

K É P V I S E L Ő – T E S T Ü L E T I E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: A „Hajdúböszörmény ESZ-V” Nonprofit Kft. céltartalék képzése, valamint a szolgáltatási szerződés jóváhagyása

Ügyintéző: Dr. Kovács Erzsébet osztályvezető

Iktatószám: /2023.

Melléklet: Bérleti szerződés tervezete


Feladatot jelent: Dr. Kovács Erzsébet osztályvezető


Véleményező bizottság: Népjóléti, Ifjúsági és Sport Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

Bizottsági elnök: Czeglédi János
Leleszné Sveda Klára elnök

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2023. április 25.

Törvényességi ellenőrzést végezte: Koláné Dr. Markó Judit jegyző 

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző 

Egyéb meghívottak: Dr. Erdős András ügyvezető

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-264 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban több jelentős változás is zajlott az egészségügyi alapellátást érintően, melyekről folyamatosan tájékoztattuk a Tisztelt Képviselő-testületet. Vannak olyan kérdéskörök, melyekre vonatkozóan az egészségügyi alapellátást végző orvosok által igénybevett helyiségek is tartalmaznak rendelkezéseket, így azok mielőbbi aktualizálása vált szükségessé.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés tervezet melléklet szerinti tartalommal történő elfogadását javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek.

„Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatá”-ról szóló 20/2007.(IV. 26.) Önk. rendelet 32. § (3) bekezdés e.) pontja alapján

e) ^[1]Az Önkormányzat tulajdonosi érdekeltségébe tartozó Hajdúböszörményi ESZ-V Nonprofit Kft.-hez kapcsolódó egyéb döntésekhez:

- a társaság nettó 5 M Ft összegű bármilyen – kivéve a személyi jellegű kiadásokat tartalmazó- szerződés megkötésének engedélyezéséhez,
- a társaság nettó 10 millió Ft nyilvántartási értéken felüli ingó eszközei elidegenítésének, illetve más személyi használatba adásának, valamint megterhelésének az engedélyezéséhez,
- a társaság javára nettó 10 millió Ft vételáron felüli összegért értékesítésre felkínált ingó eszközök megvásárlásának az engedélyezéséhez,
- társaság éves gazdálkodása részletes (a beruházások és költségek vonatkozásában tételesen tagolt) tervének jóváhagyásához.

A Védőnői Szolgálat által használt terület tekintetében a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása válik majd szükségessé tekintettel arra, hogy 2023. július 1-től a Védőnői Szolgálat működtetése központi jogszabályváltozás miatt változni fog.

A céltartalék képzése tárgyban a Képviselő-testület következő rendes ülésére készül újabb előterjesztés tekintettel arra, hogy a Felügyelő Bizottság még nem tárgyalta a kérdést, valamint az eredménytartalék meghatározása a beszámoló elkészítésével válik ismertté.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és az alábbi határozati javaslatot minősített többséggel fogadja el.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 4. pontja alapján megtárgyalta a „A „**Hajdúböszörmény ESZ-V**” Nonprofit Kft. **céltartalék képzése, valamint a szolgáltatási szerződés jóváhagyása**” című előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület engedélyezi az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötését és felkéri a „Hajdúböszörmény ESZ-V” Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

Határidő: 2023. május 1.
Felelős: Dr. Erdős András ügyvezető
Komáromi Imre igazgatóság elnöke

Hajdúböszörmény, 2023. április 25.



Kiss Attila
polgármester

1. sz. melléklet

**MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
BÉRLETI SZERZŐDÉS
(1. sz. módosítás)**

amely létrejött

- egyrészről a **Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft., cégjegyzékszám: 09-09-003201, adószám: 11156624-2-09, statisztikai számjel: 11156624-5629-572-09, képviseli: Komáromi Imre ügyvezető) 4220 Hajdúböszörmény, Radnóti u. 1. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),
- másrészről az **„Hajdúböszörmény ESZ-V” Egészségügyi Szolgáltató és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: „Hajdúböszörmény ESZ-V” Nonprofit Kft., cégjegyzékszám: 09-09-020792, adószám: 23281132-2-09, statisztikai számjel: 23281132-8622-572-09, képviseli: Dr. Erdős András Nándor ügyvezető) 4220 Hajdúböszörmény, Kálvin tér 7-9. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Preambulum

1.1. Bérbeadó nyilatkozza, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdúböszörmény Belterület 6068/1/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott 1835 négyzetméter területű „Kivett Vásárcsarnok” megnevezésű ingatlan, közismert nevén Városi Piac- és Vásárcsarnok, (a továbbiakban: **Piac**), amely a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Ady Endre tér 10. szám alatt található.

1.2. Felek együttesen nyilatkozzák, hogy közöttük Hajdúböszörményben, 2022. október 31. napján határozott időre szóló, 2022. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig érvényes bérleti szerződés jött létre a Piacon található vásárcsarnokban lévő emeleti helyiségek vonatkozásában. Felek ezt a szerződést jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően közös megegyezéssel módosítják, így jelen szerződés a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés (1. sz. módosítás) elnevezést kapja.

1.3. Felek nyilatkozzák, hogy a jelen szerződés tárgyában közöttük korábban létrejött szóbeli és írásbeli megállapodások jelen szerződés létrejöttével hatályukat veszítik.

1.4. Jelen bérleti szerződés Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyását követően, visszamenőleges hatállyal 2023. január 1. napján lép hatályba.

2. A szerződés tárgya

2.1. Bérbeadó 2023. január 1. napjától kezdődően 2025. december 31. napjáig, határozott időtartamra bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt Városi Piac- és Vásárcsarnokban található következő helyiségeket (a továbbiakban

együttesen: **Helyiség**): emeleti gyermekorvosi rendelők, védőnői szolgálat, irattár összesen 576 négyzetméter hasznos alapterülettel.

2.2. Bérő a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Helyiséget ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe, annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt.

2.3. Bérő a helyiséget bútorozatlanul, üresen veszi bérbe.

2.4. Felek nyilatkozzák, hogy a Helyiség birtokátruházásról rendelkezniük nem kellett, mivel Bérő – a korábbi bérleti jogviszonyra tekintettel – már a Helyiség birtokában van.

2.5. Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlet tárgyát képező, a fentiekben meghatározott Helyiség tekintetében harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Bérőt a jelen bérleti szerződés szerinti birtoklásban és rendeltetésszerű használatban akadályozná, illetve korlátozná.

2.6. Bérő a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Helyiséget kizárólag gyermekorvosi rendelők, védőnői szolgálat kialakítása és működtetése céljából veszi bérbe. Bérbeadó nyilatkozza, hogy tisztában van azzal a ténnyel, hogy Bérő a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata részére, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában előírt kötelező közfeladat ellátása érdekében veszi bérbe a Helyiséget. Ennek megfelelően Bérő nem üzleti célú hasznosításra veszi bérbe a bérleményt, hanem az itt hivatkozott önkormányzati közfeladat folyamatos végezhetősége érdekében. Bérő nyilatkozza, hogy a Helyiséget Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül más célra nem hasznosítja. A kizárólag fenti célból történő hasznosítás megvalósítását Felek lényeges szerződési feltételnek tekintik, amelynek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.

2.7. Bérő a jelen bérleti szerződés alapján jogosult a Piac egyes közös helyiségeinek (mosdó, közlekedők, valamint parkolók) Bérbeadóval és harmadik személyekkel történő közös használatára.

2.8. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő javára a Helyiségre bérleti opciót alapítanak, amelynek értelmében a 2.1. pont szerint meghatározott bérleti idő, illetve jelen bérleti szerződés egy alkalommal, három évvel meghosszabbítható. Ennek feltételei a következők:

2.8.1. Bérő a bérleti opciója gyakorlásának szándékáról egyoldalú, írásos jognyilatkozatban nyilatkozik Bérbeadó részére, és ez az írásbeli jognyilatkozat jelen szerződés lejáratát legalább hat hónappal megelőzően Bérbeadó székhelyére megérkezik,

2.8.2. Felek a jelen szerződés hatálya alatt felmerülő körülményekről (különösen, de nem kizárólag: járványügyi helyzet, nemzetközi és hazai gazdasági helyzet jelen bérleti szerződést érintő hatásai, egyéb előre nem látható szituációk) és a meghosszabbítására vonatkozóan tárgyalásokat folytatnak azzal, hogy Felek ezeket a tárgyalásokat jelen szerződés lejáratát legalább három hónappal megelőzően lezárják,

2.8.3. Bérbeadó nem jogosult a meghosszabbított bérleti időszakra jelen bérleti szerződésben meghatározott feltételektől eltérő szerződési feltételeket kikötni, ide nem értve a bérleti díj összegének megállapítását, amely alatt nem kizárólag a jelen szerződés 5.6. pontjában foglalt rendelkezések értendők. Ez azt jelenti, hogy Bérbeadó jogosult a meghosszabbított bérleti időszakra olyan új, magasabb bérleti díjat megállapítani, amely nem feltétlenül egyezik meg a bérleti díj KSH által hivatalosan közzétett fogyasztó árindex-növekedés (inflációs ráta) évenkénti automatikus növekedésének mértékével.

2.9. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérő a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott Üzlethelyiségeket tovább adja bérbe (albérlet), illetve Bérő a jelen szerződésből származó

jogai gyakorlását harmadik személy részére átengedheti kizárólag a jelen szerződés 2.6. pontjában meghatározott célok megvalósítása érdekében.

2.10. A jelen bérleti szerződést – függetlenül annak határozott időtartamától – Bérbeadó jogosult legalább hat hónapos felmondási idő megtartása mellett, írásban, indokolási kötelezettség nélkül, rendes felmondás útján megszüntetni. Bérbeadó ezen felmondási és a bérlet határozott időtartam utáni meg nem hosszabbítási jogát kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, amennyiben ehhez Hajdúböszörmény Város Önkormányzata előzetesen írásbeli hozzájárulását adta, és megfelelő másik helyiség, mint bérlemény kerül azonos vagy kedvezőbb feltételekkel biztosításra Bérő részére Hajdúböszörmény Város közigazgatási területén. Bérbeadó a Helyiség visszaadásakor átadási-átvételi jegyzőkönyvet és digitális fotó- vagy videódokumentációt készít, amelyet Bérbeadó őriz.

3. Bérő jogai és kötelezettségei

3.1. Bérő köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek megfelelően használni. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését havonta egy alkalommal – Bérő sükségtelen háborítása nélkül – ellenőrző. Bérő arra alkalmas időben a Helyiségbe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tőrzni köteles. Bérbeadó az ellenőrzésekről jegyzőkönyvet és digitális fotó- vagy videódokumentációt készít, amelyet Bérbeadó őriz.

3.2. A jelen szerződés teljes hatálya alatt Bérő felelőssége és kötelessége a Helyiség saját költségen történő, a hatályos jogszabályoknak, a szakhatósági engedélyeknek és jelen szerződésnek megfelelő működtetése és karbantartása, valamint a Helyiség biztonságos és balesetmentes üzemeléshez sükséges állapotának és állagának biztosítása. A karbantartási kötelezettség teljesítését Felek lényeges szerződési feltételnek tekintik, amelynek megsértése különösen sülyos szerződésszegésnek minősül. Amennyiben Bérő a karbantartási, állagmegóvási és tisztántartási kötelezettségeinek Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult azokat Bérő költségére elvégezni, vagy döntése szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.3. Bérő a Helyiség tekintetében jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul köteles intézkedni a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami a Helyiség működtetése és üzemeltetése során esetlegesen előforduló balesetekből eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Bérő mindezt jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül igazolni köteles Bérbeadó felé. A vagyonbiztosítási és felelősségbiztosítási kötelezettség teljesítését Felek lényeges szerződési feltételnek tekintik, amelynek megsértése különösen sülyos szerződésszegésnek minősül.

3.4. Bérő a Helyiségben kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján, saját költségén és saját kockázatára jogosult a helyiségek működtetéséhez sükséges átalakítási és fejlesztési munkálatok elvégzésére. Bérő a Helyiség bármilyen jellegű átalakítása előtt köteles Bérbeadó részére a terveket (engedélyköteles beruházás esetében az engedélyes tervdokumentációt és a látványterveket is) bemutatni. Felek nyilatkozzák, hogy azoknak a beruházásoknak az értékét, amelyeket Felek – külön megállapodásukban – értéknövelő beruházásnak ismernek el, Bérbeadó – a külön megállapodásukban részletezett számítás szerint – a bérleti díjba beszámítja. Az átalakítási és beruházási munkák Bérbeadó általi előzetes írásbeli engedélyezési eljárását Felek lényeges szerződési feltételnek tekintik, amelynek megsértése különösen sülyos szerződésszegésnek minősül. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén Bérő a Bérbeadó felszólítására köteles helyreállítani az eredeti állapotot.

3.5. Bérbeadó jelen bérleti szerződés keretében elvi hozzájárulását adja Bérőnek a bérleményre vonatkozóan saját gazdasági működése körében önálló földgázvételezési

műszaki lehetőség kiépítéséhez azzal, hogy az átalakítás feltételeit Felek külön megállapodásukban határozzák meg.

3.6. Felek megállapodnak, hogy Bérő a villamosenergia mérésére szolgáló mérőórákat saját nevére átíratja, amelyhez Bérő hozzájárulását adja.

3.7. Bérő a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Helyiségbe a jelen szerződés aláírását követően általa beépített és állagsérelem nélkül el nem távolítható berendezési tárgyak és/vagy az általa eszközölt egyéb beruházások értékének, illetve az értéknövekedés megtérítése iránti esetleges igényéről jelen okirat aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond, ide nem értve a Felek által külön megállapodásban meghatározott, egybehangzóan elismert értéknövelő beruházásokat. Erre tekintettel, a Bérő után hátramaradó vagyontárgyak vagy beruházások vonatkozásában Bérő sem jogalap nélküli gazdagodás címén, sem pedig bármilyen egyéb jogcímen nem jogosult a Bérővel szemben fizetési és/vagy egyéb igényt előterjeszteni.

3.8. A Bérő előzetes írásbeli hozzájárulásának megadását követően a Bérő beruházásában elhelyezett, állagsérelem nélkül eltávolítható berendezési és felszerelési tárgyakat Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén jogosult szakszerűen leszerelni és magával elvinni.

3.9. Bérő az általa kizárólagosan használt Helyiség belső falait és kirakatát reklám elhelyezése/megjelenítése céljából hasznosíthatja azzal, hogy a Helyiség külső homlokzatát nem alakíthatja át. Bérő a külső falakon kizárólag Bérő előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el reklám- és marketingeszközöket. Bérő bármilyen reklámcélú megállapodást csak olyan formában és mértékben jogosult megkötöni, hogy annak hatálya a jelen bérleti szerződés bármilyen okból eredő megszűnése/megszüntetése esetén automatikusan, minden külön jognyilatkozat hiányában is megszűnik.

3.10. Amennyiben jelen bérleti szerződés bármely oknál fogva megszűnik, úgy Bérő vállalja, hogy a Helyiséget tisztán és az eredetinek megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza Bérőnek.

3.11. Bérő nyilatkozza, hogy a Piac működési rendjét magára nézve kötelezőnek fogadja el, valamint házirendjét (jelen szerződés 1. Függeléke), az egyéb előírásokat és nyitva tartási idejét betartja. A Piac működési rendjének, különösen, de nem kizárólag házirendjének és nyitva tartási idejének betartását Felek lényeges szerződési feltételnek tekintik, amelyek megsértése különösen súlyos szerződésszegésnek minősül.

4. Bérő jogai és kötelezettségei

4.1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően Bérő köteles gondoskodni a vásárcsarnok épületének karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

4.2. Bérő szavatol azért, hogy az átadott bérlemény a jogviszony tartama alatt a szerződésben meghatározott célra alkalmas, illetve azért, hogy harmadik személynek a Helyiség vonatkozásában nincs olyan joga vagy követelése, amely Bérőt a szerződésszerű birtokba lépésben és a használatban korlátozná vagy akadályozná.

4.3. Bérő a jelen szerződés 3.1. pontjában részletezett módon jogosult a szerződés tartalmával összefüggésben a Helyiség rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.

4.4. Bérbeadó jelen szerződés 5. pontjában meghatározott bérleti díjra jogosult, amelyet Bérlő a Felek által kölcsönösen elfogadott ütemezés szerint köteles megfizetni.

4.5. Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékai erejéig Bérlőnek a Piac területén lévő vagyontárgyain a Ptk. rendelkezései szerinti zálogjog illeti meg.

5. Fizetési feltételek

5.1. Felek a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott Helyiségre vonatkozóan a bérleti díjat 2.500,- Ft + 27% ÁFA / m² / hó, azaz Kétezer-ötszáz forint plusz huszonhét százalék általános forgalmi adó / négyzetméter / hó összegben állapítják meg, amely összesen 1.440.000,- Ft + 27% ÁFA / hó, azaz Egymillió-négyszáznegyvenezer forint plusz huszonhét százalék általános forgalmi adó / hó bérleti díjat jelent. A bérleti díjat Bérlő köteles Bérbeadónak átutalással megfizetni Bérbeadó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett 11738060-20071879 számú bankszámlájára. Bérbeadó a bérleti díj ezen formában történő teljesítéséhez kifejezetten hozzájárul, a megjelölt számlára történő utalást saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el, elfogadja azt. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Bérbeadó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

5.2. Bérbeadó nyilatkozza, hogy a Helyiség bérbeadását az adóhatóság irányában való bejelentéssel ÁFA-kötelessé tette, így a bérleti díj után az ÁFA összegét is fel kell számíttania.

5.3. A bérleti díj havonta előre, a tárgyhónap ötödik napjáig esedékes átutalás útján Bérbeadó jelen szerződés 5.1. pontjában megjelölt bankszámlájára teljesítve. Amennyiben a hónap ötödik napja nem banki munkanap, úgy a határidő az ezt követő első banki munkanap. Bérbeadó a bérleti díj összegéről köteles alakszerű, a számviteli jogszabályoknak megfelelő számlát kiállítani és azt Bérlő számára eljuttatni.

5.4. Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével első alkalommal tíz napot meghaladó késedelembe esik, úgy a tíz nap eltelte után Bérbeadó nyolc napos póthatáridőt tűzhet a teljesítésre.

5.5. Késedelmes teljesítés esetén Bérlő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdés rendelkezései alapján a késedelembe esés időpontjától kezdődően késedelmi kamatot is köteles fizetni. Emellett Bérlő nyilatkozza, hogy a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény 3. §-ban foglalt rendelkezéseket magára nézve kötelezőnek ismeri el.

5.6. Felek megállapodása alapján a bérleti díj összege minden év január 1. napjától kezdődően a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztó árindex-növekedés (inflációs ráta) mértékével megegyezően automatikusan, Felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is megemelkedik. Felek megállapodása alapján a bérleti díj összege legelőször 2025. január 1. napján emelkedik a jelen pontban meghatározott feltételek szerint.

5.7. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj nem nyújt fedezetet a Helyiség használatával felmerülő alábbi rezsiköltségekre:

- villamosenergia díja,
- hűtés- és fűtés díja,
- víz- és szennyvízdíj,
- Helyiség őrzés-védelme.

5.8. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj nem nyújt fedezetet az alábbi szolgáltatásokra sem:

- internetszolgáltatás,
- Helyiség takarítása,

- 5 db parkoló és 11 db behajtási engedély biztosítása,
- hulladékszállítás, a veszélyes hulladék kivételével,
- felvonó használatának biztosítása,
- általános karbantartás,
- mellékhelyiségek higiéniai anyagokkal történő ellátása.

Ezeket a szolgáltatásokat Bérbeadó külön megállapodás keretében, külön díjfizetés mellett biztosítja Bérő számára.

5.9. Felek megállapodnak, hogy Bérő a hűtés- és fűtés, valamint a víz- és szennyvíz rezsiköltségeinek biztosítására összesen bruttó 360.000,- Ft / hó, azaz bruttó Háromszázhatvanezer forint / hónap díjat fizet Bérbeadó részére. A hűtés- és fűtés, valamint a víz- és szennyvíz tényleges fogyasztásának rögzítése és a tényleges fogyasztás alapján történő díjkülönbözet elszámolása utólag, évente két alkalommal, minden év március 31. napján, valamint október 31. napján történik.

5.10. A rezsiköltségek biztosításául szolgáló díj havonta előre, a tárgyhónap ötödik napjáig esedékes átutalás útján Bérbeadó jelen szerződés 5.1. pontjában megjelölt bankszámlájára teljesítve. Amennyiben a hónap ötödik napja nem banki munkanap, úgy a határidő az ezt követő első banki munkanap. Bérbeadó a díj összegéről köteles alakszerű, a számviteli jogszabályoknak megfelelő számlát kiállítani, és azt Bérő számára a megfelelő időben eljuttatni. A minden év március 31. napján, valamint október 31. napján történő elszámolást követően az esetleges díjkülönbözetről Bérbeadó külön számlát állít ki.

5.11. Bérő tudomással bír arról, hogy a vásárcsarnok épülete rendelkezik riasztórendszerrel és biztonsági kamerákkal, valamint a vásárcsarnok épületére vonatkozóan Bérbeadó vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik. Azonban a Helyiség védelméről Bérő saját költségén köteles gondoskodni, továbbá a Bérő által bérelt Helyiségben lévő vagyontárgyakra Bérbeadó vagyonbiztosításának hatálya nem terjed ki.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Jelen szerződés módosítása Felek egybehangzó akarata alapján kizárólag írásban érvényes.

6.2. A szerződésszegés miatti, rendkívüli felmondási jog gyakorlása kizárólag írásban, indokolási kötelezettség mellett történhet.

6.3. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy jelen bérleti szerződés pontjaiban meghatározott bérői kötelezettségek elmulasztása, illetőleg azok hiányos és/vagy hibás teljesítése egyrészt jogszerűen megalapozza a Bérbeadót megillető rendkívüli felmondási jog gyakorolhatóságát, másrészt pedig az ebből eredő valamennyi anyagi és büntetőjogi felelősség kizárólagosan Bérőt, mint a Helyiség használóját terheli, aki vállalja, hogy a harmadik személyek által a Bérbeadó irányában érvényesíteni kívánt jogkövetkezmények alól Bérbeadót haladéktalanul és teljes körűen mentesíti.

6.4. Jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondás útján egyoldalúan megszüntethető a jelen bérleti szerződésben nevesített szerződésszegéseken túlmenően minden olyan esetben is, amikor valamelyik fél a jelen szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, és emiatt a másik féltől nem várható el a bérleti szerződés hatályának fenntartása.

6.5. Felek az egymás közötti kommunikáció módjául a postai úton (tértivevényes küldemény) vagy a személyesen átadott irat útján való írásbeli kapcsolattartást jelölik ki azzal, hogy az ezen az úton megküldött leveleiket és egyéb irataikat egyidejűleg e-mailben is megküldik a másik fél számára.

6.6. Felek jelen szerződésben meghatározott feladatok zökkenőmentes teljesítése, és a hatékony kommunikáció elősegítése érdekében kapcsolattartókat jelölnek ki (jelen szerződés 2. Függeléke).

6.7. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott, Felek gazdasági tevékenységével kapcsolatos üzleti titkot megőrzik. Felek nyilatkozzák, hogy a jelen szerződésben szabályozott titoktartási kötelezettséget a jelen szerződés időtartamától függetlenül, korlátlan időtartamra vállalják. Felek közül az, aki ezen titoktartási kötelezettséget megszegi, az ezzel okozott kárért teljes kártérítési felelősséggel tartozik a másik félnek.

6.8. Felek nyilatkozzák, hogy jogügyleti képességükben nem korlátozott Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, és ellenük a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény alapján végelszámolási eljárás, illetőleg a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény alapján csődeljárás vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban.

6.9. Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza. A Felek közötti jogviszonyban kizárólag jelen szerződés szabályait lehet alkalmazni, a szerződő másik fél általános szerződési feltételeinek alkalmazása kizárt. A jelen írásbeli szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások és Felek korábbi jognyilatkozatai hatályukat veszítik.

6.10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból eredő jogvitáikat mindenkor megkísérlik békés úton rendezni. Felek a peren kívül nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére – hatáskörtől függően – a Hajdúböszörményi Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek együttesen kijelentik, hogy jelen szerződés minden oldalát elolvasták, az abban foglaltakat megértették, tudomásul vették, annak minden pontját értelmezték, majd elolvasás és megértés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták.

Hajdúböszörmény, 2022. december 29.

Hajdúböszörményi Városgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Komáromi Imre ügyvezető
Bérbeadó

„Hajdúböszörmény ESZ-V” Egészségügyi
Szolgáltató és Vagyonkezelő Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Dr. Erdős András Nándor ügyvezető
Bérlő