

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon az alábbi feltételek mellett egyrészről:

Tököl Város Önkormányzata

(2316 Tököl, Fő u. 117. képv.: Hoffman Pál polgármester)

a továbbiakban mint *b é r l ő* részéről, -----

míg a másik részről pedig a

DUNAGÉP Zrt.

(2316 Tököl, Csépi út 221. képv.: Benkovics Antal elnök vezérigazgató)

mint *b é r b e a d ó* részéről az alábbi feltételek szerint.-----

1. 1.1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi és kizárólagos rendelkezése alatt áll, a tököli 586/A hrsz-ú 2254-10/2007. számú használatbavételi engedély szerint egészségház (4db orvosi rendelő, ügyeleti helyiségek és a hozzájuk tartozó kiszolgáló helyiségek) rendeltetésű felülépítmény, amely természetben Tököl, Fő u. 90. sz. alatt található.

1.2. A bérbeadó bérbe adja, az 1.1. szerinti ingatlan földszintjén kialakított 440 m² alapterületű, bútorozatlan helyiségcsoportot, ami alkalmas az önkormányzati egészségügyi ellátást biztosító orvosi (gyermek- és felnőtt orvosi ellátása, ügyeleti ellátás, fogorvosi ellátás, védőnői elhelyezés, stb.) tevékenység színvonalas ellátására és ahhoz kapcsolódó helyiségek elhelyezésére (továbbiakban: Egészségközpont ill. bérlemény). A bérbeadó vállalja, hogy a bérlő dolgozói gépjárműveinek az elhelyezésére - külön díj nélkül - 4 db parkolóhelyet biztosít az 1.1. szerinti ingatlanon úgy, hogy bérlő a belső parkolók megközelítését a közparkolók felől biztosítja. Az alaprajzot és az egyes helyiségek tételes felsorolását e szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

1.3. A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó biztosítja az Egészségközpont központi fűtését, valamint a gáz-, víz- és villanyközműveket, minden közműre önálló mérőórák kialakítása mellett. A bérlemény rezsi jellegű költségét és kiadásait a bérlő fogja viselni, oly módon, hogy a Bérbeadó által kiállított közműszámlákat 8 napon belül banki átutalással egyenlíti ki Bérbeadó 10103850-04301041-00000001 sz. számlájára.

2. 2.1. A bérlő jogosult az 1.1. és 1.2. szerinti ingatlanban kialakított helyiségcsoportot kizárólagosan és rendeltetészerűen, a városi egészségügyi alapellátás céljára háborítatlanul használni és jogosult annak - ugyanolyan célú - további bér- ill. használatba adására is. A bérlő jogosult más egészségügyi célú használatra is, azonban a bérbeadótól további térítésmentes átalakítást nem igényelhet. Amennyiben a bérlőnek átalakítási igénye merül fel, az csak a bérbeadó engedélyével történhet meg. A bérlet fennállása alatt a bérlő által kizárólagosan használt helyiségekben a rendeltetészerű használattal együtt járó elhasználódás kijavítása, ill. az ennek megfelelő karbantartás a bérlő kötelezettsége.

2.2. A kazánház, illetőleg az egész épület fűtését biztosító kazán vonatkozásában a felek megállapodnak abban, hogy attól az időponttól kezdődően, amely időponttól bérbeadó az 1.1. pontban megjelölt egészségközpont jelen bérlet tárgyát nem képező másik két szintjét is hasznosítja, a kazánház és a kazán karbantartásával és javításával járó költségek 1/3-ad részét a bérlő viseli.

2.3. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 1.000.-Ft/nm+Áfa/hó összeg, összesen 440.000.-Ft+Áfa, azaz Négyszáznegyvenezer forint + Áfa. A bérleti díjat a bérlő havonta, utólag köteles megfizetni a bérbeadó 10103850-04301041-00000001 .számú számlájára. A bérleti díj a bérleti szerződés megkötésének évében és az azt követő naptári évben nem emelhető, azt követően pedig a felek - minden év május 30.-ig - azt felülvizsgálják, de a bérleti díj emelésének a mértéke nem haladhatja meg a KSH által közzétett inflációs mértéket.

3. 3.1. A felek megállapodnak abban, hogy jelen helyiségbérleti szerződés 2007. június 12. napján lép hatályba és a bérbeadó legkésőbb ekkor köteles a bérlő birtokába adni az 1.2. szerinti helyiségeket.

3.2. A felek kifejezik azt a szándékukat, hogy a bérleti szerződést huzamosabb időre, tartós jogviszonyként kívánják megkötni. Ennek megfelelően a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést 5 (öt) évig egyik fél sem mondja fel. Amennyiben bármelyik fél a bérleti szerződést ezen határidőn belül felmondja - az azonnali felmondás esetét kivéve -, köteles megtéríteni a másik fél kárát. A felek öt éven belüli felmondás esetén 40 millió Ft, tíz éven belüli felmondás esetén 30 m Ft és tizenöt éven belüli felmondás esetén 20 m Ft átalány kártérítésben állapodnak meg.

3.3. A felek a felmondási időt 6 (hat) hónapban állapítják meg azzal, hogy a felmondás csak az év végére szólhat.

3.4. A felek megállapodnak abban, hogy azonnali hatályú felmondás illeti meg a bérbeadót abban az esetben, ha a bérlő a bérleti díj vagy a rezszi megfizetésével legalább két egymást követő alkalommal 30 napot meghaladóan késedelembe esik, ill. a bérlőt, ha a bérbeadó - 15 napos teljesítésre szóló írásbeli felhívás ellenére sem - nem biztosítja a rendeltetésszerű használat feltételeit azzal, hogy ebben az esetben a bérlő elhelyezésre tarthat igényt.

4. 4.1. A felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés fennállása idején fokozottan kívánnak együttműködni és egymás jogszerű igényeire figyelemmel vannak.

4.2. A jelen szerződésben foglaltak megsértése ill. elmulasztása esetén a vétlen fél kötbérré jogosult, aminek napi összege megegyezik a havi bérleti díj tizenötöd részével.

4.3. A felek esetleges vitáikat megegyezés mellett kívánják rendezni.

5. 5.1. A bérlő a bérleti jogviszony alatt a jó gazda gondosságával köteles a bérlet tárgyát képező helyiségeket megőrizni és annak tartozékait megóvni. A bérlő a saját költségén köteles gondoskodni a bérelt helyiségek használat következtében sérült vagy a rendeltetésszerű használathoz szükséges cserék és pótlások elvégzéséről. A bérlő jelen kötelezettsége nem vonatkozik, a beépített, új garanciális készülékekkel kapcsolatos szavatossági igényekre, mert ilyen igények esetben a bérbeadó köteles eljárni. A bérlő haladéktalanul köteles jelezni, ha az ingatlanban jelentős kár keletkezik.

5.2. A bérbeadó vállalja, hogy az 1.1. szerinti ingatlanok nem a bérlő által bérelt helyiségeiben csak olyan tevékenységet folytat - maga vagy bérlője, ill. más használó - amely tevékenység összeegyeztethető az 1.2. szerinti bérlő által folytatni kívánt tevékenységgel.

5.3. A bérbeadó vállalja, hogy az 1.2. szerinti ingatlanra - legalább az elemi károk kockázatára - vagyont biztosítást köt, míg a bérlő pedig jogosult arra, hogy a bérleményben elhelyezett vagyontárgyait a saját nevében biztosítsa.

6. 6.1. A felek a jelen szerződésből fakadó vitákat elsősorban peren kívül kívánják rendezni, megállapodás hiányában az ingatlan fekvése alapítja meg az eljáró bíróság illetékességét.

6.2. Jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi a 2007. június 12-én felvételre kerülő átadás-átvételi jegyzőkönyv.

A felek a jelen szerződést a mai napon helybenhagyólag aláírták

Kelt, T ö k ö l, 2007. június 12.

Dunagép Zrt. bérbeadó



Tököl Város Önkormányzata bérlő



H

Helyiségbérleti szerződés

1.sz. módosítása

amely létrejött a mai napon az alábbi feltételek mellett egyrészről

Tököl Város Önkormányzata

(2316 Tököl, Fő u. 117., képv.: Hoffman Pál polgármester)

a továbbiakban mint **b é r l ő** részéről, -----

míg a másik részről pedig a

DUNAGÉP Zrt.

(2316 Tököl, Csépi út 221., képv.: Benkovics Antal elnök vezérigazgató)

mint **b é r b e a d ó** részéről az alábbi feltételek szerint.-----

1. A felek rögzítik, hogy egymással 2007. június 12.-n helyiségbérleti szerződést kötöttek a Tököl, Fő u. 90. sz. alatti ingatlan földszintjén kialakított helyiségcsoport vonatkozásában. A megkötött szerződés 2.3. pontja rendelkezik a bérleti díj mértékéről és arról, hogy a díj mértéke követi az infláció mértékét.
2. A felek a bérleti díj mértékét 2009. május 1.-től kezdődően - ezen időpontig visszaható hatállyal - módosítják oly módon, hogy a bérleti díj mértékét 6,1 %-al megnövelik, azaz annak mértéke 2009. május 1.-től kezdődően 1061.- Ft/nm/hó + Áfa.
3. A felek akként módosítják a díj inflációt követő meghatározását, hogy a bérleti díj összege minden év május 31.-től módosul, a KSH által közzétett infláció mértékével.
4. A felek megállapítják, hogy az 1. pont szerinti szerződés hatályos 2.3. pontja az alábbi:
„2.3. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 2009. május 31.-től hatályos mértéke 1.061.-Ft/nm+Áfa/hó összeg, összesen 466.840.-Ft+Áfa, azaz Négyszázhatvanhatezer-nyolcszáznegyven forint + Áfa. A bérleti díjat a bérlő havonta, utólag köteles megfizetni a bérbeadó számlájára.
A bérleti díj mértéke minden év május 31.-től a KSH által közzétett inflációs mértékkel változik. „
5. A jelen szerződésmódosítást Tököl Város Képviselő-Testülete a 220/2009.(VIII.31.) sz. képviselő-testületi határozatával fogadta el.

A felek a jelen szerződést a mai napon helybenhagyólag aláírták

Kelt, **T ö k ö l**, 2009.


Dunagép Zrt.
bérbeadó


Tököl Város Önkormányzata
bérlő

Helyiségbérleti szerződés kiegészítése

amely létrejött a mai napon az alábbi feltételek mellett egyrészről:

Tököl Város Önkormányzata
(2316. Tököl, Fő u. 117.,
képv.: Hoffman Pál polgármester)

a továbbiakban mint **b é r l ő** részéről, -----

míg a másik részről pedig a

DUNAGÉP Zrt.
(2316 Tököl, Csépi út 221.,
képv.: Benkovics Antal elnök vezérigazgató)

mint **b é r b e a d ó** részéről az alábbi feltételek szerint.-----

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2007. jun. 12.-n egymással "Helyiségbérleti szerződés"-t kötöttek, amiben a Bérbeadó - a szerződésben meghatározott helyiségcsoportot - huzamos, tartós bérleti jogviszony mellett a Bérlető részére bérbe adta az önkormányzati egészségügyi feladatok ellátása érdekében.
2. A felek megállapítják, hogy a helyi adókról szóló jogszabály megváltozása miatt - az 1990. évi C. tv. 13.§. d/-nak (az egészségügyi intézményeknek adómentességét megállapító rendelkezés) hatályon kívül helyezése miatt - részben megváltoztak azok a körülmények, amelyek alapján az 1. pont szerinti szerződésüket kötötték.
3. A felek a 2. pontban foglaltakra figyelemmel az 1. pont szerinti szerződésüket kiegészítik az alábbi rendelkezéssel:
A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlető 2012. év. jan. 1.-től kezdődő hatállyal - a bérleti díjon felül - bérleti díj kiegészítést fizet a Bérbeadó részére a Tököl, Fő út 90. sz. alatti Egészségügyi Központ 440 m² nagyságú épületrész tekintetében, amely kiegészítés mértéke megegyezik a Bérbeadót ezen épületrész alapján terhelő mindenkori építményadó mértékével és a kiegészítő díj esedékessége pedig megegyezik a Bérbeadó fenti ingatlanrészre vonatkozó építményadó fizetési kötelezettségének esedékességével.
4. Az 1. pont szerinti szerződés - és annak időközi módosításai és kiegészítései - egyéb rendelkezései változatlanul hatályosak.
5. Jelen „Helyiségbérleti Szerződés Kiegészítés”-t, Tököl Város Képviselő-testülete a 33/2012. (II.13.) számú határozatával jóváhagyta.

A felek a jelen szerződést a mai napon helybenhagyólag aláírták

Kelt, T ö k ö l, 2012. 03.21.





TÖKÖL VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Műszaki Iroda

2316 Tököl, Fő u. 117.

Tel: (24) 520-900, Fax: (24) 520-920

Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 8⁰⁰-18⁰⁰ óráig, szerda: 7³⁰-16⁰⁰ óráig, péntek: 7³⁰-12⁰⁰

Vukon'
Csal
mészáros mekkere'

Ügyiratszám: 1590-4 /2007

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2007. 06. 12. én az EGÉSZSÉGKÖZPONTBAN

Jelenlévők: Polgármesteri Hivatal részéről: VUKOVNE KOVAČS ERZSEBET

REICH FERENC

Ellenőrzött létesítmény részéről: DUNAGÉP ZRT

Név: NEMETH JÓZSEF

Leánykori név:

Születési hely: REICH FERENC

Anyja neve:

Lakcíme:

Elérhetősége:

Tárgy: EGÉSZSÉGKÖZPONT BIRTOKBAADÁSA

Ügyintéző tájékoztatja az ügyfelet, hogy a jegyzőkönyv kiegészítését, kijavítását a felvétel során bármikor kérheti.

Ügyintéző tájékoztatja az ügyfelet az ügy tárgyával kapcsolatos jogszabályokról, továbbá biztosítja az ügyfél és az eljárás más résztvevője számára, hogy jogaikról és kötelezettségeikről tudomást szerezzenek, és előmozdítja az ügyféli jogok gyakorlását.

Tájékoztatja az ügyfelet 2004. évi CXL. törvény, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló (továbbiakban Ket.) törvényben foglalt jogairól és kötelezettségeiről, melyek a következők:

- az ügyfelet a hatósági eljárásban megilleti a törvény előtti egyenlőség, (Ket. 2. §.)
- az ügyfelet megilleti a tisztességes ügyintézéshez, a jogszabályokban meghatározott határidőben hozott döntéshez való jog és az eljárás során az anyanyelv használatának joga, (Ket. 4. §.)
- jogában áll az eljárás során szóban vagy írásban nyilatkozatot tenni, a nyilatkozattételt megtagadni, (Ket. 51. §.)
- jogában áll az ügy irataiba betekíteni, azokról másolatokat, feljegyzéseket készíteni, azokra észrevételt tenni, az elírások kijavítását kezdeményezni, (Ket. 68. §.)
- az ügyfél az adatok konkrét megjelölésével kérheti az ellenérdekű ügyfél iratbetekintési jogának kizárását személyes adatainak, valamint üzleti és más méltányolható magánérdekének védelmében, (Ket. 68. §. (3) bek.)
- köteles az eljárás során jóhiszeműen közreműködni, a rosszhiszemű ügyfelet a hatóság eljárásbi bírsággal sújthatja és a többletköltségek megfizetésére kötelezheti, melyre az ügyfél figyelmét eljáró ügyintéző felhívja, (Ket. 6. §.)
- kötelező részéről természetes személyazonosító adatainak és lakcímének és elérési lehetőségének szolgáltatása, (Ket. 39. §.)
- a jegyzőkönyvbe felvett személyi adatait a hatóság az eljárás céljának érdekében kezelheti, felhasználhatja, tárolhatja, feldolgozhatja. A hatóság az eljárása során birtokába került védett adatot, hivatásbeli titkot, továbbá személyes adatot – az ugyanazon ügyben folyó, e törvényben szabályozott eljárások kivételével – csak akkor továbbíthat más szervhez, ha ezt a törvény megengedi, vagy ha az érintett ehhez írásban hozzájárult, (Ket. 17. §. (6) bek.)

- Törvény közérdekből – az adatok körének kifejezett megjelölésével – elrendelheti a személyes adat nyilvánosságra hozatalát. Minden egyéb esetben a nyilvánosságra hozatalhoz az érintett hozzájárulása, különleges adat esetében írásbeli hozzájárulása szükséges. Kétség esetén azt kell vélelmezni, hogy az érintett a hozzájárulást nem adta meg.
- A hatósági eljárás tartama alatt – különösen az iratokba való betekintés engedélyezésénél, a tárgyalás során, a döntés szerkesztésénél és a döntések hirdetményi úton való közlésénél – a hatóság gondoskodik arról, hogy a védett adat és a hivatásbeli titok ne kerüljön nyilvánosságra, ne jusson illetéktelen személy tudomására, és a személyes adatok védelme biztosított legyen.

A helyszíni ellenőrzésen az alábbiakat tapasztaltuk:

A MAI NAPON AZ EGÉSZSÉGGKÖZPONT FÖLDSZINTI HELYSÉGEIT ATADÓ RENDELTETÉSSZERŰ BIZTONSÁGOS HASZNÁLATRA ALKALMAS ÁLLAPOTBAN ÁTVEVŐ RÉSZÉRE ÁTADTA.

ELEKTROMOS ÁRAM ÉS FÜLŐVÍZ MINDENY HELYSÉGBEN MŰKÖDIK ÉS VÉTELEZHETŐ.

VILLANYJÁRA ÁLLÁS: 2552 KW. FSI-I ALNÉRO

VÍZJÁRA ÁLLÁS: 97 M³

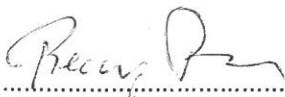
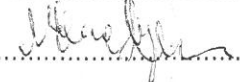
GÁZNEVŐ ÁLLÁS: 61.332 M³

A FŰTÉSRENDSZER ÁTADÁSA A GÁNEVŐ RÉSZÉRE KIKÜLDÖTT SZAKEMBER RÉSZÉRE FÜG MEGTÖRTENNI.

2 BEJÁRATI AJTÓ KULCS ÁTADÁSA A MAI NAPON A TAKARITÁS UTÁN MEGTÖRTENIK.

1 BEJÁRATI AJTÓ KULCS BELÜLRŐL MARAD, TÖBBI BELSŐ KULCS AZ AJTÓKBAN.

A jelenlévők mást előadni nem kívánnak, a jegyzőkönyvet hangos felolvasás után, mint akaratukkal megegyezőt aláírják.

Kmf.

