

## Határozati javaslat

**Tárgy:** Fiókgyógyszertár Bérleti Szerződése.

### ...../2022. (XI. 14.) KT. számú határozat

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. november 15. napjával kezdődően határozatlan időtartamra bére adja a Szigetcsép Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Szigetcsép, 327 hrsz. alatt felvett, természetben a 2317 Szigetcsép, Szabadság u. 54. szám alatt található, 32 m<sup>2</sup> alapterületű gyógyszertári üzlethelyiséget a Ráckevei Szt. István BT. (2300 Ráckeve, Szt. István tér 14.) részére fiókgyógyszertár üzemeltetés céljára.

A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a 90/1997. (X. 27.) KT. számú határozat alapján, 1997. november 24. napján a Ráckevei Szt. István BT-vel – a 2317 Szigetcsép, Szabadság u. 50. szám alatt lévő korábbi fiókgyógyszertár helyiségének bérlease tárgyában – megkötött bérleti szerződés az új szerződés aláírásával egyidejűleg hatályát veszti.

A Képviselő-testület jóváhagyja ezen határozat mellékletét képező Helyiségbérleti Szerződés tervezet tartalmát.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Felelős:** Tóthné Kriszt Judit polgármester

**Határidő:** Azonnal

Szigetcsép, 2022. november 9.



*Tóthné Kriszt Judit*  
**Tóthné Kriszt Judit**  
polgármester

# HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről **Szigetcsép Községi Önkormányzat** (székhely: 2317 Szigetcsép, Szabadság u. 2.; Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 441740; statisztikai számjel: 15441740-8411-325-13; adószám: 15441740-2-13; fizetési számlaszám: 11742070-15441740-00000000; képviseli: Tóthné Kriszt Judit polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Ráckevei Szt. István BT.** (cg.: 13-06-069941; adószáma: 24510132-2-13; székhelye: 2300 Ráckeve, Szt. István tér 14.; képviseli: dr. Bartus Ádám ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) [bérbeadó és bérlő a továbbiakban **együttesen: Szerződő felek**] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

**1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Szigetcsép, 327 hrsz. alatt felvett, természetben a 2317 Szigetcsép, Szabadság u. 54. szám alatt található, 32 m<sup>2</sup> alapterületű gyógyszertári üzlethelyiség.**

**2. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2022. (XI. 14.) KT. számú határozatának megfelelően Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**) **fiókgyógyszertár üzemeltetése céljára.****

**3. a) Szerződő felek jelen helyiségbérlet szerződést 2022. év november 15. napjával kezdődően határozatlan** időtartamra kötik.

b) A Bérleményt Bérlő jelen szerződés megkötésekor gyógyszer kereskedelmi tevékenység folytatására használja. Bérlő vállalja, hogy tevékenységi körének változása előtt azt Bérbeadónak 30 (harminc) nappal korábban bejelenti.

**4. Szerződő felek a bérleti díj** vonatkozásában az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **85.000,- Forint + ÁFA/hó.**

b) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat **havonta, minden hónap 15. napjáig**, illetve az azokról kiállított számlán feltüntetett időpontig tartozik megfizetni **előre esedékesen** Bérbeadó részére. Ettől eltérően amennyiben ezen időpontig a bérleti díjra vonatkozó számla nem kerül feladásra Bérlő részére, a fizetési határidő a számla kézhezvételétől számított 8. nap.

c) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege **minden év január 31. napjáig** az előző évi KSH által közzétett **inflációs ráta mértékével megemelésre kerül.**

**5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény közüzemi költségeit** a Bérbeadó – a közüzemi szolgáltatók Bérbeadó részére megküldött számlák alapján - **havonta utólagosan** kiszámlázza a Bérlőnek, aki azt a számlán feltüntetett időpontig megfizetni tartozik a Bérbeadó részére.

**6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, sem tulajdonjogi, sem pedig kötelmi jogi igényt (pl. kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli**

gazdagodás megtérítése stb.) nem támaszthat Bérbeadóval szemben, kizárólag az általa létesített és állagsérelem nélkül elmozdítható tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában elviteli jogosultsága áll fenn a bérlet megszűnésekor. Az el nem vitt, illetve el nem vihető ingóságok és értéknövelő beruházások Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

7. Bérlo a bérlemény albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult.

8. Bérlo gondoskodik a bérelt helyiségek tisztán tartásáról, azok rendeltetésszerű használatáról.

9. A bérleti jogviszony **megszűnik** a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával.

10. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a helyiségbér, vagy közüzemi költség megfizetésének elmulasztása esetén;

b) Bérlo egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, feltéve hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően Bérbeadó Bérlot írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

11. Bérlo kötelezettséget vállal a bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adására Bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben.

12. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értesítések, számlaküldések) abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben a küldemény átvételét a címzett megtagadta illetőleg a küldemény „címzett ismeretlen”, „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladó részére, feltéve hogy azokat a cégjegyzékben (nem cég esetében egyéb hatósági nyilvántartásban) bejegyzett címre kézbesítették. Ezekben az esetekben a címzett jognyilatkozatok a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.

13. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén Bérlo a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

14. Arra az esetre amennyiben a bérlemény 13. pont szerinti kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérlo hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - Bérlo költségére - felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérlo költségére, azzal, hogy 30 (harminc) nap őrzés után az ingóságok Bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban Bérlo semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.

15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közöttük 1997. november 24. napján - a 2317 Szigetcsép, Szabadság u. 50. szám alatt lévő korábbi fiókgyógyszertár helyiségének bérlése tárgyában - létrejött bérleti szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.

16. Felek jogvita esetén a Ráckevei Járásbíróság illetékességét kötik ki.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

18. A szerződés 4 példányban készült, melyet elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá.

**Szigetcsép, 2022. november 15.**

.....  
**Tóthné Kriszt Judit polgármester**  
a Bérbeadó képviselőjében

.....  
**dr. Bartus Ádám**  
a Bérlő képviselőjében