



.../.../...

Bérleti szerződés audiológiai rendelő üzemeltetéséhez

amely létrejött egyrészről az

UZSOKI UTCAI KÓRHÁZ (Székhely: 1145 Budapest, Uzsoki u. 29-41., adószám: 15492674-2-42, Számlaszám: 10023002-00317234-00000000, képviseli: Dr. Ficzeré Andrea főigazgató), a továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről az

... (Székhely: ..., Adószám: ..., Cégjegyzékszám: ..., Számlaszám: ..., képviseli: ...) a továbbiakban: **Bérlő,** (Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek**)

között, az alulírt napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1./ Bérbeadó vagyonkezelésében áll a 1145 Budapest, Uzsoki utca 29-41. szám alatti épületben B125 szám alatt elhelyezkedő, összesen 43 m² alapterületű audiológiai rendelő bérlemény — a továbbiakban Bérlemény.
- 2./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a I/1. pontban megjelölt ingatlant audiológiai rendelő és gyógyászati segédeszköz (hallásjavító eszköz) értékesítés tevékenység folytatása céljából. 3./ Bérlő a bérleményben audiológiai rendelőt és gyógyászati segédeszköz (hallásjavító eszköz) értékesítést kíván végezni saját tevékenységi körében.
- 4./ Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés I./3. pontjában rögzített tevékenység végzéséhez a szükséges eszközöket, illetve a feladat ellátásához a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő személyzetet (audiológus szakorvos, audiológiai szakasszisztens és gyógyászati segédeszköz értékesítő) biztosítja.
- 5./ Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személy javára olyan jogot nem engedett és nem enged, amely Bérlő kizárólagos és korlátozásmentes használatát a jelen szerződésben meghatározott területen akadályozza vagy gátolja.
- 6./ Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony ideje alatt nem a Bérlő cégcsoportjába vagy ügyfélkörébe tartozó versenytárral (azaz hallókészülék forgalmazó céggel) nem köt bérleti szerződést, illetve nem biztosít helyiséget az Intézetben.

II. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A./ Bérlő jogai és kötelezettségei:

- 1./ Bérlő jogosult a Bérlemény zavarmentes használatára a bérleti szerződés ideje alatt. A Bérlő a birtokbavételtől számítva maximálisan 7 naptári nap alatt köteles a tevékenységet megkezdni, biztosítva ezzel a Bérbeadó párhuzamos tevékenységét.
- 2./ Bérlő jogosult a Bérleményt telephelyként, fióktelepként feltüntetni a cégjegyzékben,
- 3./ Bérlő köteles a bérleti díj megfizetésére határidőben.
- 4./ Bérlő köteles a Bérlemény állagát, állapotát megőrizni. Abban az esetben, amennyiben a Bérlemény állagát, állapotát érintő károsodás fenyeget, úgy erről Bérbeadót haladéktalanul köteles tájékoztatni.
- 5./ A bérleti szerződés időtartama alatt az 1. számú mellékletben megjelölt eszközök, berendezések az Bérbeadó tulajdonát képezik, ezzel vállalva az eszközök rendszeres karbantartásának, időszakos, kötelező kalibrálásának és az esetleges javíttatásának összes kötelezettségét.
- 6./ Az 1. számú mellékletben megjelölt eszközök, berendezések átvételéről mindkét Fél aláírásával ellátott jegyzőkönyv készül.

7./ Bérlo köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, mások jogainak megsértése nélkül használni, továbbá köteles biztosítani Bérbeadó részére a Bérlemény állagának, állapotának és a rendeltetésszerű használatnak az ellenőrzési lehetőségét.

8./ Bérlo jogosult a Bérbeadó székhelyén reklámtábla elhelyezésére, melynek méretét és elhelyezését előzetesen egyeztetik a kapcsolattartóikon keresztül.

B./ Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

1./ Bérbeadó köteles biztosítani a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas voltát a bérleti időszak alatt.

2./ Bérbeadó jogosult a Bérlovel párhuzamosan a Bérleményben, - szakorvosa, szakasszisztense útján tartózkodni és Bérlovel párhuzamosan audiológiai szakmai tevékenységet folytatni.

3./ Bérbeadó vállalja, hogy az üzlet működési engedély megszerzéséhez, illetőleg a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges vagyongazdálkodási hozzájárulásokat felhívásra megadja.

4./ Bérbeadó ezúton vállalja a Bérlo felé, hogy a Bérlo tevékenységének megkezdéséhez szükséges NNK engedély megszerzéséhez, valamint a folyamatos szakmai működési feltételek meglétéhez biztosítja a Fül-Orr-Gégészeti szakrendelő Bérlo szakorvosa számára történő használatát, továbbá biztosítja a Bérlo számára az alábbiakat:

Beteg WC (női és férfi) kézmosókkal, személyzeti WC és mosdó, kézi kisműszer sterilizálás, kommunális hulladék tárolás és elszállítás, veszélyes hulladék tárolás, elszállítás és megsemmisítés, dolgozói öltöző, takarítás.

III. A BÉRLETI DÍJ

1./ Bérlo a Bérlemény használata után előre esedékesen bérleti díjat köteles fizetni, melynek összegét felek havi nettó ...,- Ft-ban határozzák meg, amely tartalmazza a felmerülő közüzemi díjakat (villany, víz, fűtés, kommunális szemét, takarítás a fentiekben meghatározott mértékig).

2./ Amennyiben az éves hallókészülék forgalom meghaladja az évi 200 darabot úgy arra a naptári évre további nettó 1 millió forint beruházási összeget fizet a bérlo a bérbeadónak, melyet az intézmény szabadon felhasználhat.

3./ Felek rögzítik, hogy a bérleti díj ÁFA mentes, Bérbeadó a bérleti díjat az adóhatósághoz történt bejelentéssel nem tette ÁFA körbe tartozóvá.

4./ Bérbeadó a bérleti díjról, a tárgyhót megelőző hónap 20. napjáig számlát köteles kiállítani. Bérlo a bérleti díjat a számla kiállítását követő 15 napon belül átutalással fizeti meg.

5./ Abban az esetben, amennyiben Bérlo bérleti díj fizetési kötelezettségével esedékességet követő 60 napon túli késedelembe esik és fizetési kötelezettségét írásbeli felszólításra sem teljesíti, úgy Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

6./ Arra az időszakra vonatkozóan, amikor Bérlo nem tudja, - Bérbeadónak felróhatóan - rendeltetésszerűen használni a Bérleményt, bérleti díjat nem köteles fizetni.

IV. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, MEGSZŪNÉSE

1./ Felek jelen bérleti szerződést napjától kezdődően határozott ... év időtartamra kötik.

2./ Jelen bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel, azonnali hatállyal megszüntethetik.

3./ Jelen bérleti szerződést a felek azonnali hatállyal rendkívüli felmondás keretében megszüntethetik az alábbi esetekben:

a./ Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben

- Bérlo a Bérleményt rongálja és megfelelő biztosítékot nem nyújt,

- Bérlo bérleti díjfizetési kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik és írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít, avagy Bérlo rezsidíj fizetési kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik.

Ebben az esetben a Bérlo a beruházás megtérítésére nem tarthat igényt.

b./ Bérlo jogosult jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni azonnali hatállyal amennyiben

- Bérbeadó nem biztosítja a Bérlemény rendeltetésszerű használatának lehetőségét,

- Bérbeadó jelen bérleti szerződés rendelkezéseit megszegi és írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./ Felek a bérleti szerződés teljesítése során egymással együttműködésre kötelesek. Bármilyen olyan körülményről, amely a Bérlemény használhatóságát, állagát érinti haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni.

2./ Felek értesítéseiket, nyilatkozataikat a másik fél jelen szerződés fejlécében írt címére kötelesek postára adni ajánlott küldeményként, amely küldeményt a felek a postára adástól számított 5. munkanapon kézbesítettnek tekintenek függetlenül attól, hogy azt a címzett átvette-e vagy sem.

3./ Felek a jelen bérleti szerződést írásban módosíthatják közös megegyezéssel.

4./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 4 (négy) egymással mindenben megegyező példányban írják alá.

Budapest, „...”

Dr. Ficzeré Andrea
főigazgató
Uzsoki Utcai Kórház

...
ügyvezető
...

Pénzügyi ellenjegyző:

Leitner Béla
gazdasági igazgató

Szakmai ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Major Máté
osztályvezető

Dr. Szőnyi-Molnár László
ügyvéd

A szerződés tárgyát képező helyiség felszereltsége

- 1 db nagy méretű, a szakma szabályai szerint meghatározott rétegrenddel ellátott csendeskabin kialakítása, mely alkalmas szabadhangterezes vizsgálatok elvégzésére is,
- 1 db felújított csendeskabin,
- Számítógépes alapú klinikai audiometriai vizsgálóegység eszközökkel, szoftverekkel,
- A rendszerhez integrálható tympanometriai vizsgálóegység eszközökkel, OAE-vel felszerelve,
- Szabad hangterezes vizsgálóegység eszközökkel, szoftverekkel,
- Teljeskörű audiológiai betegnyilvántartó- és követő rendszer, mellyel lehetőség van a vizsgálati adatok teljes körű nyilvántartására,
- Szakmai igények szerint kialakított bútorzat.