léptető feltétel bekövetkezése esetén jelen szerződés aláírásának napjától 2022. december 31. napjáig tartó, határozott időtartamra kötik. Szerződő Felek a Ptk. 6:338.§ alkalmazását kizárják, tehát a határozott időre kötött szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a határozott idő eltelté után a Bérlet a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik. A lejáratú határidőt megelőző 6 hónappal Szerződő Felek felülvizsgálják a jelen bérleti szerződés feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy a Bérlemény az átadásakor a 1. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy a Bérlemény cél szerinti kialakítása – jelen szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérlet feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadási engedély beszerzéséről Bérlet maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli.

5.) Bérleményt a Bérlet – kizárólag az 1. pontban meghatározott célt érintő esetkörökben - teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

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



Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes
PSP Patikai Kereskedelmi BT.
Kép.: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérlet

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

Handwritten signature and initials.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Bérlemény karbantartásáról **Bérlő** köteles saját költségén gondoskodni, amelynek megtérítésére nem tarthat igényt.

7.) **Szerződő Felek** az 1. pontban rögzített helyiségre 1.000- Ft + ÁFA/m²/hó, azaz ezer forint + ÁFA/m²/hó, bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Bérlő**t bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés aláírásától terheli. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A **Bérbeadó** a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év március hónapjában írásban értesíti a **Bérlőt** azzal, hogy a január és február hónap inflációval emelt díj a március havi bérleti díjban kerül feltüntetésre. Az első módosítás időpontja: 2022. január 1.

8.) **Bérlő** köteles a bérleti díjat a **Bérbeadó** által kibocsátott számla alapján havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni a **Bérbeadó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Az első havi bérleti díj időarányos része utólag, a következő havi bérleti díjjal együtt kerül kiszámlázásra. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

9.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnését követően **Bérlő** a Bérleményt nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a szerződés megszűnésétől a Bérlemény használatáért, mint jogcím nélküli használat, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosára, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszeresére, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszörösére. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt **Bérlőt** a Bérlemény visszaadására, és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont a Bérlemény használatával a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

10.) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy

10.1. a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja,

10.2. a Bérleményben vagy az ingatlanon a **Bérlő** által okozott esetleges kárt **Bérbeadó** részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja,

10.3. gondoskodik arról, hogy a Bérlemény körüli ingatlanrész közvetlen környékére **Bérlő** érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy **Bérlő** azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja,

Bérlő rendelkezik vagyonbiztosítással.

11.) A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi költségeket, és minden egyéb a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos költségeket a **Bérlő** fizeti.

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

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

Vidáné dr. Pusztai Ildikó

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes
igyevezető
Bérlő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

11.2. A vízfogyasztás mérőórára vonatkozóan a Szivárvány u. 5. szám alatti Társasház rendelkezik szerződéssel a szolgáltatóval. A mérőóra állást **Bérlő** olvassa le és arról tájékoztatja a Társasház közös képviselőjét. A vízfogyasztás díját a szolgáltató részére a Társasház fizeti meg és azt továbbszámlázza a **Bérlő** részére.

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

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

11.5. **Bérlő** jogosult a Használó villanyóra almérője által mért fogyasztás teljes költségének, a melegvíz, távhő előállítás összes költségének, az áramfogyasztáson kívüli egyéb költségének és a társasházi közös költségnek **Használó** által az albetétből használt terület arányának megfelelő arányban történő megtérítésére, **Használó** pedig köteles a **Bérlő** ezen költségeit az általa az albetétből használt terület arányának megfelelő arányban megtéríteni.

12.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult bérlemény ellenőrzést tartani. A bérlemény ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a bérlemény rendes használatában.

13.) A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem a **Bérbeadót**, sem a **Bérlőt** nem illeti meg. Jelen szerződést rendkívüli felmondási ok esetén mind **Bérbeadó**, mind **Bérlő** rendkívüli felmondással felmondhatja. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni. Rendkívüli felmondási okoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- ha **Bérlő** a bérleti díj vagy az őt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztja, és **Bérbeadó** felhívásától számított 15 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét;
- ha **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és **Bérbeadó** felhívásában megjelölt – legalább 30 napos – határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét;
- ha **Bérlő** vagy a Bérleményt a **Bérlő** joga alapján használó személy- ideértve alkalmazottait is - a **Bérbeadóval**, a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival, lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít, és **Bérbeadó** írásbeli felhívásától számított 8 napon belül meg szünteti meg szerződésszegő magatartását;
- ha **Bérlő** a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja, annak állagában kárt okoz, azt rongálja, előzetes **Bérbeadó** engedély nélkül beruházást végez rajta, különösen átalakítja, felújítja, beépíti, hozzáépít;
- amennyiben **Bérlő** végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszersztörési eljárását jogerősen elrendelték.

Ha **Bérlő** a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

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

Vidáncs dr. Pusztai Ildikó Ágnes
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidáncs dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérlő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

Ha a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérbeadó** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérbeadó** a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha a **Bérbeadó** a szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a **Bérlő** által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a **Bérlő** a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ebben az esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

Ha **Bérlő** vagy a **Bérleményt** a **Bérlő** joga alapján használó személy – ideértve alkalmazottait is – magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatását vagy megismétlését követően írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a **Bérbeadótól** a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az 2. pont szerinti szerződési cél megvalósítása lehetetlenné válik, vagy a **Bérlemény** a **Szerződő Felek** érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben az 2. pontban meghatározott cél elérésére lehetetlenné válik, jelen szerződés megszűnik, és a **Bérlőt** a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg **Bérbeadó** nem köteles az 5. pontban foglalt fizetést **Bérlő** részére teljesíteni.

14.) **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval** a **Bérleménnyel** kapcsolatban elszámolni. Amennyiben **Bérlő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a **bérleményt** birtokba venni, **Bérlő** ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Bérlő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Bérbeadó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Bérlő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászoruló részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozással kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy **Bérlő** a **Bérleményt** **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint **Bérlő** az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Bérbeadó** jogosult a bővítményt **Bérlő** költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, **Bérlő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Bérbeadó** részére megfizetni.

Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. **Bérlő** pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

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

Vidané dr. Pusztai Ildikó
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidané dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

15.) Bérlet a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valósítható meg, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérlet, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadó.

16.) Bérlet a fejlécben rögzített adataiban bekövetkezett változást Bérbeadó felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bármilyen kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a Bérlet terhel, és a szerződés rendkívüli felmondását is eredményezheti.

17.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérleti közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belül kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. Bérbeadó közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt a Bérlet, vagy alkalmazottja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (térítvény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a Bérlet fejlécében rögzített címről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

18.) Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérlet a Bérleményt székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként a cégnyilvántartásban feltüntesse. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy szükség szerint a jelen pontban meghatározott hozzájárulásáról külön okiratot is kiállít. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnését (megszüntetését) követő 30 napon belül gondoskodik a székhely, telephely, vagy fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről.

19.) A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérlet részére. A Bérlet a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

20.) Bérlet kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

21.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

22.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

23.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletet tekintik irányadónak.

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

Vidéné dr. Pusztai Ildikó
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidéné dr. Pusztai Ildikó Ágnes
igyevezető
Bérlet

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

Szerződő Felek jelen szerződést, mely öt mindenben megegyező példányban készült, 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.

Budaörs, 2021. 09.03.

Budaörs, 2021. 09.03.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviselet: Wittinghoff Tamás polgármester
Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Bíró Gyula
alpolgármester
.....
Pénzügyi ellenjegyző:
dátum: 2021. AUG. 27.

Vidané dr. Pusztai Ildikó

PSP Patika BT.
képviselet: Vidané dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérlő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

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

Vidané dr. Pusztai Ildikó

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidané dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérlő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank 11784009-15390053 képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**) mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: **PSP PATIKAI KERESKEDELMI BT.** (cégjegyzékszám:13-06-020789, székhelye:2040 Budaörs, Szivárvány utca 5, adószám: 24560694-2-13, statisztikai számjele: 24560694-4773-117-13, képviseli: Vidané dr. Pusztai Ildikó Ágnes ügyvezető), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**), **Bérbeadó** és **Bérelő** együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 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 ingatlan, mely 135 m² területű részének vonatkozásában 2021. szeptember 3. napján bérleti szerződést kötöttek, 2022. december 31. napjáig tartó időre.**

2.) Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének 187/2022. (XI.09.) számú határozatával módosított 140/2022.(IX.14.) számú határozata alapján módosítják oly módon, hogy a 3. pont 1. mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek, a Budaörs Szivárvány u. 5. sz. alatti Társasház és a Ritter MED. Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság között megkötött megállapodásban jelen szerződésre vonatkozó hatályba léptető feltétel bekövetkezése esetén jelen szerződés aláírásának napjától az ingatlan tulajdoni viszonya tárgyában 2022. június 30. napján a Budaörsi Járásbíróság előtt előterjesztett, 20606/2022. sz. bírósági eljárásban meghozatalra kerülő bírósági döntés jogerőre emelkedését követő első rendes képviselő-testületi üléstől számított 45 napjáig, határozott időtartamra kötik.”

3.) A Haszonkölcsön Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

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



PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

Vidané dr. Pusztai Ildikó Ágnes
PSP Patikai Kereskedelmi BT
Képv.: Vidané dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérelő

4.) **Bérlő** kijelenti, hogy az Ntv. 3.§ (1) 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést **Bérbeadó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

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

Szerződő Felek jelen szerződést, mely négy mindenben megegyező példányban készült, 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.

Budaörs, 2022. 11. 21.

Budaörs, 2022. 11. 23.

.....
Budaörs Város Önkormányzata

képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester

Bérbeadó

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Biró Gyula
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

dátum: 2022. NOV. 21.

.....
Vidané dr. Pusztai Ildikó

PSP Patika BT.

képviseli: Vidané dr. Pusztai Ildikó Ágnes

ügyvezető

Bérlő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

BÉRLETI SZERZŐDÉS

- 2. számú módosítása -

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 polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: **"Bérbeadó"**), másrészről a

PSP PATIKAI KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG

(cégjegyzékszám:13-06-020789, székhelye:2040 Budaörs, Szivárvány utca 5, adószám: 24560694-2-13, statisztikai számjele: 24560694-4773-117-13, képviseli: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes ügyvezető), mint Bérlet (továbbiakban: **"Bérlet"**) Bérbeadó és Bérlet együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 145/2023. (IX.13.) számú ÖKT határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Felek között 2021. szeptember 3. napján bérleti szerződés jött létre 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,” megnevezésű ingatlan 135 m² területű részének használatára vonatkozóan. A szerződés 2022. november 23. napján módosításra került. (a továbbiakban: Bérleti Szerződés”).
2. A Társasház az Ingatlanra 2003. március 7. napján bérleti szerződést, melyet 2011. március 1. napján és 2012. november 28. napján, és 2023. április 28. napján módosítottak. (továbbiakban együtt: **"Bérleti Szerződés"**)
3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő testületének 145/2023.(IX.13.) ÖKT számú határozata alapján **2023. május 1. napjától módosítják**, oly módon, hogy a 7. pont első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép azzal, hogy a változást az aláhúzott rész tartalmazza:

” Szerződő Felek az 1. pontban rögzített helyiségre 2023. május 1. napjától 2024. április 30. napja közötti időre 1200,-Ft+ ÁFA/m²/hó, azaz egyezerkettőszáz forint + általános forgalmi adó/m²/hó bérleti díj fizetésében állapodnak meg.”
4. A Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló

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



Vidáné dr. Pusztai Ildikó
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérlet

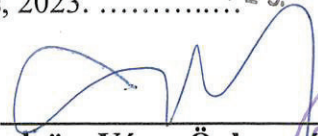
PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103


lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletet tekintik irányadónak.

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

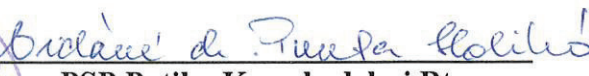
Budaörs, 2023. 2023. Szept. 25.

Budaörs, 2023. 09. 26.


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


Biró Gyula
alpolgármester
Tulajdonos

Pénzügyi ellenjegyzés: Cef
Budaörs, 2023. 09. 22.


PSP Patika Kereskedelmi Bt.
Képv.: Vidáné dr. Pusztai Ildikó Ágnes
ügyvezető
Bérlő

PSP Patika Kereskedelmi Bt.
2040 Budaörs, Szivárvány u. 5.
Adószám: 24560694-2-13
Bankszámlaszám: UniCredit Bank
10950009-00000002-51130103

