



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 32.

Hrustinszki Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	1.25.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	1.25.		PFB		OKEB	
Jegyző						

Meghívott személy:

dr. Illés Emil ügyvezető – Mango Med Kft.

Mellékletek:

1. dr. Illés Emil levele
2. helyiségbérleti szerződés
3. a helyiségbérleti szerződés módosításának tervezete (a határozati javaslat melléklete is)

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2016. január 28-i ülésére

**Tárgy: Döntés a Mango Med Kft. helyiségbérleti szerződésének módosításáról**

**Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (I. 28.) Kt. határozata a Mango Med Kft. helyiségbérleti szerződésének módosításáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a Mango Med Kft.-vel (képviseli: dr. Illés Emil ügyvezető, székhely: 2092 Budakeszi, József Attila utca 109. statisztikai számjel: 24338725-8623-113-13 adószám: 24338725-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-163999) 2013. augusztus 29-én kötött, a 2092 Budakeszi, Fő u. 179. szám alatti 4. számú fogorvosi rendelőre vonatkozó helyiségbérleti szerződést a melléklet szerinti tartalommal.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződést ügyvédi ellenjegyzést követő aláírására.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

## **Indokolás**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budakeszi Város Önkormányzata 2013-ban egyfordulós nyílt pályázatot hirdetett a 2092 Budakeszi, Fő utca 179. szám alatt található 4. számú fogorvosi rendelő és annak rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb helyiségek időszakos bérbe vételére.

A pályázati eljárás eredményeképp az Önkormányzat 2013. augusztus 29-én helyiségbérleti szerződést kötött a Mango Med Kft.-vel (képviseli: dr. Illés Emil ügyvezető, székhely: 2092 Budakeszi, József Attila utca 109. statisztikai számjel: 24338725-8623-113-13 adószám: 24338725-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-163999).

Dr. Illés Emil ügyvezető kérte a szerződésének módosítását, a szerződésben megjelölt egyik időpont megszüntetését, tekintettel arra, hogy a keddi napokon más helyen tart majd rendelőt. Kérte továbbá, hogy a bérleti- és a közüzemi díjak csökkentésre kerüljenek a használatnak megfelelően.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2016. január 25.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.**  
**polgármester**

## Hrustinszki Gábor - vagyongazda

---

**Feladó:** Emil Illés [emil.illes@gmail.com]  
**Küldve:** 2016. január 19. 10:30  
**Címzett:** Hrustinszki Gábor - vagyongazda  
**Tárgy:** Szájsebészeti magánrendelési idő megváltoztatása

Tisztelt Hrustinszki Úr!

Azért jelentkezem Önnél, mert a 2013. augusztus 29-én a KFT-m( Mango Med Szájsebészeti KFT) és a Budakeszi Város Önkormányzata által kötött bérleti szerződésben szeretnék módosításokat kérni. A szerződésem szerint a rendelési időm hétfőnként 15:00-20:00 óráig, keddenként pedig 07:30-12:30 óráig tart. A keddenkénti rendelésemet szeretném megszüntetni, mert azon a napon más helyen kell dolgoznom. Tehát csak a hétfőnként 15:00-20:00 óráig tartó rendelésemet szeretném megtartani. A kérdésem az, hogy a bérleti díjat és a közüzemi díjat lehet-e időarányosan csökkenteni az új rendelési időmhez?

Válaszát előre is köszönve:

Dr. Illés Emil  
20/3961321

2. R. Munka  
R/2013/0000371  
T/2013/98  
177/2013

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budakeszi Város Önkormányzata** (képviseli: Dr. Csutoráné dr. Győri Ottília polgármester; székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.; statisztikai számjel: 15730095-8411-321-13, adószám: 15730095-2-13, PIR azonosító: 730095, KSH törzsszám: 15730095,) mint Bérbeadó (továbbiakban: „Bérbeadó”)

másrészről

**Mango Med Szájsebészeti Korlátolt Felelősségű Társaság** (képviseli: dr. Illés Emil ügyvezető, székhely: 2092 Budakeszi, József Attila utca 109. statisztikai számjel: 24338725-8623-113-13 adószám: 24338725-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-163999),- mint Bérelő (továbbiakban: „Bérelő”)  
(Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: „Felek”.)

között alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

### Előzmények

Budakeszi Város Önkormányzata egyfordulós nyílt pályázatot hirdetett Budakeszi 1 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Fő utca 179. szám alatt található 4. számú fogorvosi rendelő és annak rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb helyiségek időszakos bérbe vételére.

Az Önkormányzat Képviselő Testülete a 2013. július 30-i rendkívüli testületi ülésen hozott 389/2013. (VII. 30.) számú határozatában a fogorvosi rendelő OEP rendelési időn kívüli bérbe vételére kiírt pályázati eljárás nyerteseként a Mango Med Kft. jelölte meg, és felhatalmazást adott a szerződés megkötésére.

### 1. A szerződés tárgya

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi Budakeszi 1 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Fő utca 179. szám alatt található 26,4m<sup>2</sup> alapterületű 4. számú fogorvosi rendelő és annak rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb helyiségek váróterem, vizesblokk (továbbiakban: bérlemény)

1.2. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményt 2013. 01. 01. napjától a Green Dental Kft.(képv: dr. Vasi Gábor ügyvezető, székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 2-4 II/9. adószám: 241192229-1-42) ingyenes használatába adta, a Kft. ügyvezetője 2013. 06.07-én kelt nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Bérbeadó OEP rendelési időn kívüli időpontban a helyiséget bérbe adja.

### 2. A szerződés időtartama

2.1. Bérbeadó 2013. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra a Bérelő használatába adja az 1.1. pontban megjelölt bérleményt. A Bérelő a helyiség használatára hétfőnként 15:00-

1-8  
16  
2 10 0000

20:00-óraig, keddenként 7:30-12:30 óráig jogosult, ott fogászati járóbeteg ellátást, valamint dento-alveoláris sebészeti eljárást folytathat.

2.2. Bérlo kijelenti, hogy a bérlemény állapotát, illetve állagát ismeri.

### **3. Bérleti díj, közüzemi díjak**

3.1. A Felek a bérlemény bérleti díját havi bruttó 20.000,- Ft, azaz Húszezer forint összegben határozzák meg. A bérleti díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles megfizetni a Bérlo, Bérbeadó 11742348-15390022 számú számlájára.

3.2. A használat során felmerülő közüzemi, takarítási, telekommunikációs díjat a Bérbeadó által megküldött számla ellenében 8 napos fizetési határidővel 11742348-15390022 számú számlára köteles Bérlo megfizetni. A díjak – tekintettel arra, hogy a rendelőt a Green Dental Kft. is használja- a használat időtartamára vetítve, időarányosan kerülnek számlázásra.

### **4. Birtokba lépés**

4.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo 2013. szeptember 2. napján lép a bérlemény birtokába.

4.2. Szerződő Felek a birtokbaadáskor jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, és leltárilag az abban lévő berendezési tárgyakat.

4.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a jelen megállapodás 4.2. pontjában megjelölt jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg a bérlemény kulcsait Bérlo részére átadja.

4.4. Jelen szerződés aláírásával Bérlo elismeri, hogy a bérleményt alaposan megismerte, és azt jelen megállapodás vonatkozásában a céljainak megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak találta.

### **5. Bérlo jogai és kötelezettségei**

5.1. Bérlo köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni. A bérleményt kizárólag a szerződésben meghatározott tevékenységre használhatja. A bérleményben bármilyen átalakítást, felújítást a Bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet.

5.2. Bérlo köteles Bérbeadónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével a helyiségben tartózkodó személy neki felróható módon a bérleményben, vagy a leltár szerinti berendezésekben okozott. A Bérlo felelőssége a bérleményt használó Green Dental Kft.-vel egyetemleges.

5.3. Bérlo köteles tőnni azt, hogy Bérbeadó, illetve az általa kijelölt személy a helyiséggel kapcsolatos kötelezettségei teljesítése vagy a helyiség állapotának ellenőrzése céljából Bérlo tevékenységének zavarása nélkül, figyelemmel a bérlemény „nyitvatartási idejére”, a helyiségekbe belépjen.

5.4. Bérelő köteles a szerződés megszűnése napján a bérleményt a birtokbaadási jegyzőkönyvnek és leltárnak megfelelően saját költségén kiüríteni, a bérlemény valamennyi kulcsát a Bérbeadónak átadni.

Amennyiben a Bérelő a bérleményt a jelen szerződés megszűnésekor nem üríti ki, és nem adja át a kulcsokat, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, használati díjat fizetni.

5.5. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a bérlemény bejárata mellett cégtáblát helyezzen el.

5.6. Bérelő felel a tűzmelegelőzési, munkavédelmi, valamint a vagyonvédelmi rend betartásáért.

## **6. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

6.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Bérbeadó nem felel a közüzemi szolgáltatásokban bekövetkező bármely fennakadásért.

6.2. A Bérbeadó jogosult a Bérelő, illetve a bérleményben jogszerűen tartózkodó más személy szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a bérlemény használatát; továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

6.3. Bérbeadó köteles a jogviszony fennállása alatt a bérlemény fő szerkezeti állagának karbantartásáról gondoskodni.

## **7. A szerződés megszűnése**

7.1 A szerződés megszűnik, ha

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- a bérlemény megsemmisül;
- Bérelő jogutód nélkül megszűnik; valamint
- az arra jogosult a szerződést felmondja.

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozatával 30 napos felmondási idővel rendes felmondással megszüntetheti.

7.3.. A Feleket – a másik fél súlyos szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondásának joga.

Amennyiben Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítása és az abban megjelölt legalább 15 napos határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti a felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap végére a következő esetekben:

- a.) ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,

b.) ha a Bérelő a bérleményt megrongálja, vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.

7.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás által létrejött jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó nem köteles cserehelyiséget biztosítani Bérelő részére.

7.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult egyoldalúan, írásban a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlanságból jelentős mértékben megszegi.

## 8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a lakások és helyiségek bérlete, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

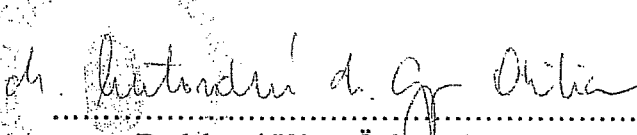
8.2. Jelen megállapodás egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

8.3. A Felek minden tőlük telhetőt kötelesek megtenni annak érdekében, hogy a jelen megállapodásból eredő, vagy azzal, vagy annak értelmezésével kapcsolatos bármely vitát békés úton rendezzenek. A békés rendezés követelményének megfelelően a Felek kötelesek bármely vita esetén ésszerű határidőn belül megbeszélést tartani a vitás kérdés megoldása érdekében. Amennyiben a jogvita 30 napon belül a Felek közt peren kívül nem rendezhető, a Felek alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességének.

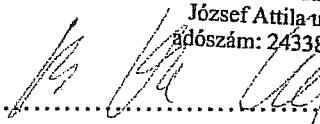
A jelen megállapodást a felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 5 db, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 4 db a Bérbeadót, 1 db a Bérelőt illeti meg.

Budakeszi, 2013. augusztus „29.”

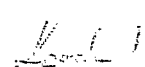
  
Budakeszi Város Önkormányzata  
képv: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester  
Bérbeadó

Mango Med Kft.  
2092 Budakeszi  
József Attila utca 109.  
adószám: 24338725-2-13

  
Mango Med Szájsebészeti Kft.  
képv: dr. Illés Emil ügyvezető

Bérelő

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Budakeszi, 2013. „29.”

  
Kovácsné Borbás Csilla  
pénzügyi osztályvezető

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

### 1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

**Budakeszi Város Önkormányzata** (képviseli: Dr. Csutoráné dr. Győri Ottília polgármester; székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.; statisztikai számjel: 15730095-8411-321-13, adószám: 15730095-2-13, PIR azonosító: 730095, KSH törzsszám: 15730095,) mint Bérbeadó (továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

másrészről

**Mango Med Szájsebészeti Korlátolt Felelősségű Társaság** (képviseli: dr. Illés Emil ügyvezető, székhely: 2092 Budakeszi, József Attila utca 109. statisztikai számjel: 24338725-8623-113-13 adószám: 24338725-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-163999),– mint Bérelő (továbbiakban: „**Bérelő**”)  
(Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”).

között alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

### Előzmények

Budakeszi Város Önkormányzata a Képviselő testület 389/2013. (VII. 30.) számú határozata alapján helyiségbérleti szerződést kötött a Mango Med Kft.-vel 2013. augusztus 29-én a 2092 Budakeszi, Fő u. 179. szám alatt található 4. számú fogorvosi rendelőre vonatkozóan.

1.

A szerződés 2.1 pontja az alábbiak szerint módosul:

„2. A szerződés időtartama

2.1. Bérbeadó 2013. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra a Bérelő használatába adja az 1.1. pontban megjelölt bérleményt. A Bérelő a helyiség használatára hétfőnként 15:00-20:00-óráig jogosult, ott fogászati járóbeteg ellátást, valamint dento-alveoláris sebészeti eljárást folytathat.”

2.

A szerződés 3.1 pontja az alábbiak szerint módosul:

„3. Bérleti díj, közüzemi díjak

3.1. A Felek a bérlemény bérleti díját havi bruttó ..... Ft, azaz .... forint összegben határozzák meg. A bérleti díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles megfizetni a Bérelő, Bérbeadó 11742348-15390022 számú számlájára.”



### 3.

#### Egyéb rendelkezések

A Felek kötelezik magukat, hogy bármilyen okból felmerülő jogvitájukat elsődlegesen békés úton, írásban rendezik, amelynek során kölcsönösen együttműködnek. Ha a Felek a jogvitát békés úton nem tudják rendezni, úgy kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A Felek jelen megállapodásban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 6 db, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyből 4 db a Bérbeadót 2 db a Bérletet illeti meg.

Budakeszi, 2016. február ....

.....  
Budakeszi Város Önkormányzata  
képv: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester

**Bérbeadó**

.....  
Mango Med Szájsebészeti Kft.  
képv.: dr. Illés Emil ügyvezető

**Bérlet**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budakeszi, 2016. ....

.....  
Cserép Zsolt  
pénzügyi osztályvezető