

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2005. április 14-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**III-84/70.706/2005. sz. H A T Á R O Z A T:**

**Tárgy: Sziget Gondozóház Alapítvány bérleti szerződése**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „**Sziget Gondozóház Alapítvány bérleti szerződése**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolc, Kerpely A. u. 1.sz. alatt található Rendelőintézet 4. emeleti szintjét a Diósgyőri Kórház – Rendelőintézet használatából elvonja és azt pszichiátriai és szenvedélybetegek nappali intézményének működtetése céljából a z előterjesztés 1.sz. mellékletét képező szerződés szerint 15 év időtartamra a Sziget Gondozóház Alapítvány használatába adja. A bérleti díj megfizetésétől az önkormányzat eltekint.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése kezdeményezi a Sziget Gondozóház Alapítvánnyal a pszichiátriai és szenvedélybetegek nappali intézményének működtetése céljából ellátási szerződés megkötését.
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert az 1. számú melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** azonnal  
a 2. pont vonatkozásában a működési engedély megszerzését követően  
**Közreműködik:** Egészségügyi, Családvédelmi és  
Foglalkoztatáspolitikai Főosztály  
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Főosztály  
Városüzemeltetési és Beruházási Osztály  
Sziget Gondozóház Alapítvány  
az 1. pont vonatkozásában a Diósgyőri Kórház igazgatója

**Kmft.**

**Dr. Mészáros Miklós sk.  
jegyző**

**K á l i Sándor sk.  
polgármester**

**A kiadmány hitelélül:**

**kiadó**

## 1. sz. melléklet

### BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3525 Miskolc, Városház tér 1. képviseli: Káli Sándor polgármester) mint bérbeadó – továbbiakban: Bérbeadó – ,

másrészről: **Sziget Gondozóház Alapítvány** (székhelye: 3860 Encs, Petőfi út 49. Fsz/1. nyilvántartási száma: B.-A.-Z. Megyei Bíróság 13.Kny.2068/2004/2, adószáma: 18444546-1-05, képviselőjében Pongrácz Tibor kuratóriumi elnök), mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

**1.) A felek deklarálják, hogy a bérlő kiemelkedően közhasznú szervezet. Az alapítvány célját képezi többek között a térség nappali szociális szakellátásának fejlesztése, különös tekintettel a pszichiátriai és szenvedélybetegek utógondozására és rehabilitációjára. Az alapítvány célja továbbá a megváltozott munkaképességűek részére foglalkoztatási rehabilitáció biztosítása munkahelyteremtés mellett.**

**Az alapítvány kiemelkedően közhasznú tevékenységét képezi az egészségmegőrzés, betegség megelőzés, gyógyító-egészségügyi rehabilitációs tevékenység, szociális tevékenység, családsegítés, idős korúak gondozása.**

Az alapítvány célja ezen bérleti szerződés megkötésével az, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Diósgyőri Kórház – Rendelőintézet kezelésében lévő, természetben **Miskolc, Kerpely Antal út 1.** szám alatt található Rendelőintézet IV. emeletén pszichiátriai és szenvedélybetegek részére nappali intézményt működtessen.

A helyiségek hosszabb ideje használaton kívül állnak, állapotuk meglehetősen elhanyagolt, ezért az 1. pontban megjelölt tevékenység folytatásához szükséges a bérlemény jelentős mértékű átalakítása, felújítása.

E tényekre figyelemmel, a bérlő célja egy hosszú távú jogviszony létesítése.

2.) Bérbeadó a Diósgyőri Kórház – Rendelőintézet kezelésében lévő Miskolc, Kerpely Antal u. 1. szám alatt lévő épület IV. emeletén található valamennyi helyiséget jelen szerződés megkötésétől kezdődő **15 évre**, az 1. pontban megjelölt pszichiátriai és szenvedélybetegek nappali ellátását szolgáló tevékenység folytatására bérbe adja, Bérelő pedig azt – megtekintett állapotban, s a jelen szerződés mellékletét képező leltárban feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt – bérbe veszi.

3.) A bérleti díj mértéke havonta 100.000 Ft + Áfa, melynek megfizetésétől Bérbeadó - tekintettel a bérelő által folytatandó tevékenység jellegére - eltekint. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az átalakítási, karbantartási és rezszi költségek viselésére köteles.

Bérelő továbbá tudomásul veszi, hogy jelen jogviszonyból származó, a Bérbeadót terhelő valamennyi pénzbeli kötelezettséget a Bérbeadó számára köteles megtéríteni.

4.) A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény tárgyát képező helyiségekben értéknövelő beruházásokat, felújítási és karbantartási munkálatokat végez. Ezen munkálatok ellenértékét a szerződő felek jelenleg meghatározni nem tudják, tekintettel arra, hogy a műszaki felmérési munkálatok még folyamatban vannak.

**5.) Az átalakítási munkálatok megkezdése előtt a Bérelő köteles az átalakításra vonatkozó terveket, műszaki dokumentációkat és azok részletes költségvetését a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Bérelő a helyiség átalakításával járó munkálatokat, csak a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően, a hozzájárulásával kezdheti meg. A munkálatok elvégzéséhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyeket a Bérelő köteles beszerezni**

6.) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötésétől kezdődően viseli a helyiség közüzemi díjait.

A felek rögzítik, hogy a bérelő viseli a bérlemény tárgyát képező IV. emeleti helyiségek használatával, hasznosításával felmerülő ún. rezszi költségeket az alábbiak szerint: A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Diósgyőri Kórház – Rendelőintézet és a Bérelő között írásbeli elszámolást követően, számla ellenében 8 napon belül a Bérelő köteles a használattal kapcsolatosan felmerült költségek megtérítésére.

a) **Villanyáram:** a felek rögzítik, hogy jelenleg az adott épületszint külön almérő órával nem rendelkezik. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül intézkedik almérő óra felszerelése iránt. Az almérő óra felszereléséig, illetve amennyiben az almérő óra felszerelése időlegesen műszaki akadályba ütközik, úgy az adott épület korábbi átlagos (az utolsó 12 hónap fogyasztása alapján számított) fogyasztási mértéke és a bérleti időszak tárgyhónapra jutó összes fogyasztása közötti különbséget megfizetésére köteles.

A felek megállapodnak, hogy amennyiben az almérő óra felszerelésre kerül, úgy a Bérelő az itt mért mennyiség szerint viseli a villanyáram költségeit.

b) **Vízfogyasztás:** a) pontban rögzítettek szerint.

c.) **Fűtés, hőszolgáltatás:** a felek megállapodnak abban, hogy ezen költségek viselése a Kerpely Antal út 1. szám alatti Rendelőintézet összes alapterülete és a IV. emelet alapterülete arányában történik léghőmérő elszámolás alapján. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben műszakilag kivitelezhető egy gazdaságos, önálló fűtési mód kialakítása, illetőleg a jelenlegi rendszer almerővel történő felszerelése, úgy erről külön megállapodást kötnek.

d.) A felek rögzítik, hogy a Bérő tevékenysége által keletkezett mindennemű hulladékkezelésével kapcsolatban felmerült költség a Bérőt terheli e tárgykörben a felek külön megállapodást kötnek.

c) A felek kijelentik, hogy a Bérő a bérlemény takarításáról, tisztán tartásáról saját költségén maga gondoskodik.

**7.) A felek megállapodnak abban, hogy a rezsiköltségek viselése a szolgáltatási időszak számlázási rendje szerint történik. A költségek viselése számla ellenében, a szolgáltató által meghatározott fizetési határidővel, átutalással történik a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11734004-15472092 számú bankszámlájára.**

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

9.) A bérlemény működéséhez szükséges valamennyi bútorzat, eszköz beszerzése és annak költségei a Bérőt terhelik.

10.) A rezsiköltségek esedékességtől számított 30 napon túli nem, vagy hiányos fizetése, illetve a szerződés Bérő általi egyéb módon történő megszegése esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja. A bérbeadó jogosult a szerződés felmondására akkor is, ha a bérő az 1. pontban megjelölt tevékenységtől eltérő tevékenységet folytat, illetőleg az adott szintet hat hónapot meghaladó időtartamban nem hasznosítja. (A felek megállapodnak abban, hogy a tevékenység ezen szünetelésének időtartamában a felújítási, karbantartási, átalakítási munkálatokhoz szükséges időszak nem számít bele.)

11.) A felek rögzítik, hogy a 15 éves határozott időtartamon belül a szerződés, csak a másik fél szerződésszegő magatartása esetén mondható fel.

12.) Határozott időtartam leteltét követően, illetve ha a meghatározott időtartam lejártát megelőzően bármely okból a bérleti szerződés megszűnne, úgy a Bérő köteles a bérlet tárgyát képező helyiségeket a megszűnés időpontjától számított 60 napon belül üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérő a felújítási, átalakítási, stb. munkák ellenértékére nem tarthat igényt, a bérbeadóval szemben semmiféle jogcímen igényt nem támaszthat.

13.) A Bérelő a bérleményt albérletbe nem adhatja.

14.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben a bérbeadó tevékenységével össze nem egyeztethető, illetőleg azt zavaró, akadályozó tevékenységet nem folytathat.

15.) A felek rögzítik, hogy a bérlemény átadásáról-átvételéről jegyzőkönyvet készítenek.

16.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Miskolc, .....

---

**Káli Sándor**  
polgármester

---

**Bérelő**

Ellenjegyezte:.....

**Dr. Mészáros Miklós**  
jegyző