

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2007. április 12-ei ülésének jegyzőkönyvéből**

**III-66/16.342/2007. sz. H A T Á R O Z A T:**

**Tárgy: Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet Kerpely út 1. szám alatti Rendelőintézetének épületében található helyiség bérbeadása**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta „**Javaslat a Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet Kerpely út 1. szám alatti Rendelőintézetének épületében található helyiség bérbeadására**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A Közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet Kerpely út 1. szám alatti Rendelőintézetének épületében található 190 négyzetméter alapterületű helyiséget a **MED-REPRESENT Bt. részére határozott időre, 10 évre** az 1. számú mellékletben meghatározott bérleti szerződés szerint bérbe adja.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** azonnal  
**Közreműködik:** Egészségügyi, Családvédelmi és  
Foglalkoztatáspolitikai  
Főosztály  
Diósgyőri Kórház- Rendelőintézet Igazgatója

**Kmft.**

**Dr. Mészáros Miklós sk.  
jegyző**

**K á l i Sándor sk.  
polgármester**

**A kiadmány hitelül:**

**kiadó**

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: Miskolc Megyei Jogú Város Diósgyőri Kórház – Rendelőintézet (székhelye: 3533 Miskolc, Kórház út 1. sz., adószáma: 15472092-2-05, képviseli: Dr. Horváth Szilárd mb. kórházigazgató és Veres Istvánné gazdasági igazgató) mint bérbeadó – továbbiakban: Bérbeadó -,

másrészről: a MED-REPRESENT Betéti Társaság (Székhelye: Miskolc, Százszorszép u. 5. sz., adószáma: 20340968-2-05, képviseli: Dr. Zsúdelné Dr. Lajos Edit üzletvezető), mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a kórház kezelésében lévő, Miskolc, Kerpely A. út 1. sz. alatti Rendelőintézet földszintjén található (jelenleg kartonozó és étkező céljára használt) 190 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget. *A felek rögzítik, hogy az átalakítási munkálatokra tekintettel a bérlő által bérelt terület nagysága a kórház igénye szerint 5%-os mértékben módosulhat, mely változás (a bérelt terület esetleges csökkenése esetén sem) nem módosítja a bérleti díj összegét.*

*MEGJEGYZÉS: Ezt a kiegészítést azért tartom indokoltnak, mert egyelőre konkrét tervek hiányában nem ismerjük a terület pontos méretét.*

2. Bérbeadó a helyiséget jelen szerződés megkötésétől kezdődő, 10 éves határozott időre, a 10. pontban megjelölt tevékenység folytatása céljából bérbe adja, Bérlő pedig azt – megtekintett állapotban- bérbe veszi.

3. Bérbeadó és Bérlő a helyiség bérleti díját 1.053,-Ft/m<sup>2</sup> összeg figyelembe vételével havi 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer 00/100 forint összegben határozzák meg, mely összeg az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

a. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az első 50 hónapra esedékes bérleti díjat, tehát 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió 00/100 forint összeget jelen szerződés önkormányzat által történő jóváhagyását követő 60 napon belül, a további 25 hónapra esedékes bérleti díjat, tehát 5.000.000 Ft, azaz Ötmillió 00/100 Ft összeget jelen szerződés önkormányzat által történő jóváhagyását követő 90 napon belül átutalással megfizeti a Bérbeadó részére annak OTP Bank Rt.-nél vezetett 11734004-15472092 számú bankszámlájára.

b. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti időszak második, 45 hónapra járó bérleti díjának 9.000.000,-Ft, azaz Kilencmillió 00/100 forint összegét, valamint a 9.000.000,-Ft összeg után számított, az elmúlt 75 hónapra a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével növelt összeget a bérlő a bérleti időszak 76. hónapjának 10. napjáig átutalással megfizeti a bérbeadó bankszámlájára.

4. A bérlő köteles a bérleti díjon túl megfizetni a közüzemi díjakat, valamint *a rendelőintézet összes hasznos alapterületének és a bérlő által használt bérlemény alapterületének arányában* az egyéb szolgáltatások (pl.: közös helyiségek takarításának-, lift fenntartásának, *portaszolgálat és az épület őrzésének* költségét, stb.) díját is.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlant (már az átalakítási munkálatok időszaka alatt) a Bérlő saját költségére külön villanyáram,- és víz mérőórákkal szereltetni fel, ez alapján köteles fizetni a szolgáltatók számlázási rendje szerint a felmerülő költségeket.

A bérlő kijelenti, hogy a hulladék szállítás tárgyában szerződést köt a szolgáltatókkal, így a Bérlő azok díját közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni.

A felek rögzítik, hogy a fűtés műszaki leválasztása indokolatlanul magas költségekkel járna, ezért a hőszolgáltatás díját számla alapján, *a rendelőintézet összes hasznos alapterülete és a bérlő által hasznosított alapterület légköbméter arányában* köteles a szolgáltató számlázási rendje szerint megfizetni Bérlő a Bérbeadó részére.

A felek megállapodnak abban, hogy ugyanilyen számlázási rend (*a rendelőintézet összes hasznos alapterülete és a bérlő által hasznosított alapterület arányában*) viseli az alábbi költségeket:

- A külön mérőórák felszereléséig: bérelt terület villanyáram, víz díját,
- A közös használatban maradó helyiségek után *a rendelőintézet összes hasznos alapterületének és a bérlő által használt bérlemény alapterületének arányában* fizetendő fűtés, világítás, víz, takarítás, lift használat, *portaszolgálat és az épület őrzésének* költségét.

5. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő jelen szerződés önkormányzat által történő jóváhagyását követő hónap 1. napjától jogosult, és köteles a bérlemény használatára, illetve bérleti díj és egyéb költség ezen bérleti szerződés alapján történő fizetésére.

6. A felek rögzítik, hogy a bérlemény a bérlő által folytatni kívánt tevékenység jellegére tekintettel, illetve a szükségessé váló (kb. 20m<sup>2</sup> alapterületű) diszpécserközpont kialakítása miatt átalakításra szorul.

A bérlemény jobb kihasználhatósága miatt, illetve azon célból, hogy a Bérlő nagyobb területet hasznosíthasson szükséges a jelenlegi portaszolgálat helyiségének átalakítása.

A felek megállapodnak abban, hogy ezen költségeket a bérlő fedezi azzal, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén a Bérlőt nem illeti meg a Ptk. 433.§ (4) bekezdése szerinti elvitel joga.

7. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező, fentebb rögzített ingatlan-rész teljes felújítását a saját költségére végzi el. A felújítás nagyságrendjére figyelemmel a felek célja a közöttük fennálló jogviszony hosszú távú rendezése.

8. Az átalakítási munkálatok megkezdése előtt a Bérlő köteles az átalakításra vonatkozó terveket, műszaki dokumentációkat a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Bérlő a helyiség

átalakításával járó munkálatokat csak a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően, a hozzájárulásával kezdheti meg.

9. A bérlemény működtetéséhez szükséges valamennyi bútorzat, eszköz beszerzése és annak költségei a Bérlőt terhelik.

10. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant a Bérlő kizárólag az alábbi céllal hasznosíthatja:

- egészségcentrum működtetése (táplálkozási szokások és életmód tárgyában orvosi tanácsadás),
  - dohányzásról való leszoktatás,
  - alternatív gyógyászat,
  - közforgalmi gyógyszertár működtetése.

A jelen szerződésben meghatározott tevékenységtől eltérő tevékenységet a Bérlő csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával folytathat.

A Bérbeadó jogosult ellenőrizni az ingatlan rendeltetésszerű használatát.

11. *A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenység megkezdésének időpontjáig beszerzi a fentebb körülírt tevékenység folytatásához szükséges ÁNTSZ engedélyt.*

12. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt felmerült karbantartási, javítási munkálatok közül a Bérbeadó viseli a bérleményen kívül felmerülő, de a Bérlő használatát akadályozó, zavaró hibák elhárításának költségeit, míg a bérleményen belül felmerülő, valamint a rendszeres használattal együtt járó karbantartási és felújítási munkálatok elvégzésére, költségeinek a viselésére a Bérlő köteles.

13. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlő kötelezettsége.

14. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez.

15. A határozott idejű bérleti jogviszonyt csak rendkívüli felmondással lehet megszüntetni.

A szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetésére a Lakástörvény 24.-26.§ rendelkezései irányadóak.

16. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Amennyiben jelen szerződés rendkívüli felmondása nem a bérlő okán történik felek kötelezik magukat az ingatlanban a bérlő által történő értéknövelő beruházások időarányos elszámolására.

Amennyiben a Bérbeadó a birtokba adási kötelezettségének határidőre nem tenne eleget, úgy a bérlő által fizetendő használati díj összegére a Lakástörvény 36.§ (2) bekezdése, illetve a 70/2003 (XII. 23) sz. Önkormányzati rendelet 14.§-a irányadó.

17. A Bérelő a bérleményt albérletbe, illetőleg harmadik személynek használatba *csak a bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával* adhatja, a bérleti jogot át nem ruházhatja, el nem cserélheti.

18. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyán a bérleti szerződés időtartama alatt nincs harmadik személynek olyan joga, amely a Bérelő a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

A Lakástörvény 8. § (1) és 36.§ (2) bekezdése szerint a bérelő kötelezettsége annak biztosítása, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen a bérlet időszaka alatt.

19. A felek rögzítik, hogy a nyitvatartás rendjére külön megállapodásuk irányadó annak rögzítése mellett, hogy ennek a rendelőintézet nyitvatartási idejéhez kell igazodnia, de bérbeadó figyelembe veszi a bérelő 12 órás nyitvatartási igényét.

20. A szerződés érvényességének a feltétele, hogy a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése határozatával jóváhagyja.

21. A szerződés a Miskolc mj. Város Közgyűlése jóváhagyását követő hónap 01. napján lép hatályba.

22. *A bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy bérleti időszak alatt a Miskolc, Kerpely A. úti rendelőintézetben nyílt forgalmú gyógyszerárat nem üzemeltet, illetve harmadik személy számára ilyen tevékenység folytatása céljából helyiséget rendelkezésre nem bocsát.*

23. Az egyéb, jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVII. tv. valamint a helyiségek bérletéről szóló 70/2003. (XII.23) számú önkormányzati rendelet előírásai irányadóak.

24. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a felek – hatáskörtől függően – kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes helyi vagy megyei bíróság kizárólagos illetékességét.

Miskolc, 2007. ....

\_\_\_\_\_  
Bérbeadó

\_\_\_\_\_  
bérelő

Ellenjegyezte .....

Dr. Mészáros Miklós  
Jegyző