

2/493-1/2023

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Mezőhegyes Városi Önkormányzat (adószám:15725259-2-04; cím: 5820 Mezőhegyes, Kozma Ferenc utca 22, bankszámlaszám: 11733151-15344193-00000000, törzsszám: 15344193, képviseli: Pap István Tibor polgármester) mint Bérelő

másrészről a Békés Megyei Központi Kórház (adószám: 15833954-2-04, cím: 5700 Gyula, Semmelweis u. 1., bankszámlaszám: 10026005-00336035-00000000, képviseli: Dr. Becsei László főigazgató főorvos) mint Bérbeadó között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

I. Szerződés Tárgya

1. Jelen megállapodás keretében Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a magyar állam tulajdonában, OKFŐ tulajdonosi joggyakorlásában, Bérbeadó vagyionkezelésében lévő 5820, Mezőhegyes, Szent György Tér 4-5 szám alatt található labor helyiségét vérvételezési tevékenység céljából.

II. Szerződés hatálya, megszűnése

1. *Jelen Bérleti szerződést - a felek felmondás - hiányában 2023. március 1. napjától szóló határozatlan időtartamra kötik.*
2. Amennyiben a Bérelő működéséhez szükséges engedélyek 2023. március 1. napjáig nem kerülnek bemutatásra a szerződés nem lép hatályba, a hatályba lépés időpontja a működéshez szükséges engedélyek, Bérbeadó számára történő bemutatásának napja.
3. Jelen bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel, azonnali hatállyal megszüntethetik, vagy a Felek bármelyike 30 napos felmondási idő közbeiktatásával, indoklási kötelezettség nélkül, a másik Félhez intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával felmondhatja a jelen szerződést.
4. Jelen bérleti szerződést a felek azonnali hatállyal rendkívüli felmondás keretében megszüntethetik az alábbi esetekben:
Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben :
 - Bérelő a Bérleményt rongálja és megfelelő biztosítékot nem nyújt,
 - Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik és írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem teljesít, avagy Bérelő rezsidíj fizetési kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik.Bérelő 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.
5. A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén Bérelő köteles a Bérbeadó számára, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni, a Bérbeadóval a jogviszony megszűnésének időpontjáig a bérleti díj, illetve egyéb indokolt költség vonatkozásában elszámolni.

III. Bérleti díj

1. A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti díj összege bruttó 30.000,-Ft/hó (azaz bruttó harmincezer forint/hó). A bérleti díj nem tartalmazza a felmerülő energia költségeket, melyek az egyedi mérőórák által mért mennyiség alapján, alapterület szerint arányosan kerülnek kiszámlázásra.
2. Bérelő a megállapított bérleti díjat, Bérbeadó által tárgyhót követő hó 15-ig köteles a Bérbeadó 10026005-00336035-00000000 számú számlájára átutalni. Amennyiben a Bérelő a befizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó a Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

IV. Bérelő jogai és kötelezettségei

1. Bérelő jogosult a Bérlemény zavarmentes használatára a bérleti szerződés ideje alatt.
2. Bérelő köteles a Bérlemény állagát, állapotát megőrizni. Abban az esetben, amennyiben a Bérlemény állagát, állapotát érintő károsodás fenyeget, úgy erről Bérbeadót haladéktalanul köteles tájékoztatni.
3. Bérelő 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.
4. Amennyiben a Bérlemény állagában a Bérelőnek felróható okból romlás, károsodás következik be, annak helyreállítási költsége a Bérelőt terheli. A bérlemény rendeltetésszerű használatától független, illetve a Bérelőnek nem felróható károsodás esetén a helyreállítás költsége a Bérbeadót terheli.
5. Bérelő működése során köteles a környezete esztétikai összhangjához, jellegéhez igazodni. Speciális feliratok, dekorációk elhelyezéséhez Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.
6. A Bérelő által a Bérleményben folytatott tevékenység ellátásához szükséges Bérbeadó által biztosított tárgyi eszközök körét az 1. számú melléklet tartalmazza. Ezen eszközök a jogviszony fennállása alatt Bérbeadó tulajdonában maradnak. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetébe Bérelő köteles azokkal elszámolni. Ezen pont szerinti tárgyi eszközök tekintetében Bérbeadó viseli azok fenntartásával járó költségeket, kivéve ha a felmerült kiadások a Bérelő nem szerződészerű, rendeltetésellenes használatára vezethetők vissza.
7. A Bérelő a bérleményben található, Bérbeadó tulajdonában álló berendezési és felszerelési tárgyakat - amennyiben ilyen van - rendeltetésszerűen, azok állagának megóvása mellett a bérlet helyszínén használhatja, azokat a szerződés lejártakor, megszűnésekor hiánytalanul, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére átadni. Bérbeadó tulajdonában álló berendezési tárgyak tekintetében, Bérbeadó viseli a berendezési és felszerelési tárgyak fenntartásával járó költségeket, kivéve ha a felmerült kiadások a Bérelő nem szerződészerű, rendeltetésellenes használatára vezethetők vissza.
8. Bérelő működési engedélyhez kötött tevékenységéhez szükséges személyi feltételek biztosításáról Bérelő maga gondoskodik.
9. Bérelő köteles a Bérbeadó baleset-, környezet- és tűzvédelmi előírásainak betartására. Felek rögzítik, hogy ezen szabályzatok átadására legkésőbb a bérlemény birtokbavételével egyidejűleg kerül sor, azzal, hogy a szabályzatok átvételét Bérelő is elismeri.
10. Bérelő köteles a 18/1998. (VI. 3.) NM rendelt 36 §-a értelmében foganatosított rovar és rágcsálóirtás időpontjában az általa bérelt területet szabaddá tenni.

11. Bérelő vállalja, hogy a bérlemény használata során keletkező hulladék, veszélyhulladék gyűjtésére, kezelésére vonatkozó előírásokat betartja. A veszélyes hulladék elszállításáról Bérbeadó gondoskodik. Bérelő vállalja továbbá, hogy ezen pont szerinti tevékenysége, a Kórház területén folyó betegellátást, mindennapi munkát, valamint a közlekedést a szükséges legkisebb mértékben érintse, illetve azt ne zavarja, akadályozza.
12. Bérelőnek alapvető kötelezettsége az egészséges és biztonságos munkavégzés feltételeinek biztosítása nem csak maga, hanem alkalmazottai, munkavállalói számára, így erre külön figyelmet fordít a Bérlemény használata során. Az egészségügyi, biztonsági, esetlegesen az aktuális járványügyi intézkedéseket betartja, munkavállalóival betartatja.
13. A jogviszony fennállása alatt, a Bérelő és alkalmazottja köteles úgy eljárni, hogy biztosítsák, a működése, illetve a működtetésével összefüggő tevékenység során az Intézmény zavartalan működését, betegellátást.
14. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelő állapotban jegyzőkönyvezett módon – II. 5.pont - átadni a Bérbeadónak.

V. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

1. Bérbeadó köteles a Bérelő birtokába adni és a jogviszonyfennállása alatt tőrni a Bérelő birtoklását és a dolog Bérelő általi használatát. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt terület a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas legyen, s hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza, vagy akadályozza.
2. Bérbeadó köteles biztosítani és ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas voltát a bérleti időszak alatt.
3. Bérbeadó jogosult a Bérelő rendeltetésszerű használatát, a Bérlemény állagát, állapotát ellenőrizni, Bérelő indokolatlan zavarása nélkül.

VI. Egyéb rendelkezések

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

VII. Titoktartás

1. Felek kijelentik, hogy a szerződéses jogviszonyukkal kapcsolatosan, annak eredményeként, illetőleg egyéb módon tudomásukra jutott mindazon információt, adatot, amely a másik Félre, így különösen annak üzleti, pénzügyi, társasági jogviszonyaira vonatkozik, üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.
2. Felek kijelentik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései értelmében személyre vonatkozó személyes adatokat, különleges adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, illetve csak a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel.
3. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bizalmas információkat sem a Szerződés időbeli hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem teszik harmadik személyek számára hozzáférhetővé, vagy azokat egyéb, a Szerződés tárgyával össze nem függő módon nem használják fel, illetve azzal nem élnek vissza. A Felek a bizalmas információkat kizárólag a Szerződés teljesítéséhez, az ehhez szükséges mértékben használják fel, és csak a teljesítésben közvetlenül résztvevő Kórház alkalmazottai, illetve közreműködőik számára teszik hozzáférhetővé.

4. Ezen kötelezettségei megszegésével okozott kárért a szerződészegő Fél kártérítési felelősséggel tartozik.
5. A titoktartási és adatvédelmi kötelezettség a szerződő Felek alkalmazottját, tagját, megbízottját a Felekkel azonos módon terheli.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény irányadóak.

Bérlő tudomással bír róla és hozzájárul, hogy az Intézménnyel kötött jelen szerződés az OKFŐ Ágazati Szerződéstárába feltöltésre kerül, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tartalmi elemei, ideértve a szerződésben szereplő, szerződéses partnerre vonatkozó személyes adatok is hozzáférhetővé válnak és azokon célhoz kötötten adatfeldolgozási tevékenységet végezhetnek a Szerződéstár adatkezelői, adatfeldolgozói, az Intézmény és az OKFŐ arra feljogosított személyei.

Felek jelen jogügyletből eredő vitáikat elsősorban békés úton oldják meg, eredménytelenség esetén hatáskörtől függően kikötik a Gyulai Törvényszék, illetve a Békéscsabai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Felek jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.



Papp István Tibor
polgármester
Bérlő



Dr. Becsei László.
főigazgató főorvos,
kötelezettségvállaló



Dr. Kovács Mihály PhD
gazdasági igazgató
pénzügyi ellenjegyző