

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tolna Megyei Balassa János Kórház** (székhely: 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 5-7., adószám: 15416308-2-17, törzkönyvi azonosító szám (PIR):416306, képvis.: Dr. Németh Csaba főigazgató, pénzügyi ellenjegyző: Pál József gazdasági igazgató) mint közfinanszírozott egészségügyi szolgáltató és vagyongazdálkodó, a továbbiakban: **Bérbeadó**,

másrészről **ALISCA-COOP Kft.** (székhely: 7100 Szekszárd, Bogyiszlói út 1., cégjegyzékszám: 17-09-002469, adószám: 11288321-2-17, képvis.: Kerekes Lajos) mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** - között,

a továbbiakban együttesen: Felek – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó nyílt pályázati eljárást folytatott le a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) rendelkezéseinek, illetve a 15/2018. számon, 2018. június 8. napján, főigazgatói utasítás alapján kelt ÁEEK hasznosítási szabályzatnak (továbbiakban: Hasznosítási szabályzat) megfelelően, „A Tolna Megyei Balassa János Kórház területén hideg- és melegital, valamint snackautomaták üzemeltetése bérleti szerződés keretében” tárgyban, melynek nyertesé a Bérlő 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. Felek jelen bérleti szerződést két év határozott időtartamra kötik.

2.2. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:116. § (2) bekezdése alapján hatályát veszti a Szerződés amennyiben Bérlő, mint vagyongazdálkodó által a vagyongazdálkodott ingatlan, azaz a Tolna Megyei Balassa János Kórház épületeinek hasznosítási szándéka iránti, a Hasznosítási szabályzat 6. pontja alapján a tárgyi nyilvános pályázati eljárásban a nyertes pályázó kiválasztásáról meghozott döntést követően előterjesztésre kerülő engedélyének kiadása az ÁEEK által megtagadásra kerülne.

3. A bérleti szerződés tárgya

3.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó vagyongazdálkodásában lévő, az alábbi táblázatban megjelölt összesen **54 m²** alapterületű területet hideg- és melegital, valamint snackautomaták (a továbbiakban: Automaták) elhelyezése céljából:

Épület, helyszín megnevezése	Bérlendő terület	Automata típusa
B épület alagsor	2 m ²	Hidegital-automata
B épület, Baleseti	2 m ²	Melegital-automata
Bőrgyógyászat	2 m ²	Melegital-automata
C-épület	2 m ²	Melegital-automata
Elmeosztály	2 m ²	Melegital-automata
Főporta	2 m ²	Melegital-automata
Gyermekosztály	2 m ²	Melegital-automata

1

(Handwritten signature)

Gyermekosztály	2 m ²	Snackautomata
H-épület, Váróterem	2m ²	Snackautomata
H-épület, Váróterem	2m ²	Hidegital-automata
Lila épület	2 m ²	Melegital-automata
Műtőblokk	2 m ²	Hidegital-automata
Műtőblokk	2 m ²	Hidegital-automata
Műtőblokk	2 m ²	Melegital-automata
Műtőblokk fsz. aula	2 m ²	Melegital-automata
Műtőblokk fsz. aula	2 m ²	Melegital-automata
Műtőblokk fsz. aula	2 m ²	Snackautomata
Rendelőintézet	2 m ²	Hidegital-automata
Rendelőintézet	2 m ²	Melegital-automata
Rendelőintézet	2 m ²	Snackautomata
Rendelőintézet 1. em.	2 m ²	Melegital-automata
Szülészeta	2 m ²	Hidegital-automata
Szülészeta	2 m ²	Melegital-automata
Tüdő osztály	2 m ²	Hidegital-automata
Tüdő osztály, Belgyógyászat	2 m ²	Melegital-automata
Műtőblokk 2.em. (dolgozói)	2 m ²	Melegital-automata
Műtőblokk 2.em. (dolgozói)	2 m ²	Snackautomata

3.2. Bérlo vállalja, hogy a Bérbeadó által megjelölt fenti területeken 15 db melegital, 7 db hidegital és 5 db snackautomatát, tehát **összesen 27 db automatát** elhelyez és üzemeltet.

4. Üzembe helyezés, üzemben tartás

- 4.1. Az Automaták a Bérlo kizárólagos tulajdonát képezik, üzembe helyezésük és működtetésük a Bérlo saját költségén, a Bérbeadó intézmény Üzemeltetési Főosztályával egyeztetetten történik, a jelen szerződés aláírását követően.
- 4.2. Bérlo kötelezettsége és felelőssége az Automaták szállítása, tartás, biztonságos és folyamatos üzemeltetése, szükség szerinti szervizelése, víz- és áramhálózatba történő bekötése, a fogyasztás üteme alapján folyamatos töltése és töltésenkénti takarítása, különös figyelmet fordítva arra, hogy az Automaták teteje a takarítást követően portalan, illetve felülete ujjenyomatmentes legyen.
- 4.3. Az Automaták szállításához szükséges nyomvonalak kijelölése a Bérbeadó Üzemeltetési Főosztályának kijelölt dolgozójával történhet, a munka befejezését követően átvétel igazolásával.
- 4.4. Az Automaták üzembe helyezéséhez a csatlakozási lehetőségeket (víz és áram) és az Automaták elhelyezésére szükséges területeket a Bérbeadó biztosítja, kivéve, ha a Bérlo a Bérbeadó javaslata helyett más helyen kívánja elhelyezni az Automatákat. Ebben az esetben az el/áthelyezés és a csatlakozási pontok kialakításának költsége a Bérlot terheli. Az áthelyezésre a jelen Szerződés 4.3. pontja szerint kijelölt dolgozóval történő egyeztetést követően kerülhet sor.
- 4.5. Bérlot az Automaták üzemeltetésével kapcsolatosan az élelmiszer-értékesítést kezelő személyzet nélkül végző automaták műszaki követelményeiről, az automaták üzemeltetéséről és szervizeléséről, valamint az automatákban rögzített adatoknak az állami adó- és vámhatóság felé történő szolgáltatásáról szóló 31/2016. (IX. 2.) NGM rendelet szerinti adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

5. A bérlo kötelezettségei

- 5.1. Bérlo kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó intézmény területén a betegellátás rendjét nem zavarja, a Bérbeadó intézmény Házirendjét betartja.

- 5.2. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelt területeket csak az Automaták elhelyezése céljából használja.
- 5.3. Felek rögzítik, hogy az Automaták használati biztonságának időszakos ellenőrzése (pl. érintésvédelem) a Bérelő kötelezettsége. Bérelő köteles az automaták érintés védelméről készült jegyzőkönyvek másolatát a Bérbeadónak átadni. Bérelő köteles a tűz- és munkavédelmi szabályokat betartani.
- 5.4. Bérelő a saját költségén gondoskodik az Automaták folyamatos működéséhez szükséges karbantartásról, javításról, saját eszközével az Automaták feltöltéséről.
- 5.5. Bérelő szabadon határozza meg az árukínálatot, az elvárható színvonalon és versenyképes árakon. Bérelő az Automaták feltöltésére csak jó minőségű, a kereskedelmi forgalomban engedélyezett alapanyagokat használhat fel, és az egészségtudatos szemléletre figyelemmel alacsonyabb cukor- valamint energiatartalmú, koffeinmentes és magas gyümölcstartalmú termékeket is kínál.
- 5.6. Bérelő köteles a Bérbeadó által, a jelen Szerződés 3.1. pontjában felsorolt helyszínek közül egyben, amely a legnagyobb betegforgalmú épületek közé sorolható, frissen őrölt kávé termékeket is árusító, nem dolgozói melegital-automatát elhelyezni. Bérelő szabadon megválaszthatja azt, hogy ezen automatát, mely épületben kívánja elhelyezni
- 5.7. Bérelő biztosítja az Automaták fizetés módjaként a pénzürmékkal, bankjeggyel és bankkártyával (Paypass) való fizetést.
- 5.8. Bérelő biztosítja/ nem biztosítja¹ a Bérbeadó dolgozóinak a kedvezményes vásárlást az Automatákból kedvezménykártya rendszeren keresztül. Amennyiben biztosítja, úgy Bérelő köteles min. 500 db kedvezménykártyát a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- 5.9. Bérelő vállalja/ nem vállalja² a környezetvédelem támogatását pohár nélküli vásárlási lehetőség biztosításával a melegital-automaták esetében.
- 5.10. Bérelő köteles az Automatákon egyértelműen feltüntetni a termékek elnevezését, az üzemeltető/bérelő nevét elérhetőségét, a hiba-bejelentésének lehetőségét, annak bejelentésére szolgáló elérhetőségekkel, illetve az eladási árat a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 14. §-ában foglaltaknak megfelelően.
- 5.11. Bérelő bejelentés alapján, az esetleges meghibásodás elhárítását munkanapokon 6 órán belül megkezdi.
- 5.12. Bérelő kiemelt figyelmet fordít az Automaták tisztítására, megfelelő higiéniai állapotára.
- 5.13. Bérelő a bérelt területet nem jogosult albérletbe adni. Bérelő továbbá – a jelen szerződés keretében - nem jogosult reklámanyagok, hirdetések elhelyezésére.
- 5.14. Bérelő kizárólagosan viseli az általa elhelyezett Automaták működésével kapcsolatos kártérítési felelősséget, továbbá tudomással bír arról, hogy a Bérbeadó vagyongarantálása azokra nem terjed ki, így a polgári jog szabályai szerint, mint tulajdonosnak viselni szükséges az esetlegesen az Automatákban, illetőleg az azokban elhelyezett árukkal kapcsolatos károkat (pl. lopás vagy rongálás esetén).
- 5.15. Bérelő köteles a 6. pontban meghatározottak szerinti díjfizetésre.

6. Bérlethez kapcsolódó díjfizetés:

- 6.1. Bérelő a szerződés időtartama alatt bruttó **1.201.000,- Ft /hó³** bérleti díjat tartozik fizetni. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól az ingatlanok bérbeadása. Felek megállapodnak, hogy a jogszabály változása esetén a 8.1. alpontban meghatározott bérleti díj nettó összegnek tekintendőek.

¹ A nyertes pályázatnak megfelelően aláhúzendó!

² A nyertes pályázatnak megfelelően aláhúzendó!

³ A nyertes pályázatnak megfelelően kitöltendő!

- 6.2. A bérleti díj 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).
- 6.3. Felek a bérleti díjban elszámoltnak tekintik a közüzemi szolgáltatásokat (víz és áramfogyasztást).
- 6.4. Bérelő a bérleti díjat havonta előre a tárgyhónap 15. napjáig Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, átutalás útján a tárgyhónap 20. napjáig köteles átutalni. Fizetési késedelem esetén a késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:155. § (1) alapján kerül kiszámításra.

7. A bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

- 7.1. Jelen szerződés megszűnik a Szerződés 2.1. pontjában meghatározott idő lejártakor.
- 7.2. Felek megállapodnak, hogy egyik fél sem jogosult jelen szerződést rendes úton, indokolás nélkül felmondani.
- 7.3. Súlyos szerződésszegés esetén Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést írásban, indokolással, azonnali hatállyal felmondani. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha
- a Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettséget határidőre nem teljesíti és Bérbeadó felhívására sem fizeti meg;
 - Bérelővel szemben csődeljárás indult vagy felszámolást rendeltek el;
 - Bérelő vagy albérlője súlyosan megsérti a Bérbeadó intézmény működési rendjét;
 - a Bérelő a Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - a Bérelő a Bérbeadó intézmény betegellátását zavarja, vagy Bérbeadó intézmény szabályzatait nem tartja be,
- 7.4. Súlyos szerződésszegés esetén Bérelő 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 rendeltetésszerű használatát huzamosabb ideig nem biztosítja.
- 7.5. Ha a Bérelő 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 orvoslására írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatával azonnali hatályú, indokolással ellátott felmondással élhet.
- 7.6. Ha Bérbeadó a jogszabályok vagy szerződés lényeges rendelkezéseit megszegi, Bérelő a Bérbeadót írásban felhívja a jog- és szerződésszerű magatartás tanúsítására, határidőt tűz és a be nem tartása esetére a jogkövetkezményt megjelöli. Ha Bérbeadó a jog- és szerződésszerű magatartást a felhívás ellenére nem tanúsítja, úgy Bérelő jogosult jelen szerződés azonnali hatályú felmondására.
- 7.7. 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.

8. Bérlemény megszűnésekor a bérelő jogai és kötelezettségei

- 8.1. A Bérelő a jogviszony megszűnésekor köteles minden elhelyezési igény nélkül, tisztán átadni a bérleményt Bérbeadó képviselőjének, a szerződéskötéskor fennállott eredeti állapotot a saját költségén helyreállítani. A szerződés megszűnésekor a felek kötelesek elszámolni egymással.
- 8.2. A szerződés megszűnése illetve megszüntetése esetén a Bérelő köteles az Automatákat 8 napon belül elszállítani saját költségén. Amennyiben a Bérelő az elszállítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles erre az időre a bérleti díj kétszeresét megfizetni.

9. Bérelői nyilatkozat

- 9.1. **Bérelő kijelenti**, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény (továbbiakban Vtv.) 25.§. (1) bekezdés a)-f) pontja szerinti, állami vagyon hasznosítására irányuló szerződéskötésből kizáró feltételek nem állnak fenn.

10. Kapcsolattartók

- 10.1. 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.erszebet@tmkorhaz.hu

Bérelő részéről	
Név	Kerekes Lajos
Beosztás	ügyvezető
Telefon	+36-30/385-6726
Fax	+36-74/510-176
E-mail	info@aliscacoop.hu

11. Titoktartás, adatkezelés

- 11.1. A Felek nyilatkoznak, hogy a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítéséhez a szerződésben feltüntetett személyes adatokat kezelik.
- 11.2. 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.
- 11.3. A Bérelő 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 közzétevése a másik félre hátrányos következménnyel járhat.
- 11.4. 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.
- 11.5. Kivételt képez a titoktartási kötelezettség alól az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott közérdekű adat és közérdekből nyilvános adat.

12. Jó hírnév védelme

- 12.1. 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.

13. Egyéb rendelkezések

- 13.1. Felek a jelen Szerződés közös megegyezéssel való megszüntetését kezdeményezhetik.
- 13.2. Jelen Szerződés rendelkezései – a 6.2. pontban rögzített eset kivételével – kizárólag a közös akarattal módosíthatóak.
- 13.3. A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben, beleértve a károkozásra vonatkozó eseteket is, a Felek a Ptk. vonatkozó, hatályos rendelkezéseit tartják elsődlegesen irányadónak.
- 13.4. 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősülnek. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy kizárólag olyan személyekkel szerződik a szerződés időtartam alatt, akik természetes személyek vagy átlátható szervezetnek minősülnek. Amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. A szerződéshez 3. sz. mellékletként a Bérlő csatolta az átláthatósági nyilatkozatát.

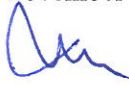
14. Mellékletek

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

1. sz. melléklet: Pályázati felhívás
2. sz. melléklet: Ajánlat
3. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

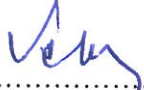
A Szerződés hat eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírtak.

Szekszárd, 2019. november 12.


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



Szekszárd, 2019. november 12.


 ALISCA-COOP Kft.
 Képv.: Kerekes Lajos
 Bérlő



Pénzügyi ellenjegyzés:

Név: Pál József gazdasági igazgató

Dátum: 2019. november 12.

Aláírás: 

Az okirat jogi szempontú vizsgálatát végezte Bérbeadó részéről:


 Szonja
 Kamráai jogtanácsos
 Tolna Megyei Balassa János Kórház
 7100 Szekszárd, Bérlő Á. u. 5-7.
 Tolna Megyei Ügyvédi Kamara
 KASZ: 56074782