



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

területi ellátási kötelezettséggel rendelkező háziorvosok részére
rendelőhelyiség biztosítása érdekében bérleti szerződés megkötésére

Döntéshozó: Képviselő-testület

Készítette: **Metz Tímea**
ágazatvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Szociális, Egészségügyi és Fogymatékosügyi Bizottságnak
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Vincze Anikó
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2026. évi.....	42. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2026. 06. 25.	

Az előterjesztés leadva:
2026. június 15.

Testületi ülés időpontja:
2026. június 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 9. pontja alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kötelező feladata az egészségügyi alapellátás biztosítása.

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1a) bekezdés a) pontja értelmében a települési önkormányzat köteles a praxisjoggal rendelkező háziorvos részére a rendelő térítésmentes használatát biztosítani. Az Önkormányzat e kötelezettségének az egészségügyi alapellátás körzeteinek megállapításáról szóló 12/2019. (VII. 3.) önkormányzati rendeletben meghatározott 25., 28., 29. és 34. számú felnőtt háziorvosi körzetek vonatkozásában a Királymajor Patika Betéti Társasággal (a továbbiakban: Királymajor Patika) fennálló, 2026. szeptember 30. napjáig hatályos helyiségbérleti szerződés (1. számú melléklet) alapján teljesíti.

Tekintettel arra, hogy az érintett körzetek alapellátásának helyszínéül szolgáló rendelők további biztosítása az Önkormányzat kötelező feladatellátásának feltétele, jelen előterjesztésben javaslatot teszek a korábbiakkal megegyező feltételekkel a Királymajor Patikával (székhely: 1212 Budapest, Széchenyi utca 88., képviseli: Dr. Török Zsolt ügyvezető) új, 3 év határozott időtartamra szóló helyiségbérleti szerződés megkötésére. Amennyiben az Önkormányzat az adott bérleményben a jövőben már nem biztosít háziorvosi alapellátást, úgy az érintett rendelő és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségek vonatkozásában a bérleti jogviszony megszűnik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2026. június 16.".



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: hatályos helyiségbérleti szerződés
2. számú melléklet: egyeztető lap

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület úgy dönt, hogy az egészségügyi alapellátás körzeteinek megállapításáról szóló 12/2019. (VII.03.) önkormányzati rendeletben meghatározott 25., 28., 29., 34. számú felnőtt háziorvosi körzetet ellátó háziorvosok részére történő rendelő biztosítása érdekében 2026. október 1. napjától 2029. szeptember 30. napjáig határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést köt a jelenleg hatályos helyiségbérleti szerződés szerinti feltételekkel, a közüzemi díjak fizetése mellett a bérleti díjat 218.450 Ft+áfa/hó összegben meghatározva a Királmajor Patika Betéti Társasággal (székhely: 1212 Budapest, Széchenyi utca 88., képviseli: Dr. Török Zsolt ügyvezető), egyben felhatalmazza a polgármestert a jogszabályi előírásnak megfelelő szerződés aláírására, valamint a szerződő felek adatainak változása és egyéb, nem érdemi módosítás esetén a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítások aláírására.

A Képviselő-testület a helyiségekkel kapcsolatos bérleti, közüzemi és egyéb díjakat Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat mindenkor költségvetésében biztosítja.

Határidő:

2026. szeptember 30.

Felelős:

Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtásért felelős:

Metz Tímea, ágazatvezető
Vámosi Ágnes, főigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

a Javaslát területi ellátási kötelezettséggel rendelkező háziorvosok részére
rendelőhelyiség biztosítása érdekében bérleti szerződés megkötésére című
előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné, ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2026. június 16.


Szeder Istvánné
ágazatvezető

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel	
Iktatószám: ALT/4941-1/2023	
1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Iktatás kelte: 2023. OKT. 06.	Iktatószám/1032
Értékeztető neve: ...	Mellékletek száma: ...
Ügyintéző: ...	Mellékletek száma: ...

Amely létrejött egyrészről

Királymajor Palika Betéti Társaság (székhely: 1212 Budapest, Széchenyi utca 88., cégjegyzékszám: 01-06-417636, cégnyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék, adószám: 28615473-2-43, KSH jelzőszám: 28615473-5231-212-01, bankszámlaszám: 10403181-50526985-75711003, képviseli: Dr. Török Zsolt ügyvezető), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., törzskönyvi azonosító szám: 735847, KSH statisztikai számjel: 15735849-5411-321-01, bankszámlaszám: 11784009-15521000, képviseli: Borbély Lénárd polgármester), mint Bérlető (a továbbiakban: **Bérlető**)

(a továbbiakban együtt **Felek**) között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Felek rögzítik, hogy Bérletőnek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 4. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján kötelezően ellátandó feladata az egészségügyi alapellátás.

Felek rögzítik, hogy Bérlető az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1a) bekezdésében foglalt kötelezettségének – figyelemmel Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 191/2023. (IX.29.) Kt. számú határozatára – jelen helyiségbérleti szerződésben (a továbbiakban: Szerződés) foglaltak alapján kíván eleget tenni.

1. A szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlető bérbe veszi az alábbiak szerinti helyiségeket (a továbbiakban: Bérlemény)

- 208174/0/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. földszint 1. szám alatti, 31 m² alapterületű orvosi rendelő 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/a),
- 208174/0/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. földszint 2. szám alatti, 31 m² alapterületű orvosi rendelő 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/b),
- 208174/0/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. 1. emelet 3. szám alatti, 31 m² alapterületű orvosi rendelő 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/c),
- 208174/0/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. 1. emelet 4. szám alatti, 31 m² alapterületű orvosi rendelő 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/d),

- e) 208174/0/A/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. földszintjén található, 22 m² alapterületű egyéb helyiség 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/e),
 - f) 208174/0/A/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. 1. emeletén található, 22 m² alapterületű egyéb helyiség 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/f),
 - g) 208174/0/A/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. földszintjén található, 8 m² alapterületű labor 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/g),
 - h) 208174/0/A/9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 1212 Budapest, XXI. ker. Széchenyi István utca 88. 1. emeletén található, 8 m² alapterületű egyéb helyiség 1/1 arányú tulajdoni részzilletősége (a továbbiakban: Bérlemény/h).
- 1.2. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményt Bérő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 9. pontjában foglalt egészségügyi alapellátás keretében végzett háziorvosi ellátás végző háziorvosok (a továbbiakban: Háziorvosok) részére háziorvosi, illetve egyéb orvosi tevékenység végzése céljából bocsátja rendelkezésre.
- 1.3. Bérő kijelenti, hogy a Bérleményeket kizárólag az 1.2. pontban foglalt feladatok ellátására kívánja bérbe venni. Felek kijelentik, hogy a Bérő által az 1.2. pontban végzett tevékenységének valamely bérleményben való megszűnése esetén akként módosítják a bérleti szerződést, hogy azon Bérleményre, amelyben a Bérő már nem végzi az 1.2. pontban foglalt tevékenységet a bérleti szerződés megszűnik a Szerződés egyéb pontjaiban foglalt rendelkezések változatlanul hagyása mellett.

2. A szerződés hatálya, birtokba adás

- 2.1. Felek a Szerződést 2023. október 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig kötik.
- 2.2. A Szerződés lejártá után a Bérőt előbérleti jog illeti meg, amennyiben Bérő ezen szándékát a Bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 60 nappal írásban jelezte. Az előbérleti jog gyakorlásával az újabb szerződés időtartama 3 (három) év lehet.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérő birtokában van, így a jogviszony létrejötté birtokbaadással nem jár.
- 2.4. Bérő a Szerződés aláírásával egyben meghatalmazza Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatot (székhely: 1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8., adószáma: 15521127-2-43, KSH statisztikai számjel: 15521127-8622-322-01, képviseli: Dr. Dobák András főigazgató) (a továbbiakban: Szolgálat), hogy a Szerződés hatályba lépését követően a Bérő a Szerződéssel létrehozott bérleti jogviszonyból eredő jogait és kötelezettségeit a Bérő nevében és helyette eljárva gyakorolja. A Szolgálat a Szerződés záradékolásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a Bérőt Szerződés szerint megillető jogosultságok és azt terhelő kötelezettségek teljesítésére. E felhatalmazást, valamint záradékot a Bérbeadó a Szerződés aláírásával tudomásul veszi. Amennyiben a Szerződés hatálya alatt a Szolgálat megszűnik vagy a Bérő és a Szolgálat közötti, Szerződést érintő jogviszony bármely okból módosul vagy megszűnik, ez a tény nem érinti a Bérő Szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit.

3. A bérleti-, közüzemi-, valamint egyéb díjak

3.1. A bérleti díj

- 3.1.1. A Bérbeadó a Bérleményre a havibérleti díjat (a továbbiakban: Díj) nettó 172.240.- Ft + ÁFA/hó, azaz nettó százhetvenkettőezer-kettőszáznegyven forint + áfa összegben állapítja meg. A Díjat a Szolgálat a Bérbeadó számlaszámára történő átutalással teljesíti a Bérbeadó által negyedévente utólag, a negyedévet követő hónap 15. napjáig kiállított számla alapján. Bérbeadó minden év február 1. napjáig írásban tájékoztatja a Bérlet a Díj adott év január 1. napján a KSH által közétett inflációval emelt összegéről. Bérlet adott év február 1. napjától a Bérbeadó által kiközölt infláció mértékével megemelt Díj összegét köteles megfizetni.
- 3.1.2. A Díj kifizetésének feltétele a Bérbeadó számláján történő teljesítésigazolás, amelyre a Szolgálat mindenkor intézményvezetője jogosult.
- 3.1.3. Amennyiben Szolgálat a Szerződésben rögzített fizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőre, úgy Bérbeadó jogosult a következő aktuális számláján a késedelem minden napjára késedelmi kamatot felszámítani, amelynek éves mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 3.1.4. Amennyiben a Szerződés megszűnésére Bérbeadó szerződésszegése miatt kerül sor, a fennmaradó összeg a Szolgálat részére egyösszegben, az általa írásban megjelölt bankszámlaszámra kerül visszautalására a Bérlemény Bérbeadó részére történő visszaadását követő 30 napon belül.

3.2. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

- 3.2.1. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény közművel és meghatározott mértékű közműkapacitással, valamint külön gázórával és villanyórával rendelkezik, amelyekről a Bérlet tudomással bír.
- 3.2.2. Bérbeadó köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat, valamint minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérlet közműigényének a kielégítéséhez szükséges a Bérlemény vonatkozásában.
- 3.2.3. Felek a közmű-hozzájárulások tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
- 3.2.3.1. a Bérlemény gázfogyasztásáról és áramfogyasztásáról a szolgáltató által a Bérbeadó nevére kiállított számla teljes összegét
- 3.2.3.2. a víz-, csatornadíj és a szemétszállítási díjak vonatkozásában a szolgáltatók által a Bérbeadó nevére kiállított számla végösszegének 50%-át
- a Bérbeadó 8 napos fizetési határidővel a számla Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15 napon belül továbbsszámlázza a Bérlet részére.
- 3.2.4. Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a Szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek, valamint a Szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek a Bérbeadó által írásban tűzött póthatáridőre sem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérlet szerződésszegése jogcímén a Szerződés rendkívüli felmondására.

3.3. Egyéb díjak és költségek

3.3.1. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások megfizetésén túlmenően Bérbeadót terhelik mindazon, a Bérlemény működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek költségei, amelyek a Bérlemény rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez szükségesek. Ilyen tevékenységek és költségek különösen:

- a) az áramszolgáltatás kisebb zavarainak (rövidzárlat, biztosíték csere stb.) elhárítása;
- b) a Bérlemény előtti utcafront tisztán tartása, jég- és síkosság mentesítése, valamint a hó eltakarítása;
- c) indokolt tűzvédelmi intézkedések;
- d) hűtés-fűtés-szellőztetés gépészeti karbantartása; (kazán, kémény), mellyel kapcsolatban felmerült indokolt és igazolt költségek 50%-át a Bérbeadó a Bérő részére 8 napos fizetési határidővel továbbbszámlázza a számla Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15 napon belül;
- e) jogszabályi előírásoknak megfelelő csótány-és rágcslóírtás;
- f) Bérlemény burkolatainak felújítása, pótlása, illetőleg cseréje;
- g) épületgépészeti és villamos berendezések, árnyékolók felügyelete, karbantartása, illetve javítása,
- h) a lift karbantartása, javítása. A lift karbantartása körében felmerülő, havi rendszerességű felügyeleti, készenléti díj, valamint a javítás során felmerülő eseti indokolt és igazolt javítási költségek 50%-át a Bérbeadó 8 napos fizetési határidővel a Bérő részére továbbbszámlázza a számla Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15 napon belül.

3.3.2. A Bérbeadót terheli a Bérleménnyel kapcsolatos valamennyi épület-, telek-, ingatlan- és önkormányzati vagy állami adó megfizetése, továbbá minden olyan, a Bérleménnyel kapcsolatban felmerült költség és díj, amelynek viselése nem a Bérő kötelezettsége.

3.3.3. Bérő nem jogosult a Bérbeadóval szembeni esetleges követelését a Szerződés alapján fennálló bármely tartozásából levonni, abba beszámítani, kivéve amennyiben Felek erről külön írásban nem állapodnak meg.

4. Tevékenységi kör

4.1. Bérő a Bérleményben kizárólag az 1.2. pontban rögzített tevékenységet végezheti.

4.2. Felek megállapodnak, hogy a Bérleményt Bérő az általa meghatározott háziiorvosi körzetben működtetési joggal rendelkező háziiorvosok részére adhatja további használatra, egyébként más használatába nem adhatja.

4.3. Bérbeadó a Szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a Szerződés hatályának fennállásáig, a Bérleményt területi ellátási kötelezettséggel rendelkező háziiorvosi rendelő céljára biztosítja. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményt eltérő funkcióra használja, az a Bérő kártérítési követelését alapozza meg.

4.4. A Bérő, illetve a háziiorvosok csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jelölheti meg, illetve jegyeztetheti be székhelyként, telephelyként, illetve fióktelepként a Bérlemény címét. Bérbeadó a hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.

4.5. Bérő kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a Bérleményben folytatott tevékenységet.


András Tóth

Magyar Köztársaság




Dr. Orsós Zoltán
Jogász

- 4.6. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérőt a Bérlemény kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.

5. Karbantartás és üzemeltetés

5.1. A Bérbeadó kötelezettségei

- 5.1.1. Bérbeadó köteles saját költségére elvégezni a Bérlemény alapja, tartó- és határoló szerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, az épületgépészeti elemeknek (lift, kazán, kémény), közművezeték hálózatoknak a Bérleménybe beszerelt almérőig, a megközelítést szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek karbantartását, javítását a teljes bérleti idő alatt.
- 5.1.2. Bérbeadó köteles a Bérlemény vonatkozásában saját költségére azon hibákat kijavítani, amelyek a Bérbeadó vagy a Bérbeadó érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. A Bérbeadó a karbantartási és javítási munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy a munkálatok csak a legszükségesebb mértékben akadályozzák, vagy korlátozzák a Bérőt a Bérlemény használatában és működtetésében.
- 5.1.3. Bérbeadó semmilyen jogcímen nem tehető felelőssé
- a) a Bérő, Bérő ügyfelei tevékenységével vagy mulasztásával a Bérleményben okozott károkért;
 - b) a Bérleményben elhelyezett alkatrészek, berendezések állagában bekövetkezett sérülésekért, azok eltűnéséért, megsemmisüléséért;
 - c) a Bérleményben, illetve a közös használatú helyiségekben bármely jogcímen tartózkodó személyek sérüléséért, balesetéért, megbetegedéséért, vagyontárgyában bekövetkezett kárért, a vagyontárgyak eltűnéséért, megsemmisüléséért;
 - d) a Bérleményben, a benne levő alkatrészek, berendezések állagában a közüzemi szolgáltatók működésével összefüggésben keletkezett károkért, elmaradt üzleti haszonért;
 - e) a vis maior körébe tartozó károkért.

5.2. A Bérő kötelezettségei

- 5.2.1. Bérő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát folyamatosan megőrizni, a szükséges takarításokat, javításokat, karbantartásokat (kivéve a 5.1. pontban írtak javítását, karbantartását) saját költségén elvégezni, vagy elvégeztetni. A Bérlemény időszakonként szükséges festését Bérő a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végzi el.
- 5.2.2. Bérő kötelezettsége a Bérleményben található műszaki eszközök karbantartása, javítása és felújítása. A Bérő köteles saját költségén karbantartani a Bérleményben általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.
- 5.2.3. Bérő késedelem nélkül köteles a Bérbeadót írásban értesíteni a Bérleményben általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e.

- 5.2.4. Bérő tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Bérő egyidejű értesítésével a Bérbeadó jogosult a Bérleménybe belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.
- 5.2.5. A Szerződés hatálya alatt a Bérleményben keletkező kárenyhítési kötelezettség a Bérőt terheli. Bérő köteles a kár bekövetkeztéről és az általa az elhárítás érdekében tett intézkedésekről haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót.
- 5.2.6. Bérő felel a Bérlemény nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.
- 5.2.7. Bérő tevékenységét saját adószám alatt végzi. Bérő a Bérleményben végzett tevékenységéért, mulasztásáért, a vonatkozó jogszabályok betartásáért harmadik személyekkel szemben teljes felelősséggel tartozik, Bérbeadó ezen tevékenységeért, mulasztásokért semmilyen jogcímen nem felelős.
- 5.2.8. Bérő kötelezettsége az általa végzett tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése, bejelentések megtétele.
- 5.2.9. A Bérlemény kizárólag rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával történhet.
- 5.2.10. Abban az esetben, ha harmadik személy bármely oknál fogva az őt ért, és a Bérő (és/vagy Bérő teljesítési segédje, és/vagy Bérő érdekkörébe tartozó személy) tevékenysége, vagy mulasztása eredményeként okozott kárért a Bérbeadó ellen peres eljárást indítana, úgy Bérő köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy Bérbeadó a felelősség alól mentesüljön, és amennyiben Bérbeadót marasztaló jogerős ítéletet hozna a bíróság, úgy köteles a Bérbeadó helyett teljes körűen helytállni.

6. A helyiséget érintő további átalakítások

- 6.1. Bérő kizárólag a Bérbeadó műszaki véleményezését és elfogadását, valamint az ezt rögzítő előzetes írásbeli hozzájárulás birtokában jogosult a Bérleményben a Szerződés időtartama alatt – a jogerős használatba vételi engedélyben rögzített állapothoz képest – bármely átalakítást, építést, szerelést elvégezni. Ezek a munkálatok semmilyen módon nem veszélyeztethetik az épület állagát, nem csökkenthetik annak értékét. Amennyiben a Bérő által elvégezni kívánt munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy az engedélyek beszerzése Bérő kötelezettsége és költsége.
- 6.2. Az írásbeli hozzájárulás megadásához Bérő köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Bérbeadó részére átadni. A Bérbeadó az átadást követő 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni az átalakítás kérdésében. A Bérbeadó hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.
- 6.3. Bérő ezen munkálatokat saját költségén végzi, végezteti el és a költségek megtérítésére sem részben, sem egészben nem jogosult, azt a Díjba nem számíthatja be, kivéve amennyiben Felek külön, írásban másként nem állapodnak meg.

Dr. Orsós Zoltán
Jogász

7. A Bérő biztosítása

- 7.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleménynek helyt adó épületre elemi károk bekövetkezése esetére vagyonbiztosítással rendelkezik. Bérbeadó a Bérleményben elhelyezett eszközök, berendezések vonatkozásában bekövetkezett bármely káresemény, lopáskár esetében felelősséggel nem tartozik, kivéve, ha a károsodás neki felróható okból következett be.

8. Nyilatkozatok és szavatosságvállalások

- 8.1. A Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nemzeti vagyon tv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, és
- nincs köztartozása,
 - nem indult ellene felszámolási eljárás,
 - nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt.
- 8.2. Bérő vállalja, hogy
- a) a Bérleménynek helyt adó épület felújítása vagy bontása esetén a Bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat;
 - b) a Bérleményt a Szerződési előírásoknak és a bérbeadási rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
 - c) az adataiban bekövetkezett változásokról a Bérbeadót 15 napon belül írásban tájékoztatja.
- 8.3. Bérő kijelenti és szavatolja, hogy teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére
- 8.4. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy
- a) teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére;
 - b) harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérőt a kizárólagos és zavartalan használatban esetlegesen korlátozza vagy megakadályozza.

9. Szerződés megszűnése

- 9.1. A Szerződés megszűnik
- a) a határozott időtartam elteltével
 - b) amennyiben felek közös megegyezéssel megszüntetik
 - c) amennyiben Bérbeadó él rendkívüli felmondási jogával.
- 9.1.2. A Szerződés bármely időpontban és bármely okból történő megszűnése esetén Bérő elhelyezésre nem jogosult.
- 9.1.3. Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésébe foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják.
- 9.2. Bérbeadó rendkívüli felmondása

9.2.1. Bérbeadó a Szerződést jogosult írásbeli nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérő súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, amennyiben Bérő

- a) nem tesz eleget valamely, a Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének és a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 90 (kilencven) napon belül sem fizeti meg az adott tartozást;
- b) a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül eltérő tevékenységet végez;
- c) a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja;
- d) a Bérlemény birtokát egészben, vagy részben a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a Szerződésben meghatározott házi orvosokon felül harmadik személy részére átengedi;
- e) amennyiben a Bérő a Bérlemény átalakítását bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi el.

9.2.2. Bérbeadó a Szerződést jogosult továbbá azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérő fizetéseképtelenné válik vagy ellene adósságrendezési eljárás indul, illetve, ha a Szolgálat fizetéseképtelenné válik.

9.2.3. A 9.2.2 pont kivételével a Bérő szerződésszegése esetén a Bérbeadó köteles a Bérőt írásban értesíteni és felhívni, hogy az értesítés kézhezvételétől számított, – a 9.2.1. pontokban felsorolt esetekben 15 (tizenöt) naptári napos – határidőn belül a szerződésszegést orvosolja, továbbá ezzel egyidejűleg tájékoztatni arról, hogy orvoslás hiányában a Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, oly módon, hogy megküldi egyoldalú írásbeli felmondó nyilatkozatát a Bérő részére a határidő lejártát követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 (tizenöt) naptári napon belül.

9.3. Írásbeli nyilatkozatok közlése

9.3.1. Felek kötelezik magukat, hogy a megadott székhelycímen, a Szerződés megkötésétől kezdve a Szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

9.3.2. Bérbeadó jogszerű felmondása esetén Bérő köteles a Bérleményt a 10. pontban írtak szerint a Bérbeadónak visszaadni legkésőbb a Szerződés megszűnésének utolsó napján.

10. A helyiség kiürítése, visszaadása

10.1. Bérő a Bérleményt a Szerződés bármely okból történő megszűnésekor, azzal egyidejűleg haladéktalanul köteles kiüríteni és a Bérbeadó birtokába visszaadni.

10.2. Bérő saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat, melyek nem képezik a Szerződés tárgyát. A Bérő köteles az átadás időpontjára a Bérlemény kitakarításáról gondoskodni.

10.3. Bérő tudomásul veszi és a Szerződés aláírásával elfogadja, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a Bérlemények kiürítésének a Bérő

a Bérbeadó külön felhívására sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a Bérleti költségére a Bérleményt kiűrtetni és a Bérleti ingóságait felelős őrzésbe venni.

11. Egyéb rendelkezések

11.1. A Szerződés Felek egyetértésük esetén írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

11.2. Kapcsolattartók kijelölése:

Metz Tímea

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Intézményfelügyeleti Ágazatvezető

Tel: +36 1/427/6100/160. mellék

E-mail: metz@budapest21.hu

Szuhaí Adrienne Rita

Tóth Ilona Étkeztetésügyi Szolgálat; Gazdasági Igazgató

Tel:

E-mail: szuha.adrienne@csepelesz.hu

Dr. Török Zsolt

Királymajor Patika Bt.

Üzletvezetésre iktosult tag (vezető tisztségviselő)

Tel:

E-mail: kiralymajorgyogyszertar@gmail.com

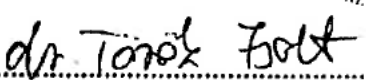
11.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság, illetőleg a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

11.4. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták.

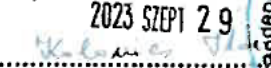
Budapest, 2023. SZEPTEMBER 29.


Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata
képviseli: **Borbély Lénárd** polgármester
Bérleti

Budapest, 2023. SZEPTEMBER 29.

Királymajor Patika Bt.
1212 Budapest,
Széchenyi István utca 88.
Adószám: 28615473-2-43
képviseli: **Dr. Török Zsolt**
Ügyvezető
Bérbeadó

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest,

2023. SZEPTEMBER 29.


Szeder István
Városgazdálkodási ágazat vezetője

Jogilag megállapítottam:
Budapest, 2023. SZEPTEMBER 29.


Dr. Vincze Ánkó
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat záradéka

Alulírott, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat (1212 Budapest, Görgey Artúr tér 8., adószáma: 15521127-2-43, KSH statisztikai számjel: 15521127-8622-322-01, képviseli: Dr. Dobák András főigazgató) képviselőjében eljárva akként nyilatkozom, hogy a helyiségbérelti szerződést elolvastam, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatot megillető jogosultságokat és terhelő kötelezettségeket tudomásul vettem és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálatra nézve kötelezőnek ismerem el.

Budapest, 2023. SZEPTEMBER 29.

Dr. Dobák András



.....
Dr. Dobák András
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat
főigazgató