

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tolna Vármegyei Balassa János Kórház** (székhely: 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 5-7., PIR: 416306; adószám: 15416308-2-17; pénzforgalmi jelzőszáma: 10046003-00317368; képvis.: Kis Zoltán Károly főigazgató; pénzügyi ellenjegyző: Pulczné Göndöcz Szilvia gazdasági igazgató) mint közfinanszírozott egészségügyi szolgáltató és vagyongazdálkodó, a továbbiakban: **Bérbeadó**,

másrészről **HELL Automata Üzemeltető Kft.** (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 126.; cégjegyzékszám: 01-09-901347; adószám: 14379927-2-42; képvis.: Duró László cégvezető) 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: Nvtv.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) rendelkezéseinek megfelelően, „A Tolna Vármegyei Balassa János Kórház területén hideg- és melegital, valamint snackautomaták üzemeltetése bérleti szerződés keretében” tárgyban, melynek nyertese a Bérlő lett, tekintettel arra, hogy az összességében legelőnyösebb pályázatot nyújtotta be. Az Országos Kórházi Főigazgatóság 2023. március 10. napján kelt tájékoztatása alapján 2023. január 1. napjától a szóban forgó, Bérbeadó által vagyongazdálkodott ingatlan tekintetében az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja, azonban vagyongazdálkodó a kizárólag ingatlanokra irányuló történő hasznosítás esetében jogosult az MNV Zrt. jóváhagyása nélkül ezt megtenni önállóan, saját jogkörben és felelősségére. Felek jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a pályázati felhívás és a nyertes ajánlat tartalmának megfelelően kötik meg.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóságról szóló 250/1014. (X.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 2024. január 1. napjától hatályos 3.§ (1) bekezdés n) pontja szerint a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (a továbbiakban: KEF) biztosítja a Bérbeadó számára az ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokat. A Kr. 3. számú mellékletének 1. pontja, valamint a Bérbeadó és a KEF közt létrejött Együttműködési megállapodás 1. számú mellékletének 1. pontja alapján a KEF biztosítja a Bérbeadó részére az ingatlanokban a villamos energiát, földgázenergiát, távhőszolgáltatást, vízszolgáltatást és szennyvízelvezetési szolgáltatást is.

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 kettő év.

3. A bérleti szerződés tárgya

- 3.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó vagyongazdálkodásában lévő, az alábbi táblázatban megjelölt összesen **40 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 alagsor	2 m ²	Melegital-automata
Elmeosztály	2 m ²	Melegital-automata
Főporta	2 m ²	Melegital-automata
Gyermekosztály	2 m ²	Melegital-automata
Gyermekosztály	2 m ²	Snackautomata
Műtőblokk fsz. aula	2 m ²	Hidegital-automata
Műtőblokk fsz. aula	2 m ²	Hidegital-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
Szülészeti	2 m ²	Hidegital-automata
Szülészeti	2 m ²	Melegital-automata
Műtőblokk 2. em. (dolgozói)	2 m ²	Melegital-automata
D épület (rég Belgyógyászat)	2 m ²	Hidegital-automata
D épület (rég Belgyógyászat)	2 m ²	Melegital-automata
D épület (rég Belgyógyászat)	2 m ²	Snackautomata

- 3.2. Bérlő vállalja, hogy a Bérlő által megjelölt fenti területeken 10 db melegital, 6 db hidegital és 4 db snackautomatát, tehát **összesen 20 db automatát** elhelyez és üzemeltet.

4. Üzembe helyezés, üzemben tartás

- 4.1. Az Automaták a Bérlő kizárólagos tulajdonát képezik, üzembe helyezésük és működtetésük a Bérlő saját költségén, a Bérlő intézmény Műszerész Csoportjával egyeztetetten történik, a jelen szerződés aláírását követően.
- 4.2. Bérlő kötelezettsége és felelőssége az Automaták szállítása, tartós, 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 ujjlenyomatmentes legyen. Bérlő jogosult a higiéniai előírások betartása céljából, szükség esetén Bérlővel történt, előre egyeztetett időpontban igényelni valamennyi Automata elmozdítását az azok alatti felület tisztítása, illetve fertőtlenítése érdekében.
- 4.3. Az Automaták szállításához szükséges nyomvonalak kijelölése a Bérlő Műszerész Csoportjának 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 Bérlő biztosítja, kivéve, ha a Bérlő a Bérlő javaslata helyett más helyen kívánja elhelyezni az Automatákat. Ebben az esetben az el/áthelyezés és a csatlakozási pontok kialakításának költsége a Bérlőt terheli. Az áthelyezésre a jelen Szerződés 4.3. pontja szerint kijelölt dolgozóval történő egyeztetést követően kerülhet sor.

- 4.5. Bérlet 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 bérlet kötelezettségei

- 5.1. Bérlet kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó intézmény területén a betegellátás rendjét nem zavarja, a Bérbeadó intézmény Házirendjét betartja.
- 5.2. A Bérlet 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 Bérlet kötelezettsége. Bérlet köteles az automaták érintés védelméről készült jegyzőkönyvek másolatát a Bérbeadónak átadni. Bérlet köteles a tűz- és munkavédelmi szabályokat betartani.
- 5.4. Bérlet a saját költségén gondoskodik az Automaták folyamatos működéséhez szükséges karbantartásról, javításról, saját eszközével az Automaták feltöltéséről.
- 5.5. Bérlet szabadon határozza meg az árukínálatot, az elvárható színvonalon és versenyképes áron. Bérlet 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. Bérlet 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 dolgozó melegital-automatát elhelyezni. Bérlet szabadon megválaszthatja azt, hogy ezen automatát, mely épületben kívánja elhelyezni
- 5.7. Bérlet biztosítja az Automaták fizetés módjaként a pénzürméssel, bankjeggyel és bankkártyával (Paypass) való fizetést.
- 5.8. Bérlet vállalja/nem vállalja¹ a környezetvédelem támogatását pohár nélküli vásárlási lehetőség biztosításával a melegital-automaták esetében.
- 5.9. Bérlet köteles az Automatákon egyértelműen feltüntetni a termékek elnevezését, az üzemeltető/bérlet nevét elérhetőségét, a hiba-bejelentésének lehetőségét, annak bejelentésére szolgáló elérhetőségekkel, illetve az eladási árat a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (a továbbiakban: Fgytv.) 14. §-ában foglaltaknak megfelelően.
- 5.10. Bérlet bejelentés alapján, az esetleges meghibásodás elhárítását munkanapokon 6 órán belül megkezdi.
- 5.11. Bérlet kiemelt figyelmet fordít az Automaták tisztítására, megfelelő higiéniai állapotára.
- 5.12. Bérlet a bérelt területet nem jogosult albérletbe adni. Bérlet továbbá – a jelen szerződés keretében - nem jogosult reklámanyagok, hirdetések elhelyezésére.
- 5.13. Bérlet kizárólagosan viseli az általa elhelyezett Automaták működésével kapcsolatos kártérítési felelősséget, továbbá tudomással bír arról, hogy a Bérbeadó vagyonbiztosítása 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).
- 5.14. Bérlet köteles a 6. pontban meghatározottak szerinti díjfizetésre.

¹ A nyertes pályázatnak megfelelően aláhúzendő!

6. Bérlethez kapcsolódó díjfizetés:

- 6.1. Bérelő a szerződés időtartama alatt bruttó 543 600,- Ft /hó² bérleti díjat tartozik fizetni. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés 1) 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.
- 6.2. A bérleti díj 2026. 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).
- 6.3. A Bérelő a közüzemi szolgáltatás díját - mely a KEF és a Bérbeadó megállapodása alapján 2024. január 1. napja kezdő hatállyal a mindenkori bérleti díj 50 %-át teszi ki - a KEF által kiállított számla szerint, a számlában megadott határidőn belül, banki átutalás útján köteles megfizetni a KEF Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-06060071-06010014 számú számlájára.
- 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 albérelője 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 Bérelőt 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 Bérelőt - 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.

² A nyertes pályázatnak megfelelően kitöltendő!



- 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:

Bérelő részéről

név: Duró László, Nagy Kornél
tel.: +36-20/429-6811, +36-20/378-8414
e-mail: duro.laszlo@hellautomata.hu
nagy.kornel@hellautomata.hu

Bérbeadó részéről

Jognyilatkozat tételre jogosult:

név: Kis Zoltán Károly főigazgató
tel.: +36-74/501-600
e-mail: foigazgato@tmkorhaz.hu

Szakmai kapcsolattartó:

név: Mátis László projekt koordinátor
tel.: +36-74/501-500/522
e-mail: matias.laszlo@tmkorhaz.hu

név: Molnár Ferenc műszerész csoportvezető
tel.: +36-74/501-500/537
e-mail: molnar.ferenc@tmkorhaz.hu

Pénzügyi kapcsolattartó:

név: Magyar-Tóth Erzsébet
gazdaságiigazgató-helyettes
tel.: +36-74/501-513
e-mail: magyar-toth.erszsebet@tmkorhaz.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 közlése 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.** Jelen Szerződés rendelkezései – a 6.2. pontban rögzített eset kivételével – kizárólag a közös akarattal módosíthatóak.
- 13.2.** A jelen Szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben, beleértve a károkozásra vonatkozó eseteket is, a Felek a Ptk. vonatkozó, hatályos rendelkezéseit tartják elsődlegesen irányadónak.
- 13.3.** Felek rögzítik, hogy Bérelő az Fgytv. vonatkozó, hatályos rendelkezései szerint köteles eljárni.
- 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. 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. A szerződéshez 3. sz. mellékletként a Bérelő 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, 2025. 08. 12.

Tolna Vármegyei Balassa János Kórház
Képv.: Kis Zoltán Károly főigazgató
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzés a Bérbeadó részéről:
Név: Pulczné Göndöcz Szilvia gazdasági igazgató
Aláírás: 
Dátum: 2025...08. 12.

Az okirat jogi szempontú vizsgálatát végezte
Bérbeadó részéről:

Dr. Csiki Zoltán I.L.M.
Tolna Vármegyei Balassa János Kórház
7100 Szekszárd, Bérbeadó út 5-7.
Tolna Megyei Bíróság Szekszárdi Kirendeltsége
KASZ: 36974782

Szekszárd, 2025. 08. 14.

HELL Automata Üzemeltető Kft.

Képv.: Duró László cégvezető

HELL Automata Üzemeltető Kft.
1062 Budapest, Andrássy út 126.
Adószám: 14379927-2-42
1.