

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Kék Község Önkormányzata**

székhelye: 4515 Kék, Kölcsey utca 9.

adószáma: 15735179-2-15

Képviseli Poór Sándor polgármester

mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó),

másrészről Dr. Békési Gábor József fogorvos

székhelye: 4511 Nyírbogdány, Fő u. 8.

adószáma: 51822626-1-35

mint bérlő (a továbbiakban Bérlő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a bérbe adó 1/1 arányú tulajdonában álló 4515 Kék, Petőfi utca 17/A szám alatt található 549/5 helyrajzi számú „orvosi rendelő és védőnői szolgálat „udvar” megjelölésű ingatlanon található fogorvosi rendelőt, a hozzá kapcsolódó várót és szociális helyiségeket (a továbbiakban: Bérlemény).
- 1.2. Az 1.1. pontban megjelölt helyiség részletezése:
- 1.3. A bérbeadó, Kék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4/2026. (I. 29.) számú önkormányzati határozatának alapján, az 1.1. pontban megjelölt bérleményt területi ellátási kötelezettséggel rendelkező Bérlőnek adja bérbe.
- 1.4. Bérlő a bérleményt fogorvosi ellátás biztosítása céljából veszi bérbe, melyet a településen hétfőn és csütörtök délután folytat.

2. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

A szerződést a felek a bérleti jogviszonyt határozatlan időre kötik, 2026. február 1. napjától.

3. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. A bérleti díj összege **30.000,- Ft + ÁFA havi bérleti díj azaz Harmincezer ft.** A bérbeadó a megállapított pontos összegről a számla megküldésével értesíti a bérlőt.
- 3.2. A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat, az épületre vonatkozó biztosítási díjakat, valamint a takarítási költségeket is, valamint minden évben február 1-jei fordulónappal az infláció mértékével emelkedik.
- 3.3. A Bérlő a bérleti díjat minden hónap 15 napjáig köteles megfizetni, számla ellenében a Bérbeadó számlájára.
- 3.4. Bérlő a bérleti díj késedelme esetén a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése illetve 6:155 § (1) bekezdése szerinti, az esedékesség időpontjától számított késedelmi kamatot köteles fizetni. A bérleti díj nem fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.5. A Felek rögzítik, hogy a teljesítés időpontját a szerződés jellegéből adódóan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § (1) illetve (1a) bekezdése határozza meg.

4. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. A Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 4.2. A használatot Bérbeadó a bérlet időtartama alatt — a Bérlő tevékenységének indokolatlan zavarása nélkül — bármikor ellenőrizheti.
- 4.3. A bérleményt, a Bérlő köteles a mindenkor jogszabályi előírások szerint, a szükséges engedélyek birtokában üzemeltetni.
- 4.4. A Bérlő a bérleményt nem jogosult albérletbe adni. **(vagy: a bérlő a bérleményt albérletbe adni, csak jelen szerződésben megjelölt cél érdekében jogosult).**
- 4.5. A Bérlő felel a bérlemény területén más személyek magatartásáért, az általuk okozott kárért a Bérbeadó és harmadik személyek felé.

1. A BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 1.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak.
- 1.2. A Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény tekintetében rendelkezési joga nem korlátozott, így különösen arra harmadik személynek nincs előbérleti-, használati joga, vagy ezekre irányuló követelése.

2. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE

- 2.1. A Felek a szerződést annak lejárta előtt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, a szerződésben foglaltak, illetve a jogszabályból eredő kötelezettségek be nem tartása esetén jogosultak azt azonnali hatállyal felmondani.
- 2.2. A bérleti jogviszony az alábbi esetekben azonnali hatállyal felmondható:
 - 2.2.1. A Bérlő az esedékes bérleti és használati díjat határidőben nem egyenlíti ki, és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével, a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére a Bérbeadó felszólította,
 - 2.2.2. Rendeltetésellenes használat esetén, ha a Bérlő a bérelt területen folytatott tevékenységével kapcsolatban kiadott hatósági engedélyekben, vagy hozzájárulásokban foglaltakat írásbeli felszólítás ellenére sem tartja be, illetve az azokban foglaltakkal ellentétes tevékenységet folytat,
 - 2.2.3. Egyéb módon súlyosan megszegi a jelen szerződésben a Bérlőre háruló kötelezettségeket.
- 2.3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén a bérlő köteles a bérleményt, legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnése napjáig, illetve megszüntetés esetén az azt követő 30. napig a bérbeadó részére eredeti állapotban visszaadni. Amennyiben az esetleges fejlesztések során a területen eszközölt változások nem teszik lehetővé az eredeti állapot helyreállítását, azok tulajdonjoga — térítésmentesen — a Bérbeadó tulajdonába és kezelésébe kerülnek. Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos költségeket a Bérlő viseli, azzal kapcsolatosan sem költségtérítésre, sem kártalanításra nem tarthat igényt.

- 2.4. 2.4 Bérlo a béreleményen eszközölt beruházás, vagy átalakítás költségeinek megtérítésére, vagy a bérleti díjba történő beszámítással nem élhet.

3. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, A LÉTESÍTMÉNY KIALAKÍTÁSA

- 3.1. A szerződés nem mentesíti a Bérlo a működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, köteles továbbá a már kiadott hatósági hozzájárulásban foglaltakat és más hatósági előírásokat betartani.

4. NEMZETI VAGYON HASZNOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK, NYILATKOZATOK

- 4.1. A Bérlo jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy
- 4.1.1. nincs az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása, helyi adó tartozása,
 - 4.1.2. hamis adatszolgáltatása miatt nem zárták ki nemzeti vagyon hasznosítására irányuló korábbi — három évnél nem régebben lezárult — eljárásból,
 - 4.1.3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény foglalt szerződéskötést kizáró körülmények nem állnak fenn,
 - 4.1.4. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- 4.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a jogi személynek minősülő bérlovel kötött bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 4.3. A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az Áht. 63. §-a alapján, az Állami Számvevőszék az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján jogosult vizsgálni az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintően jelen szerződést.

5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

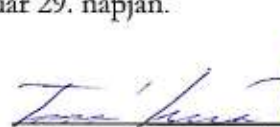
- 5.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott adataikban bekövetkezett bármilyen változást kötelesek egymásnak ésszerű határidőben, legkésőbb 15 napon belül bejelenteni.
- 5.2. A Bérlo köteles a 9. pontban rögzített nyilatkozataiban bekövetkezett bármilyen változást a Bérbeadónak legkésőbb 15 napon belül bejelenteni. Ha a Bérbeadó a változásról nem a Bérlo bejelentése alapján szerez tudomást, abban az esetben a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül írásban felszólíthatja a Bérlo a szerződéskötést kizáró ok megszüntetésére. Amennyiben a Bérlo ezt 15 napon belül nem szünteti meg, abban az esetben Bérbeadó köteles a szerződést az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján felmondani.
- 5.3. A felek személyes adatnak minősülő adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós és egyéb hazai jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból tartják nyilván és kezelik. Mindezek alapján a szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes

adataikat a másik fél a személyhez fűződő jogok, különösen az információs önrendelkezési jog tiszteletben tartásával a jelen jogviszonnyal összefüggésben, a szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében ügyviteli célból nyilvántartsák és kezeljék. Természetes személynek minősülő szerződő partner kijelenti, hogy megismerte a bérbeadó adatkezelési tájékoztatóját.

- 5.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 5.5. A Szerződő felek a közöttük lévő jogviszonyból eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a felek kikötik értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság vagy a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A Szerződő felek jelen szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

K é k, 2026. január 29. napján.


Bérbeadó képviselőként
Poór Sándor polgármester


Bérlő képviselőként
Dr. Békési Gábor József fogorvos

A szerződés jogi ellenőrzését elvégeztem:

