BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a(z)

……

Név:	
Székhely:	
Adószám:	
Képviseli:	
Bankszámlaszám:	

mint **Bérbeadó**, másrészről

az **OrtoProfil-Alföld Gyógyászati segédeszközöket Gyártó és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 06-09-0214211, székhely: 6721 Szeged, Tisza Lajos körút 83., adószám: ……, képviseli: Varjú Tamás ügyvezető) mint **Bérlő**

között, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó

   a) kizárólagos tulajdonát képezi
   b) vagyonkezelésében áll
   c) fenntartásában/tulajdonosi joggyakorlása alatt áll[1]

   a …… szám alatti, …… m^2 alapterületű orvosi rendelő/helyiség (a továbbiakban: bérlemény).

2. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a bérleményt. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a bérleményt mozgásszervi, ortopédiai szakrendelés, valamint ezekkel összefüggésben gyógyászati segédeszközök méretvételével, próbájával és feladásával/átadásával kapcsolatos tevékenységek végzése céljára adja bérbe a Bérlőnek.

   Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a bérleményt a jelen szerződéshez csatolt 1. számú mellékletben felsorolt ingóságokkal együtt bocsátja a Bérlő rendelkezésére.

3. Felek a jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik meg egymással.

4. Bérbeadó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a bérlemény a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű és szerződésszerű (így különösen a jelen szerződés 1. pontjában rögzített céloknak megfelelő) használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérleményt érintően, amely a Bérlőt a bérlemény jelen szerződés szerinti használatában bármilyen szempontból korlátozná vagy akadályozná.

   Bérbeadó szavatol továbbá azért is, hogy a jelen szerződés megkötésére megfelelő felhatalmazással rendelkezik, s a jelen szerződés megkötésének jogszabályi vagy egyéb (pl.: hatósági előírásokon alapuló) akadálya nincs.

---

[1] A megfelelő aláhúzandó!

5. Bérbeadó a jelen szerződés fennállása idejére biztosítja, hogy a Bérlő által végzett tevékenységgel érintett páciensek az erre a célra kijelölt betegváróban várakozzanak.

   Bérbeadó biztosítja továbbá a Bérlőnek a bérlemény használatával összefüggésben az ivóvizet, a fűtést, a villanyáramot, a szemétszállítást és a WC használatot, a veszélyes anyagok és hulladékok elszállítását, valamint a bérleményben található (az 1. számú mellékletben is részletezett) berendezések használatának lehetőségét (vizsgáló ágy, asztal, szék, hideg-meleg folyóvíz orvosi csapteleppel, gyógyszerszekrény, veszélyes hulladékgyűjtő), a 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendeletben előírtak szerint.

   Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés …… pontjában rögzített bérleti díj a fent említett berendezések használatának díját, valamint a közüzemi díjakat magában foglalja.

6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a jelen szerződés alapján előreláthatólag heti/havi/évi[2] …… alkalommal, alkalmanként …… óra időtartamban történő használatra veszi bérbe a bérleményt.

   Felek rögzítik, hogy a bérlemény Bérlő általi igénybevételének időpontjait a jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan, legalább …… nappal a konkrét időpontot megelőzően egyeztetik egymással. A nyitva tartási időtől a felek közös megegyezéssel eltérhetnek.

   Bérbeadó vállalja, hogy a felek által előre egyeztetett időpontokban és időtartamban biztosítja a Bérlő számára a bérlemény jelen szerződés szerinti használatát.

   Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy saját rendeléseinek időpontjait – a páciensek tájékoztatása érdekében – a bérlemény ajtaján megfelelő időben kifüggeszti.

7. Felek rögzítik, hogy a Bérlő – a 6. pontban rögzítettekre tekintettel – a bérlemény tényleges igénybevételéhez igazodóan, **……- Ft+ÁFA/alkalom** összegű bérleti díjat köteles a Bérbeadónak megfizetni.

   A bérleti díj tekintetében a felek havi/negyedéves/éves[3] rendszerességgel számolnak el egymással. Bérbeadó az adott elszámolási időszak lejártát követően jogosult a bérleti díjról számlát kiállítani. Bérlő a Bérbeadó által szabályosan kiállított számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles a bérleti díjat a Bérbeadó bankszámlájára történő átutalással kiegyenlíteni.

8. Bérlő köteles a jelen szerződés szerinti tevékenységével kapcsolatos szakhatósági engedélyeket beszerezni, továbbá a tevékenységével kapcsolatos mindennemű szakhatósági és munkavédelmi előírást betartani és saját munkatársaival is betartatni.

9. Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni és tisztán tartani. Bérlő a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe vagy egyébként más személy használatába.

   Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységének folytatása során a Bérbeadó működésének szükségtelen zavarásától tartózkodik.

10. Felek rögzítik, hogy a bérlemény karbantartásával kapcsolatos feladatokat – figyelemmel arra is, hogy a bérleményt nem kizárólagosan a Bérlő használja – teljes körűen a Bérbeadó köteles saját költségén elvégezni. Bérlő ugyanakkor köteles a bérleményben általa észlelt károkat vagy a

---

[2] A megfelelő aláhúzandó!

[3] A megfelelő aláhúzandó!

karbantartási munkák szükségességét a Bérbeadó felé megfelelő időben jelezni. A bérlemény, valamint az azt magában foglaló épület biztosításának költségei is a Bérbeadót terhelik.

11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés megszüntethető:

α) a felek közös megegyezésével,
β) rendes felmondással,
χ) rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással.

Szerződő felek ennek megfelelően rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, 60 (hatvan) napos felmondási idő biztosításával, a hónap végére felmondani (rendes felmondás).

A bérleti szerződés rendes felmondás vagy közös megegyezés útján történő megszűnése esetén a Bérlő a bérleményt saját ingóságaitól kiürítve és – az időközi állagromlást ide nem értve – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles (írásbeli jegyzőkönyv felvétele mellett) a Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Ezekben az esetekben a Bérlő elhelyezésre (cserehelyiség biztosítására) nem tarthat igényt.

Amennyiben bármely fél a jelen szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét megszegi vagy egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a bérleti jogviszony fenntartását lehetetlenné teszi, és a sérelmet szenvedett fél ez irányú, a következményekre történt figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül sem állítja helyre a szerződésszerű állapotot, abban az esetben a sérelmet szenvedett fél jogosult a jelen szerződést további 8 (nyolc) napon belül, azonnali hatállyal felmondani.

A felek a szerződés megszüntetésére irányuló nyilatkozataikat valamennyi esetben írásban kötelesek a másik féllel közölni.

12. A felek kölcsönösen és egybehangzóan elismerik, hogy a jelen okiratban rögzített együttműködésük valamennyi részlete, valamint a jelen szerződés teljesítése során a felek birtokába kerülő információk a Ptk. 2:47. §-a szerinti üzleti titoknak is minősülnek. A felek a fentiekre tekintettel kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben tudomásukra jutott információkat bizalmasan, üzleti titokként kezelik. A felek tudomásul veszik, hogy ezeket az információkat harmadik személynek csak a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatják ki. A titoksértésből származó károk megtérítéséért a felek teljes kárfelelősséggel tartoznak egymás felé.

13. Felek törvényes képviselői egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására megfelelő felhatalmazással rendelkeznek, képviseleti joguk semmilyen tekintetben nem korlátozott.
14. A jelen szerződésben nem vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény), valamint az egyéb vonatkozó és hatályos magyar jogszabályi előírások irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Kelt: ……., 2014. ……

……	…….
……	**OrtoProfil-Alföld Kft.**

Bérbeadó	**Bérlő**
képv.: ……	**képv.: Varjú Tamás ügyvezető**