

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről a **Tolna Megyei Balassa János Kórház** (7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 5-7. ; PIR: 416306; adószám: 15416308-2-17; pénzforgalmi jelzőszáma: 10046003-00317368, képv: dr. Németh Csaba főigazgató; pénzügyi ellenjegyző: Pál József gazdasági igazgató) mint **Bérbeadó**;

másrészről (székhely:; adószám.:; Cg:; pénzforgalmi jelzőszám.:; elérhetőség:; képv.:) mint **Bérlő** között alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Jelen bérleti szerződés megkötésének célja, hogy Bérbeadónál, mint közfinanszírozott egészségügyi szolgáltatónál nyugat-európai standardoknak megfelelő, színvonalas büfé szolgáltatás kerüljön kialakításra és fenntartásra, mellyel a betegek, hozzátartozók és alkalmazottak komfortérzete növelhető. A minőségi és igényes büfé szolgáltatás, az igényekhez igazított kínálat, és ezáltal a beteg-elégedettség növekedése a betegellátás hatékonyságát és eredményességét támogatja. Minderre tekintettel Felek a jelen bérleti szerződést kötik.”

1. Előzmények

- 1.1. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény 1. számú melléklete alapján 2012. január 1. napjával, az Esztergom Város Önkormányzata egyes intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLXXXVI. törvény alapján 2012. január 1. napjával, valamint a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) alapján 2012. május 1. napjával a Magyar Állam tulajdonába került a fenti jogszabályokban meghatározott egészségügyi vagyon. A Ttv. törvény 13. § (1) bekezdése alapján az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: ÁEEK) - 2015. március 1. napjával bekövetkezett névváltozása előtti neve: Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet - 2012. május 1. napjától a Ttv. 13. § (1) bekezdése a), b) és c) pontja, valamint (1a) bekezdése szerinti állami egészségügyi feladatellátást szolgáló vagyon tekintetében a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlója.
- 1.2. Bérbeadó és Bérlő (a továbbiakban együttesen: Felek) rögzítik, hogy az ÁEEK és a Vagyonkezelő ÁEEK/28471-3/2018. számon, 2018. június 7. napján vagyonkezelési szerződést kötöttek, amely értelmében a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában és az ÁEEK tulajdonosi joggyakorlásában, valamint a Vagyonkezelő vagyonkezelésében vannak a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Szekszárd, belterület 4727/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 5-7. szám alatt található a Tolna Megyei Balassa János Kórház (a továbbiakban: Kórház) területén elhelyezkedő 191,5 m² alapterületű, „Gomba” helyiségnek.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó nyílt pályázati eljárást folytatott le „A Tolna Megyei Balassa János Kórház területén található Gomba épület

szolgáltatóegységként történő üzemeltetése bérleti szerződés keretében” tárgyban, melynek nyertese a Bérelő lett, tekintettel arra, hogy az összességében legelőnyösebb pályázatot nyújtotta be. Felek jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a pályázati felhívás és a nyertes ajánlat tartalmának megfelelően kötik meg.

2. A szerződés hatálya

- 2.1. A Szerződés hatálybalépésének napja az a nap, amikor azt mindkét fél erre jogosult képviselője útján aláírta. Amennyiben felek a Szerződést eltérő időpontban írják alá, úgy a Szerződés a későbbi aláírással lép hatályba. A bérlet időtartama 15 év.

3. A szerződés tárgya

- 3.1. A Szerződés tárgya a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, Bérelő általi Bérlemény bérlete, illetőleg a szolgáltatóegységek üzemeltetése a Szerződés 4., illetve 5. pontjában részletezettek szerint. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az alábbi Bérleményt.
- 3.2. Bérelő vállalja azt, hogy ő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a tevékenységhez szükséges berendezésekkel.
- 3.3. Bérelő által vállalt felújítás költségének értéke,- Ft.¹
- 3.4. Bérelő a kötelező nyitvatartási időn túli nyitva tartást vállal / nem vállal²³ órában.
- 3.5. Bérelő biztosítja / nem biztosítja⁴ a futárszolgálatot a nyitvatartási időn belül napi⁵ órában.

4. A „Gomba” bérleményre vonatkozó speciális rendelkezések

- 4.1. Bérelő vállalja, hogy legkésőbb 2020. június 30. napjáig elvégzi a pályázati kiírás „Felújítással kapcsolatos elvárások” című 3. sz. mellékletében megjelölt munkálatokat a „Gomba” bérlemény vonatkozásában, a Bérleményt így ezen határnapig ő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a szükséges berendezésekkel ellátja, saját költségén a szolgáltatóházat kialakítja, az energetikai tanúsítványt a felújítást követően beszerzi.
- 4.2. Bérelő jelen szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles Bérbeadónak átadni a felújításra vonatkozó terveket (építési vázlatot), mely tartalmazza az üzemeltetni kívánt üzletek profiljának meghatározását is.
- 4.3. Felek megállapodnak, hogy Bérelő gyógyászati segédeszköz forgalmazás és gyógyszerári tevékenység folytatására nem jogosult.
- 4.4. Bérbeadó köteles nyolc napon belül Bérelőt írásban tájékoztatni, hogy a tervet elfogadja-e. Amennyiben Bérbeadónak a terv nem elfogadható, úgy egyidejűleg jogosult jelen szerződéstől indokolás nélkül elállni.

¹ A nyertes pályázat szerint kitöltendő.

² A nyertes pályázat szerint kitöltendő.

³ A nyertes pályázat szerint kitöltendő.

⁴ A nyertes pályázat szerint kitöltendő.

⁵ A nyertes pályázat szerint kitöltendő.

- 4.5. A terv elfogadása esetén Bérbeadó a munkaterületet a terv elfogadásától számított nyolc napon belül Bérlőnek átadja. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a munkaterület átadásához az ÁEEK tulajdonosi joggyakorló hozzájárulása is szükséges.
- 4.6. Bérbeadó köteles az építésügyi hatóság felé a felújítási tevékenység tárgyában a bejelentést megtenni.
- 4.7. Bérlő, mint megrendelő köteles a felújítási tevékenység elvégzésére a vállalkozóval az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti vállalkozási szerződést kötni. E körben Bérlő csak olyan vállalkozóval szerződik, aki kivitelezői felelősségbiztosítással rendelkezik. Bérlő a szerződés megkötésekor figyelmet fordít a szerződés megerősítésére annak érdekében, hogy a kivitelezői szerződésszegés kockázatát csökkentse.
- 4.8. Bérlő és vállalkozója köteles a felújítási tevékenységet akként végezni, hogy a Bérbeadó közfinanszírozott egészségügyi tevékenységében fennakadás ne történjen. Bérlő köteles a felújítás során a rezgés, por és zaj szennyeződésekre vonatkozó előírásokat betartani.
- 4.9. Bérlő és vállalkozója a felújítás során köteles építési naplót vezetni.
- 4.10. Bérlő köteles a tűz- és munkavédelmi rendelkezések betartására. Amennyiben a tűz- és munkavédelmi szabályok be nem tartásából eredően Bérbeadót kár éri, úgy Bérlő köteles azt megtéríteni.
- 4.11. Amennyiben Bérlő a felújítási tevékenységet neki felróhatóan 2020. június 30. napjáig nem fejezi be, úgy köteles késedelmi kötbér fizetésére. A késedelmi kötbér mértéke naptári naponként 20.000.- Ft, de legfeljebb 30 napi tétel. Amennyiben a késedelem időtartama a 30 napot eléri, Bérbeadó jogosult a szerződéstől elállni. Elállás esetén Bérlő köteles a Bérleményt Bérlőnek visszaadni.
- 4.12. Bérlő a felújítási tevékenység során általa, vagy a felújítást végző közreműködője által Bérbeadó vagy harmadik személy vagyontárgyaiban okozott károkat köteles megtéríteni.
- 4.13. Felek vállalják, hogy a szerződés teljesítése során egymással szorosan együttműködnek és egymásnak haladéktalan írásbeli jelzést adnak minden olyan körülményről, mely a szerződésszerű teljesítést megghiúsítaná.
- 4.14. Bérlő a tervben foglalt felújítási-, illetve átalakítási munkákon túl egyéb felújítási tevékenységet Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

5. Üzemeltetés

- 5.1. Bérlő a szolgáltatóegység üzemeltetését a szükséges hatósági engedélyek és bejelentések birtokában jogosult megkezdeni.
- 5.2. Bérlőnek a működést, a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011.(VI.30.) VM rendelet előírásainak megfelelően kell biztosítani.
- 5.3. Bérlő köteles a Bérleményt a pályázati felhívásban, a pályázatában és a jelen Szerződésben foglalt funkció szerint, az elvárható legmagasabb színvonal fenntartása mellett folyamatosan üzemeltetni, ide nem értve az olyan kivitelezési munkálatok idejét, illetve egyéb olyan elháríthatatlan körülmények fennállásának

idejét, amely alatt a Bérleményben található szolgáltatóegységek üzemeltetése nem lehetséges.

- 5.4. Felek a Bérlemény birtokba adásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jegyzőkönyv tartalmazza legalább a Bérleményben esetlegesen rendelkezésre álló eszközöket, berendezéseket. Ezen eszközöket, berendezéseket a Bérbeadó az üzemeltetéshez a Bérló rendelkezésére bocsátja azzal, hogy azokat a Bérló az üzemeltetés során rendeltetésszerűen használhatja, és a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat viseli. A Bérló a Szerződés megszűnésekor köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – ide nem értve a rendeltetésszerű használatból eredő természetes kopást – a Bérbeadó birtokába visszaadni, illetve a cégnyilvántartásból a Bérlemény, mint székhely, telephely vagy fióktelep törlését kérni.

6. A Bérló jogosultságai és kötelezettségei

- 6.1. Bérló köteles a Bérleményben szolgáltatóegységek üzemeltetésére, azzal a feltétellel, hogy a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával - a Gombában - a 4.3. alpontban foglalt tilalom kivételével – szabadon megválaszthatja, azonban büfé tevékenységű egység, illetve újságárus mindenféleképpen kell, hogy szerepeljen az üzletek között.
- 6.2. A Bérló köteles a Bérleményben üzemeltetett Büfé áru kínálatát és a kapcsolódó szolgáltatásokat (pl.: újság értékesítés) úgy kialakítani, hogy a Kórház dolgozói valamint a betegek és látogatóik igényeit kielégítse, illetve továbbá köteles az üzletekben forgalmazott termék-, illetve szolgáltatáskört a Bérbeadóval egyeztetni.
- 6.3. A Bérló a Bérleményben üzemeltetett Büfé termékpalettáját úgy köteles kialakítani, hogy az az alkohol és a dohányáru kivételével, tartalmazzon – az alapvető étel és italféleléseken felül – néhány alapvető higiénés terméket, zöldség-gyümölcs árut és cukrászati terméket is.
- 6.4. A Kórház épületeiben – más üzemeltető által kizárólagosan működtetett – ital automaták folyamatosan üzemelnek, így a Bérló nem jogosult további ital automaták kihelyezésére. Jelen tilalom nem vonatkozik arra az esetre, ha Bérló válik kizárólagos jogosultjává az ital automaták Bérbeadó területén történő üzemeltetésének.
- 6.5. A Bérló köteles a Gomba épületben elkülönített helyiségben, kézmosóval ellátott nyilvános illemhelyet kialakítani.
- 6.6. A Bérló nem jogosult a büfé nyitvatartási idejét az alábbiakban meghatározottnál kedvezőtlenebbül meghatározni:
- a Gomba épületében található büfé: munkanapokon 6-18 óráig, hétvégén 8-14 óráig.
- 6.7. Bérló jogosult a büfé nyitvatartási idejét a fentiekben meghatározottnál kedvezőbbben kialakítani.
- 6.8. Amennyiben a Bérló a pályázatában hosszabb nyitvatartási időt vállalt, mint a fentiekben meghatározott időtartam, úgy azt köteles legalább a szerződés megkötésétől számított egy évig fenntartani, de a pluszban vállalt nyitvatartási óraszám elosztását a Bérló szabadon határozhatja meg és módosíthatja. A szerződés megkötésétől számított egy év elteltével a többletként vállalt

nyitvatartási idő módosítási igényének felmerülése esetén a Bérló köteles azt a Bérbeadóval egyeztetni.

- 6.9. A büfé működtetése során a Bérló köteles igénybe venni a Kórház konyhája által nyújtott lehetőségeket, mégpedig úgy, hogy amennyiben egy adott termék esetében azonos piaci feltételek állnak fent, úgy a Bérló köteles a Kórházi konyha által biztosított termékeket előnyben részesíteni.
- 6.10. Az üzemeltetéshez szükséges gépek, berendezési és felszerelési tárgyak beszerzéséről, a helyiségek büfé, illetve egyéb üzlet üzemeltetés céljára való alkalmassá tételéről és folyamatos karbantartásáról, takarításáról, továbbá rovar- és rágcsáló-mentesítéséről a Bérló köteles gondoskodni. A takarítás minőségét a Kórház takarító szolgálata jogosult ellenőrizni.
- 6.11. A Bérló köteles továbbá dohányzásra kijelölt helyet biztosítani a Gomba épület közelében.
- 6.12. A Bérló köteles gondoskodni – a Bérbeadóval egyeztetve - a Bérlemény hatósági, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munkavédelmi és balesetvédelmi rendszabályai, valamint a környezetvédelmi előírások betartásáról. A Bérló különösen felelős az előírt kapacitású és darabszámú tűzoltó készülékek üzemkész állapotban tartásáért.
- 6.13. Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény megfelelő őrzéséről és vagyonvédelméről.
- 6.14. Bérló gondoskodik a Bérlemény előtti járdaszakasz és a körüljárására szolgáló terület tisztaságáról, rendszeres takarításáról, hó-, por- és síkosságmentesítéséről, saját költségén.
- 6.15. A Bérló köteles a Gombában található büfét „Gomba” név alatt üzemeltetni.
- 6.16. A Bérló kötelezettséget vállal a Bérlemény tartós, folyamatos üzemeltetésére, működtetésére.
- 6.17. Bérló köteles a tervezett felújítások, fejlesztések, beruházások konkrét műszaki tartalmát és összezerúségét a Bérbeadó egyetértésével meghatározni, a konkrét terveket és a beruházás összértékét a Bérbeadó jogosult jóváhagyni.
- 6.18. Bérló kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó intézmény területén a betegellátás rendjét nem zavarja, a Bérbeadó intézmény szabályzatait – különös figyelemmel a behajtási szabályzatra – betartja, a Bérlemény állagának megóvásáról és környezetének tisztántartásáról a saját költségén gondoskodik.
- 6.19. Bérló a Bérleményt albérletbe adhatja. Bérló kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával jogosult reklámanyagok, hirdetések elhelyezésére a Bérlemény területén.
- 6.20. Bérló kizárólagosan viseli a Bérlemény működésével kapcsolatos kártérítési felelősséget. Bérló az albérlője által okozott károkért Bérbeadóval szemben úgy felel, mintha a kárt maga okozta volna, továbbá Bérló a szerződés rendelkezéseinek az albérlő általi be nem tartásáért is felelősséggel tartozik Bérbeadó felé.
- 6.21. Bérbeadó hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával ahhoz, hogy Bérló vagy albérlője a Bérleményt székhelyként, illetve telephelyként használja, a Bérlemény a cégnyilvántartásba feltüntetésre kerüljön.

- 6.22. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérelő a jelen Szerződés szerinti jogait és kötelezettségeit harmadik személyre – ide nem értve általános vagy különös jogutódját – nem jogosult átruházni, azokat engedélyezni.
- 6.23. A Bérelő által a Bérleménybe beengedett ügyfelekért, látogatókért, illetve oda az érdekkörében belépő személyekért a Bérelő úgy vállal felelősséget, mintha saját maga járt volna el, vagy okozta volna a kárt.
- 6.24. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérleményen elvégzett bármilyen karbantartási, fejlesztési, beruházási illetve felújítási munkálat elvégzése esetén a Bérlemény vonatkozásában semmilyen módon tulajdonjogi igényt nem támaszt, ennek lehetőségét a Felek kifejezetten kizárják.
- 6.25. A Bérlemény szolgáltatóegységeinek üzemeltetéséhez szükséges személyállomány és egyéb erőforrás biztosítása kizárólag a Bérelő feladata és felelőssége.
- 6.26. A Bérelő teljes körűen felel a vonatkozó jogszabályi előírások betartásáért. (Munka- és balesetvédelem, tűzvédelem, veszélyes anyagok kezelése, konyhatechnológiai eljárások betartása, HACCP rendszer működtetése, ÁNTSZ előírások, stb.)
- 6.27. Bérelő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról. Ekként a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek meghibásodása esetén javításának, pótlásának, cseréjével kapcsolatos költségeit Bérelő viseli. Bérelő köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek karbantartásáról is.
- 6.28. Bérelő köteles a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése értelmében a beszámolási, adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettségeit teljesíteni, továbbá a Bérleményt a jelen szerződés preambulumban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használni.

7. Bérleti díj és egyéb költségek

- 7.1. Bérelő **havonta,- Ft, azaz ... forint** bérleti díjat tartozik fizetni.
- 7.2. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól a Bérlemény bérbeadása. Felek megállapodnak, hogy a jogszabály változása esetén a 7.1. alpontban meghatározott bérleti díj nettó összegnek tekintendők.
- 7.3. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény működtetéséhez szükséges közüzemi költségeket. A Bérbeadó az áramszolgáltatás, vízszolgáltatás, csatorna és fűtési díjat a Bérlemény területén felszerelt önálló almérők (villanyórák, vízórák és hőmennyiség mérők) alapján számlázza a bérleti díjjal együtt a Bérelő részére. A Kommunális és veszélyes hulladék szállítás vonatkozásában a Bérelő saját maga köteles szerződést kötni a szolgáltatóval.
- 7.4. A Bérlemény üzemeltetési költségét (takarítás, vagyónvédelem) Bérelő köteles viselni.
- 7.5. A jelen Szerződés 1.2. pontjában meghatározott Bérleményen végzett felújítási költség az ott meghatározott összegek erejéig a bérleti díjba és a Bérbeadó által közvetített közüzemi költségbe beszámításra kerül Bérelő által. Ekként a felújítás költsége felek között elszámolásra kerül.

- 7.6. Bérlő a bérleti díjat havonta előre a tárgyhónap 15. napjáig Bérbeadó által kibocsátott számlája alapján, átutalás útján a tárgyhónap 20. napjáig köteles átutalni. Fizetési késedelem esetén a késedelmi kamat mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) alapján kerül kiszámításra.
- 7.7. A bérleti díj 2021. évtől a Központi Statisztikai Hivatal által évente kiadott inflációs rátával automatikusan emelkedik. Ha az inflációs ráta később kerül kiadásra, mint január 31. napja, akkor Bérbeadó január 1. napjáig visszamenőlegesen érvényesítheti a bérleti díj részt (növekményt).

8. A bérleti szerződés felmondása

- 8.1. Felek megállapodnak, hogy egyik fél sem jogosult jelen szerződést rendes úton, indokolás nélkül felmondani.
- 8.2. Súlyos szerződésszegés esetén Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést írásban, indokolással, azonnali hatállyal felmondani. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha
- a Bérlő a bérleti vagy közüzemi díjakat, egyéb fizetési kötelezettséget határidőre nem teljesíti és Bérbeadó felhívására sem fizeti meg;
 - Bérlővel szemben csődeljárás indult vagy felszámolást rendeltek el;
 - Bérlő vagy albérlője súlyosan megsérti a Bérbeadó ingatlanának működési rendjét;
 - Bérlő beszámolási, nyilvántartási vagy adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti;
 - a Bérlő a Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - a Bérlő a Bérbeadó intézmény betegellátását zavarja, vagy Bérbeadó intézmény szabályzatait nem tartja be,
 - a Bérlő a Bérleményt, illetve a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területeket rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.
- 8.3. Súlyos szerződésszegés esetén Bérlő jogosult a jelen Szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik ha
- Bérbeadó a Bérlőt a Bérlemény használatában jogszabályellenesen korlátozza vagy akadályozza,
 - Bérbeadó a Bérlemény rendeltetészerű használatát huzamosabb ideig nem biztosítja.
- 8.4. Ha a Bérlő a díjfizetésre megállapított időpontig meghatározott díja(ka)t nem fizeti meg vagy a szerződést egyéb módon megszegi, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszegés orvosolására írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatával azonnali hatályú, indokolással ellátott felmondással élhet.
- 8.5. Ha Bérbeadó a jogszabályok vagy szerződés lényeges rendelkezéseit megszegi, Bérlő a Bérbeadót írásban felhívja a jog- és szerződészerű magatartás tanúsítására, határidőt tűz és a be nem tartása esetére a jogkövetkezményt megjelöli. Ha Bérbeadó a jog- és szerződészerű magatartást a felhívás ellenére nem tanúsítja, úgy Bérlő jogosult jelen szerződés azonnali hatályú felmondására.
- 8.6. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a Szerződés fenntartását nem lehet

elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

9. Bérlemény megszűnésekor a bérlő jogai és kötelezettségei

- 9.1. A Bérlő a jogviszony megszűnésekor köteles tisztán, a rendeltetésszerű használatból származó elhasználódástól eltekintve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a Bérleményt Bérbeadónak.
- 9.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés Bérlő oldalán felmerülő okból, szerződésszegésre alapított és Bérbeadó által tett azonnali hatályú felmondás okából szűnik meg, úgy Bérbeadó a még „le nem lakott”, Bérlő által ezen időpontig be nem számított felújítási költség visszafizetésére nem köteles, ezzel kapcsolatosan Bérlő semmilyen térítési igénnyel nem élhet.
- 9.3. Amennyiben a szerződés Bérlő – a Bérbeadó szerződésszegésére alapított – azonnali hatályú felmondása által szűnik meg, Bérbeadó köteles a bérleti díjba még be nem számított felújítási költséget a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül Bérlőnek megfizetni.
- 9.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés lejártát követően, amennyiben a Bérlő a bérleményt jogcím nélkül továbbra is a birtokában tartja, a Bérlő a Bérbeadó részére időarányosan számítottan, a jelen Szerződésben kikötött bérleti díj négyszeres összegét, illetve a használat időtartamára eső közüzemi és egyéb, a jelen Szerződés szerinti a használathoz köthetően felmerülő egyéb díjakat köteles megfizetni.

10. Bérlői nyilatkozat

- 10.1. Bérlő kijelenti, hogy az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI törvény 25. §. a)-f) pontja szerinti, állami vagyon hasznosítására irányuló szerződéskötésből kizáró feltételek nem állnak fenn.

11. Kapcsolattartók

- 11.1. A bérleti jogviszony fennállása alatt kapcsolattartásra jogosultak:

Bérbeadó részéről	
Nyilatkozatra/képviselőre jogosult:	
Név	Dr. Németh Csaba
Beosztás	főigazgató
Telefon	+36-74/501-600
Fax	+36-74/501-530
E-mail	foigazgato@tmkorhaz.hu
Üzemeltetéssel kapcsolatban:	
Név	Kovács István
Beosztás	üzemeltetési főosztályvezető
Telefon	+36-74/501-506
Fax	+36-74/501-660

E-mail	kovacs.istvan@tmkorhaz.hu
Pénzügyekkel kapcsolatban	
Név	Magyar-Tóth Erzsébet
Beosztás	finanszírozási és számviteli osztályvezető
Telefon	+36-74/501-513
E-mail	magyar-toth.erzsebet@tmkorhaz.hu

Bérlő részéről	
Név	
Beosztás	
Telefon	
Fax	
E-mail	

12. Titoktartás, adatkezelés

- 12.1. A Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez a szerződésben feltüntetett személyes adatokat kezelik.

A Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződéskötés előkészítéséhez, valamint a Szerződés teljesítéséhez szükséges személyes adatokat kezelik. A Felek kijelentik, hogy adatkezeléseik megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, különösen a következőknek:

az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: „GDPR”), és

az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény.

- 12.2. A Bérlő a jelen Szerződés tartama alatt nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó jogos gazdasági érdekét sértené vagy veszélyeztetné. Felek kötelesek a jelen Szerződés kölcsönös teljesítése során tudomásukra jutott üzleti titkot, valamint az egymás tevékenységére vonatkozó pénzügyi- és gazdasági információkat megőrizni. Ezen túlmenően sem közölhetnek harmadik személlyel olyan adatot, amely a szerződés teljesítésével összefüggésben jutott tudomásukra, és amelynek közlése a másik félre hátrányos következménnyel járhat.
- 12.3. Üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó, titkos - egészben, vagy elemeinek összességéként nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető, ennél fogva vagyoni értékkel bíró olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek a titokban tartása érdekében a titok jogosultja az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsítja.

- 12.4. Kivételt képez a titoktartási kötelezettség alól az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott közérdekű adat és közérdekből nyilvános adat.

13. Jó hírnév védelme

- 13.1. A Bérelő a jelen Szerződés tartama alatt nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó jogos gazdasági érdekét sértené vagy veszélyeztetné. Mindkét fél köteles a másik fél jó hírnevét megőrizni, annak csorbítására vonatkozó kijelentés megtételétől, magatartás tanúsításától tartózkodni, mind a jelen szerződés tartama alatt, mind azt követően.

14. Egyéb rendelkezések

- 14.1. Felek a jelen Szerződés közös megegyezéssel való megszüntetését kezdeményezhetik.
- 14.2. Jelen Szerződés rendelkezései – a 7.7. pontban rögzített eset kivételével – kizárólag a közös akarattal módosíthatóak.
- 14.3. A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben, beleértve a károkozásra vonatkozó eseteket is, a Felek a Ptk. vonatkozó, hatályos rendelkezéseit tartják elsődlegesen irányadónak.
- 14.4. Felek az esetleges vitás kérdéseket mindenkor igyekeznek egyeztető tárgyalások során, szükség esetén független szakértő bevonásával tisztázni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, a szerződő Felek a vita elbírálása céljából a Szekszárdi Járásbíróság – pertárgy értékére tekintettel a Szekszárdi Törvényszék – illetékességét jelölik ki.
- 13.5. Szerződő felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősülnek. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy kizárólag olyan személyekkel szerződik a szerződés időtartam alatt, akik természetes személyek vagy átlátható szervezetnek minősülnek. Amennyiben Bérelő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15. Mellékletek

Az alábbi mellékletek – függetlenül attól, hogy azok fizikálisan a szerződéshez csatolásra kerültek - a szerződés részét képezik:

1. sz. melléklet: Alaprajz
2. sz. melléklet: Pályázati felhívás
3. sz. melléklet: Ajánlat
4. sz. melléklet: Felújítással kapcsolatos elvárások
5. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

A Szerződés hat eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.

Szekszárd, 2019. Szekszárd, 2019.

.....
Tolna Megyei Balassa János Kórház
Képv.: Dr. Németh Csaba főigazgató
Bérbeadó

.....
.....
Képv.:
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Név: Pál József gazdasági igazgató

Dátum: 2019. (év) (hónap) ... (nap)

Aláírás:

Az okirat jogi szempontú vizsgálatát végezte Bérbeadó részéről: