

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1, adószáma: 15730961-2-13; KSH számjele: 15730961-8411-321-13) képviselőjében Forián-Szabó Gergely polgármester, mint **Bérbeadó, másrészről a**

**Moravcsik Bernadett e.v.** (lakcím: 2011 Budakalász, Nárcisz utca 8., anyja neve: [REDAKTORVA] [REDAKTORVA] szül. hely és idő: [REDAKTORVA] [REDAKTORVA] adószám: 56715910-1-33) mint **Bérlő**, együttesen: **Szerződő felek** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

### 1. A szerződés tárgya:

- a. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő az általa korábban megtekintett állapotban pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budakalász 595.hrsz-ú, természetben 2011 Budakalász, Klisovác u. 6.szám alatt található Egészségházban a földszinti 18 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő-helyiséget és a kapcsolódó 6 m<sup>2</sup> alapterületű öltözőt gyógytornász tevékenység végzése céljából.
- b. Jelen szerződést Szerződő felek 5 év határozott időre kötik **2025. március 1. napjától 2030. február 28. napjáig**.
- c. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a Bérbeadótól csereingatlant nem igényelhet.
- d. A bérlemény használata a Bérlőt csak a szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

### 2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- a. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj a vállalt havi 24 óra alapján **12.598 Ft/hó + Afa, azaz bruttó 16.000 Ft/hó**.
- b. A Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú bankszámlájára átutalni.
- c. A Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan bérleti díját a Bérbeadó minden évben, **2026. évtől kezdődően az adott év március 1. napjától** a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemeli. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.
- d. A helyiség berendezéséhez szükséges fix berendezési tárgyakat (szekrény, 1 db bordásfal, 2 db tükör, kezelő asztal) a Bérbeadó, a kezelésekhez szükséges mobil és fogyó eszközöket pedig a Bérlő biztosítja.
- e. Bérbeadó viseli az Egészségház működésével összefüggő valamennyi költséget, így különösen, de nem kizárólagosan az elektromos áram-, fűtés és hűtés-, víz-, csatorna, kommunális hulladékszállítás-, riasztórendszer üzemeltetés-, és a biztosítás díját, a kazán-, a klímaberendezés, a kertgondozás-, külső burkolat síkosság-mentesítés-, a Bérlő rendelkezésre bocsátott épületrészen, és az épületrészen kívüli épületrész gondnokság-, karbantartás-, javítás-, és a szükséges tisztasági festés költségeit, a rendelő külső homlokzati részeinek karbantartását, felújítását, valamint a falakban elhelyezkedő vezetékek és a központi fűtésrendszer teljes vagy részleges cseréjével járó munkák elvégzését.
- f. Bérlő köteles a bérbeadott épületrész takarításáról, valamint a veszélyes hulladék szállításáról gondoskodni és ezek költségeit viselni. Bérlő közvetlenül jogosult a telefon és internet szolgáltatóval szerződést kötni, Bérbeadó az ehhez szükséges hozzájárulást megadja. Bérlő vállalja, hogy a földszinti betegváró és WC-k takarításáról

- saját személyzetével, de Bérbeadó eszközével, tisztítószereivel – a háziorvosokkal közösen gondoskodnak.
- g. Bérelő vállalja, biztosítja, szavatolja, hogy a létesítményt a jó gazda gondosságával használja, a szerződéses időtartam során az állami és önkormányzati hatályos jogszabályokat, illetve jelen szerződés előírásait megtartja, alkalmazza, az Bérbeadó irányában fenntartja a folyamatos tájékoztatást, együttműködést.
- h. Bérbeadó szavatolja a létesítmény egészségügyi céloknak és követelményeknek megfelelő működtetését.
- i. Az Egészségházat üzemeltető önkormányzat és egyben tulajdonosa hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az Egészségházat (2011 Budakalász, Klisovác u. 6.) működése telephelyeként bejegyezze a bérleti szerződés fennállásáig.
- j. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Egészségháznak a Budai út felé eső, „behajtani tilos” táblával ellátott területegységét a Bérbeadó kizárólag az egészségügyi szolgáltatást végző dolgozók számára tartja fenn, azok munkája zavartalanosságának biztosítása érdekében, melyet csak behajtási engedéllyel lehet igénybe venni.
- k. A Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmény biztonságát védeni hivatott riasztórendszer nem szakszerű használatából eredő többlet-kiadásokat a rendszert, berendezést nem szakszerűen Bérelő teljes egészében köteles megtéríteni. Ez a szabály irányadó az Egészségházban működtetett valamennyi egyéb berendezésre is.
- l. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelő felé a számlákat határidőben kibocsátja, a hozzá befolyó összegeket pedig Budakalász Város Önkormányzata döntéseinek megfelelően használja fel, ezen felül ellátja a létesítmény működtetésével, üzemeltetésével összefüggő valamennyi feladatot, és gondnokságot tart fenn, az egészségügyi szakhatóság által megkövetelt mértékben tisztasági festést végez.
- m. A Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét különösen és kifejezetten kizárja:
- a Bérelő üzemszerű működése körében keletkezett bármely kár,
  - a létesítményben lévő és a Bérelő tulajdonában álló dolgokban keletkezett kár, kivéve, ha a kárt a Bérbeadó felrőhatóan okozta,
  - baleseti károk, alkalmazottak és harmadik fél károkozása,
  - vis maior esetek,
  - pályázatból, külső forrás lehívásából származó szabálytalanságok,
  - a Bérelő külső, harmadik személyek felé tulajdonosi jogokat színlelve történő eljárása.
- n. A létesítményen belül bekövetkező bármely káresemény esetén Bérelő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Ptk. kárveszély viselésére vonatkozó szabályai Szerződő felek jelen szerződéssel alapított jogviszonyában a jelen szerződésben foglaltak szerint alkalmazhatók. Ennek értelmében Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a kárveszély és minden bekövetkező állagromlás-elhárítási kötelezettség – a Bérelő által szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal okozott kár kivételével – kizárólag a Bérbeadót terheli.
- o. A Bérbeadó köteles tartózkodni az olyan magatartástól, amellyel a Bérelőt a létesítmény zavartalan használatában gátolná. A Bérelő köteles a létesítményt rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni. A Bérbeadó a Bérelő indokolt zavarása nélkül, bármikor előzetes bejelentés alapján, és a Bérelő képviselőjének jelenlétében jogosult ellenőrizni, hogy utóbbi rendeltetésszerűen és a jelen szerződés előírásainak megfelelően használja-e a létesítményt.
- p. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő köteles a bérleményben folytatott tevékenységéhez szükséges hatósági és tulajdonosi engedélyeket saját költségén és hatáskörében beszerezni, szükség esetén azokat megújítani, kivéve azokat, amelyek a létesítménnyel, mint épülettel kapcsolatosak, az időszakos hatósági vizsgálatokat elvégeztetni, illetve tevékenységét mindenkor a hatályos hatósági engedélyek birtokában és előírások megtartása mellett folytatni.

**3. A szerződés megszűnése:**

- a. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondani.
- b. A Szerződő felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését – ilyen pl. a Bérelő részéről a 30 napot meghaladó, lejárt bérleti díj tartozás, ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani. A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő kitűzésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.

**4. Vegyes rendelkezések:**

- a. A Bérelő köteles a Bérbeadó megbízottjának egy lezárt, lebélyegzett borítékban az általa kizárólagosan használt rendelő kulcsait leadni, a Bérbeadó ezeket használni csak kárelhárítás érdekében jogosult.
- b. A Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos napi kérdésekben az alábbi személyek jogosultak nyilatkozni:

- c. a Bérbeadó  
nevében:

Szeleczy Szilvia Vagyongazdálkodási és Főépítési Iroda  
vezetője

telefonszám: +36 26 340 266/104

e-mail cím: [szeleczy.szilvia@budakalasz.hu](mailto:szeleczy.szilvia@budakalasz.hu)

- d. a Bérelő

nevében:

Moravcsik Bernadett

telefonszám:

e-mail cím:

- e. A Szerződő felek a jelen szerződés teljesítése céljából együttműködni kötelesek. A jelen szerződéssel kapcsolatban a Szerződő felek a birtokukba került adatokat, tényeket, információkat kötelesek bizalmasan kezelni, kivéve a törvényben rögzített kötelezettségek érdekében közlendő adatokat, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatják fel, harmadik személynek nem adhatják tovább.
- f. A Szerződő felek kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy közöttük a szerződés minden pontja, minden nyilatkozat és szerződéses tartozék kapcsán akarategység van.
- g. Jelen szerződésben nem érintett kérdések tekintetében – a jelen szerződésben foglalt kivétellel – elsősorban a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt három - egymással szó szerint megegyező - példányban, cégszerűen írtak alá.
- h. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait a Bérbeadó honlapján köteles közzétenni.
- i. Bérelő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy cégjegyzékbe bejegyzett belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, amely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás hatálya alatt nem áll, a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és képviselője a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosult.


- j. A Szerződő felek továbbá ezen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, az okirat a Szerződő felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

Budakalász, 2025. március 5.

  
.....  
**Budakalász Város Önkormányzata**  
mint Bérbeadó képviselőjében  
Forián-Szabó Gergely  
polgármester



  
**Moravcsik Bernadett**  
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:  
  
.....  
Kelt: Budakalász, 2025. 03. ....hó 05. ....nap