

BÉRLETI SZERZŐDÉS PATIKA HELYSÉGRE

amely létrejött egyrészről **Halászi Község Önkormányzata** (9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38. Adószáma: 1-5366911-1-08, Törzsszám: 366915, képviseli: Majthényi Tamás polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről a **Fehér Kigyó Patika Kft.** (9200 Mosonmagyaróvár Győri kapu u. 5. Adószáma: 14883080-2-08, Cégjegyzék száma: 08-08-018635, képviseli: Holényi Zoltánné ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között, az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a halászi, belterületi 247. hrsz. alatt felvett, természetben 9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 113. szám alatt található Egészségház épülete.
2. Az 1. pontban megjelölt épületben az alábbi (gyógyszertár elhelyezése céljára kialakított) helyiségek találhatóak:
 - Szélfogó: 6,30 m²
 - Patika, 21,42 m²
 - Öltöző, 6,03 m²
 - WC 1,53 m²
 - Előtér, 4,05 m²
 - Raktár 6,75 m².
3. Az 2. pontban felsorolt helyiségeket (a továbbiakban együtt: bérlemény) a bérbeadó jelen megállapodás alapján bérbe adja a bérlő részére, aki azt az alábbi tevékenységek végzése céljából veszi bérbe:
 - 4773 Gyógyszer-kiskereskedelem
 - 4774 Gyógyászati termék kiskereskedelme.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat az NYDOP-5.2.1/A-2008-0011 azonosító számú pályázat keretében támogatásban részesült az Egészségház felépítéséhez, a pályázati kiírás szerint azonban az épület használatba adásából az öt éves fenntartási időszakban jövedelme nem származhat. Erre figyelemmel az Önkormányzat bérleti díjat a bérlemény használatáért a bérlőtől nem kér.
5. A bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a közművekért fizetendő díjak bérleményre eső részének megfizetésére az alábbiak szerint:
 - A mért elektromos áramfogyasztás díját külön mérőóra alapján a bérlő közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg.
 - A víz-, csatorna-, valamint a gázfogyasztás (fűtés) költségét a bérlő az 6. pontban meghatározottak szerint a bérbeadó részére utólag fizeti meg, tekintettel arra, hogy ezen közművek vonatkozásában, a fogyasztás egyedi mérése a bérleményben technikailag nem megoldható.
 - A kommunális hulladék elszállításáról, továbbá a rovar- és rágcsáló mentesítésről a bérlő köteles gondoskodni és viselni ennek költségeit.

6. A víz-, csatorna-, valamint a gázfogyasztás (fűtés) költségét a bérbeadó az 1. pontban megjelölt Egészségház teljes épületének vonatkozásában közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg a szolgáltató által kibocsátott számla alapján. Ezt követően a bérbeadó a fenti közüzemi díjak bérleményre eső részét továbbszámlázza a bérlő felé, aki a számla kézhezvételét követően 8 napon belül köteles annak kiegyenlítéséről gondoskodni. A bérleményre eső közüzemi díjakat a rendelkezésre álló almérők, illetve hőmennyiség mérő alapján kell kiszámítani. E számításról kimutatást kell készíteni amit a számlával egyidejűleg a bérbeadó a bérlő részére megküld.

7. A bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy 1. pontban megjelölt Egészségház teljes épületének takarításáról és tisztán tartásáról az erre vonatkozó protokoll előírásainak megfelelően, saját költségére gondoskodik.

8. Ez a szerződés 2012. április 1. napján lép hatályba és öt évre szól. A bérbeadó a bérleményt - legkésőbb a szerződés hatálybalépésének napján - kiürített állapotban adja át a bérlő részére.

9. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél – három hónapos határidővel – írásban, indokolás nélkül felmondhatja. Amennyiben a bérlő a 5. pont szerinti közüzemi díjat az ott megjelölt határideig nem fizeti meg, a bérbeadó e fizetési kötelezettségére őt írásban felhívja. Ha a bérlő ennek kézhezvételét követően 8 napon belül a közüzemi díjat nem fizeti meg a bérbeadó részére, a bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a szerződés felmondására. Ha a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen, illetve nem e szerződésnek megfelelő célra használja, vagy megrongálja, a bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a szerződés felmondására. Ha a bérlő a 7. pontban meghatározott kötelezettségének teljesítéséről nem gondoskodik a bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a szerződés felmondására. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó részéről történő felmondás-, illetve a bérleti jogviszony egyéb módon történő megszüntetése, illetve megszűnése esetén a bérbeadótól más helyiség felajánlását (cserehelyiség biztosítását) nem igényelheti.

10. A bérlő a bérleményben a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet építkezési, átalakítási, elektromos berendezés felszerelési és javítási munkákat. A fenti munkákra a bérbeadó által adott előzetes hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt az egyéb szükséges (hatósági) engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól. Amennyiben a fenti munkákat a bérlő a bérbeadó fenti hozzájárulása nélkül végezné el, köteles a bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben e kötelezettségének a bérlő a megjelölt határidőre nem tenne eleget, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ez esetben a bérbeadó az eredeti állapotot a bérlő költségére helyreállíthatja, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint felmondással élhet.

11. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlő a bérbe adott helyiségeket a bérleti jogviszony tartama alatt a szerződésnek megfelelően használhassa. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatát – a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül - másnak át nem engedheti.

12. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja, kár esetén – a bérbeadó szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából eredő károkat kivéve – kártérítésre nincs igénye. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók.

13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv bérletre vonatkozó szabályai irányadóak.

Felek a szerződést, mint akaratukkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Kelt:

.....
bérbeadó

.....
bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....

.....