

**Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**105/2010. (VI. 16.) önkormányzati határozata**

**A Lőrinci, Erőmű tér 29. szám alatti fogorvosi rendelő bérletéről**

Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a 1458/6 hrsz-ú, természetben a 3022 Lőrinci, Erőmű tér 29. szám alatti ingatlanban található fogorvosi rendelő bérletére vonatkozó előterjesztést, és ezzel kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. A 3022 Lőrinci, Erőmű tér 29. szám alatti 40 m<sup>2</sup> alapterületű rendelőhelyiség, váró, röntgenhelyiség, öltöző, WC helyiségekből álló és az önkormányzat tulajdonát képező fogorvosi rendelőt 2010. június 21. napjától kezdődően 2015. június 30-ig napjáig bérbe kívánja adni fogászati magánrendelés céljából a SZALI-DENT Fogászati és Fogtechnikai KFT. (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 119. cégjegyzékszám: 0109936767, adószáma:22634410-1-42) részére.
2. A bérleti díj kezdő összegét 800 Ft/hó/m<sup>2</sup>, összesen 32.000 Ft/hó, azaz Harminckettőezer forintban állapítja meg, melynek mindenkori értéke a tárgyévet megelőző évi, KSH által kimutatott infláció mértékével növekszik.
3. Az óvadék mértékét 3 havi bérleti díjnak megfelelő 96.000 forintban, azaz Kilencvenhatezer forintban határozta meg, melynek befizetési esedékessége a szerződés megkötésének napja.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a mellékelt bérleti szerződést az önkormányzat nevében aláírja.

Határidő: 2010. június 20.

Felelős: polgármester, mb. aljegyző útján

K.m.f.

Víg Zoltán sk.  
polgármester

Román Ernő sk.  
mb. aljegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől:

**Lőrinci Város Önkormányzata**

Székhelye: 3021 Lőrinci, Szabadság tér 26.

Adószáma: 15378950-2-10

Bankszámlaszám: 10403538-49575051-56571031

Képviseli: Víg Zoltán polgármester

**a továbbiakban mint** bérbeadó

másfelől:

SZALI-DENT Fogászati és Fogtechnikai Korlátolt Felelősségű Társaság

**székhely: 1146 Budapest, Thököly út 119.**

**cégjegyzékszám: 0109936767**

**adószáma: 22634410-1-42**

képviseli: dr. Szalai István tulajdonos, mint **bérlő**

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező lőrinci 1458/6 hrsz. alatt felvett, természetben 3022 Lőrinci, Erőmű tér 29. szám alatti ingatlanban található 5 helyiségből álló összesen: 40 m<sup>2</sup> alapterületű fogászati rendelőt (rendelő, váró, röntgenhelyiség, öltöző, WC), fogászati magánrendelés céljából.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés határozott időre szól, melynek kezdő időpontja: 2010. június 21. napja, záró napja 2015. június 30. napja. A bérleti szerződés időtartama a felek közös akaratával meghosszabbítható.
3. Bérbeadó köteles a szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba adni a bérleményt. Bérbeadó a Bérlővel történő előzetes megtekintése kijelenti, hogy a bérlemény rendeltetésszerű fogászati magánrendelő céljára alkalmas.
4. Szerződő felek a bérleti díj kezdő összegét közösen 800 Ft/hó/m<sup>2</sup>, összesen 32.000.- Ft/hó, azaz Harminckettőezer forintban állapítják meg, mely a 2010. évben július hónapjától előre fizetendő. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mindenkorl értéke a tárgyévet megelőző évi - KSH által kimutatott - infláció mértékével növekszik. Az így meghatározott emelt összegű bérleti díj fizetése minden év február hónap 1. napjától esedékes.
5. Felek megállapodnak, hogy Bérlő a bérleti díjat minden hónap 20. napjáig köteles – a tárgy hónapról kiállított és a hónap 10. napjáig részére megküldött számla alapján – átutalással megfizetni a Bérbeadó részére, a Lőrinci Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt-nél vezetett költségvetési elszámolási számlájára.

6. Bérelő köteles a Bérleti szerződés megkötését megelőzően 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot, 96.000 Ft, azaz Kilencvenhatezer forintot megfizetni a Bérbeadó részére.

Amennyiben az óvadék megfizetése nem történik meg, úgy a Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult elállni a szerződéstől, ill. a szerződési ajánlatát visszavonni.

A bérelőnek tudomása van az óvadék fogalmáról, ennek ismeretében írta alá a szerződést.

7. A felek rögzítik, hogy Bérelő köteles az ingatlan állapotát fenntartó munkálatokat saját költségén elvégezni.
8. Bérbevevő köteles megfizetni az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat (villany, víz, gáz) a Bérelő a bérleti szerződés időtartamának idejére a közszolgáltatónál a nevére átírassa. A fogyasztásmérő órák leolvasására a bérlemény átadásának időpontjában, a bérelővel közösen történik. A mérőórák állása az átadás-átvételi jegyzőkönyvben kerül rögzítésre.
9. A felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a saját tevékenysége folytatásához szükséges vagy egyéb műszakilag szükséges és indokolt átalakítási és felújítási munkáit csak és kizárólag Bérbevevő hozzájárulása után, saját költségén elvégezheti, e vonatkozásban a bérbeadót semmiféle költség nem terheli.
10. A fogorvosi rendelő berendezéseinek, tárgyi feltételeinek biztosítása a bérlelőt terheli.
11. Bérelő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. Bérelő vállalja, hogy 2 évig a helyiségben az igényléskor feltüntetett tevékenységi körét nem szűkíti, illetve attól csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával tér el. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.
12. Bérelő köteles biztosítani Bérbeadó részére a – bérlemény állagának időszakos ellenőrzése céljából, előzetes egyeztetést követően a bérleménybe való bejutást.
13. A Bérelő nem jogosult a bérleményt tovább bérbe adni.
14. A határozott időre szóló bérleti szerződést a felek csak rendkívüli felmondással szüntethetik meg. Rendkívüli felmondásnak minősül: a bérleti díj kéthónapos vagy azon túli késedelmes fizetése, a tulajdonos hozzájárulása nélkül végzett más tevékenységi kör folytatása.

A bérlő részéről rendkívüli felmondási ok a bérletben történő tevékenység folytatásának akadályozása.

15.A jelen okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében egyebekben a hatályos jogszabályok, így a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

16. Felek megállapodnak, hogy vitáikat tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben ez 15 napon belül nem vezet eredményre, úgy elbírálására a pergy tárgy értékétől függően a Hatvani Hatvan Városi Bíróság illetőleg a Heves Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét állapítják meg.

Ezt az okiratot, amely 3, azaz három számozott oldalból áll, a felek elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és ezt követően mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezükkel írták alá.

Kelt: Lőrinciben, 2010. június ..... napján

.....

bérbeadó  
Víg Zoltán polgármester

.....

bérlő  
dr. Szalai István