

## 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, másrésztől a**

**Wettstein Gergely e.v.** (lakcím: [REDAKTORVA] anyja neve: [REDAKTORVA] szül. hely és idő: [REDAKTORVA] adószám: [REDAKTORVA] 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:


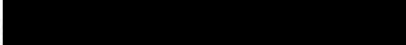
- a. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj a vállalt havi 20 óra alapján **10.472 Ft/hó + Áfa, azaz bruttó 13.300 Ft/hó**.
- b. A Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó Raiffeisen 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 házi orvosokkal közösen gondoskodnak.
- g. Bérő 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 Bérő az Egészségházat (2011 Budakalász, Klisovác u. 6.) működése telephelyeként bejegyezze a bérleti szerződés fennállásáig.
- j. Bérő tudomásul veszi, hogy az Egészségháznak a Budai út felé eső, „behajtani tilos” táblával ellátott területességét a Bérbeadó kizárólag az egészségügyi szolgáltatást végző dolgozók számára tartja fenn, azok munkája zavartalanlásának 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 Bérő teljes egészében köteles megtéríteni. Ez a szabály irányadó az Egészségházban működtetett valamennyi egyéb berendezésre is.
- l. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérő 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 Bérő üzemszerű működése körében keletkezett bármely kár,
  - a létesítményben lévő és a Bérő tulajdonában álló dolgokban keletkezett kár, kivéve, ha a kárt a Bérbeadó felróhatóan okozta,
  - baleseti károk, alkalmazottak és harmadik fél károkozása,
  - vis maior esetek,
  - pályázatból, külső forrás lehívásából származó szabálytalanságok,
  - a Bérő külső, harmadik személyek felé tulajdonosi jogokat színlelve történő eljárása.
- n. A létesítményen belül bekövetkező bármely káresemény esetén Bérő 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 Bérő által szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal okozott kár kivételével – kizárólag a Bérbeadót terheli.
- o. A Bérbeadó köteles tartózkodni az olyan magatartástól, amellyel a Bérőt a létesítmény zavartalan használatában gátolná. A Bérő köteles a létesítményt rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni. A Bérbeadó a Bérő indokolt zavarása nélkül, bármikor előzetes bejelentés alapján, és a Bérő képviselőjének jelenlétében jogosult ellenőrizni, hogy utóbbi rendeltetésszerűen és a jelen szerződés előírásainak megfelelően használja-e a létesítményt.
- p. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő 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: Wettstein Gergely  
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 közzétehető 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 vagyronról 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 képviselője 7.  
Forián-Szabó Gergely  
polgármester



  
Wettstein Gergely/  
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:



Kelt: Budakalász, 2025. március 05. nap

**BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**

---

4/2025

**KIVONAT**

**Készült:** Budakalász Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2025. február 24-én megtartott rendes nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Javaslat az Egészségház földszintjén található 18 m<sup>2</sup> alapterületű és a kapcsolódó 6 m<sup>2</sup>-es helyiség gyógytornászoknak történő további bérbeadására

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 5-egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**27/2025. (II.24.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy Koi Tündével, Moravcsik Bernadettel és Wettstein Gergellyel meghosszabbítja a bérleti szerződést 5 évre, 2025. március 1-től 2030. február 28-ig, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budakalász, Kllsovác u. 6. szám alatti Egészségház földszintjén található 18 m<sup>2</sup> alapterületű és a kapcsolódó 6 m<sup>2</sup>-es helyiség hasznosítására, gyógytornász tevékenység végzése céljából.

A gyógytornászok összes óraszám: 200 óra, melyből 48 óra a SZEI által finanszírozott kezelések időtartama, melyre az önkormányzat nem számít fel bérleti díjat. Koi Tündének a vállalt 108 órára bruttó 72.000 Ft/hó, Moravcsik Bernadettnek a vállalt 24 órára bruttó 16.000 Ft/hó, Wettstein Gergelynek a vállalt 20 órára bruttó 13.300 Ft/hó bérleti díj kerül meghatározásra, amely összegek 2026-tól minden év március 1-től az előző évi infláció mértékével emelkednek.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottsági elnök

Kóder György s.k.  
bizottsági elnöke

Kivonat hitelezni:

Müller Enikő

