

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Zánka Község Önkormányzata Zánka, Fő u. 29. képviselőjében eljáró: **Filep Miklós polgármester** (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről az „Új Gold-Pharma” Bt. mint a Győrök '96. Gyógyszerkereskedelmi és Szolgáltató Bt jogutódja 8251. Zánka, Rákóczi út 34. képviselőjében eljáró: **Varga Árpád üzletvezető** (továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a zánkai 842. hrsz alatt felvett ingatlan, mely a valóságban Zánka, Rákóczi út 34. szám alatt található. Az ingatlan földszintjén helyezkedik el a jelenleg is gyógyszertárként működő nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport összesen 134,9 m² alapterülettel.
- 2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az 1./ pontban körülírt nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportot leltár szerint átvett felszerelésekkel és berendezésekkel együtt bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi 2007. március 01. kezdődően Zánka község és vonzáskörzetének gyógyszerellátása biztosítása érdekében. Bérbe adó biztosítja az ingatlanhoz tartozó terület használatát a működéshez szükséges mértékben, beleértve a személygépkocsival, szállítójárművel való bejárást és parkolást. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra jön létre.
- 3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj havonta 19.527,- Ft + ÁFA. A szerződő felek a bérleti díj értékállóságának biztosítása érdekében megállapodnak abban, hogy a bérleti díj emelkedik a minden év január 01-én érvényes jegybanki alapkamattal.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban szereplő bérleti díjat + ÁFA-t bérlő bérbeadó által kiállított számla ellenében fizeti meg negyedévenként előre.
- 5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény fenntartási költségeit – víz, villany, földgáz, telefonköltség – bérlő köteles viselni a tényleges fogyasztásnak megfelelően.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a gyógyszertár működéséhez szükséges valamennyi engedélyt a bérlő maga köteles beszerezni.
- 7./ Bérlő kijelenti, hogy a bérleményt ismeri, továbbá azt, tudomása van arról, hogy az ingatlanban található még egy lakás, mely felett a rendelkezés bérbeadót illeti meg.
- 8./ Bérbeadó hozzájárul, hogy bérlő a saját költségén a hatóságok által engedélyezett feliratot helyezzen el a bérleti jogviszony időtartamára a bérleményen. A jelen állapotot módosító esetleges beruházást bérlő csak bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet azzal, hogy a költségviselésről külön megállapodnak.
- 9./ Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény közforgalmú gyógyszertárként történő üzemeltetésére és a nyitva tartási idő háziorvossal történő egyeztetésére, valamint kijelenti és azt igazolja, hogy ezen bérleti szerződés aláírásakor bérlő beltagja rendelkezik a személyi joggal.

- 10./ Bérlő vállalja a település és vonzáskörzetének magas színvonalú gyógyszer, gyógyászati segédeszköz és gyógytermék ellátását, valamint annak a lakosság és háziorvosi rendelés igényeinek megfelelő fejlesztését. Vállalja továbbá, hogy tevőlegesen is részt vesz a település és vonzáskörzete számára szervezett egészségprogramokhoz. Felek rögzítik, hogy az előbbiek érdekében együttműködnek, egymás érdekeit nem veszélyeztetik és az esetlegesen felmerülő problémákat elsősorban tárgyalás útján rendezik.
- 11./ Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor bérlő a bérleményt a határidő utolsó napján köteles tiszta, kiürített, rendeltetés-szerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába adni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a jó gazda gondosságával köteles a bérleményt használni, az okozott kárt kijavítani saját költségén, kivéve azt a kárt, melynek helyreállítása a vonatkozó jogszabályok alapján a bérbeadót terheli. Valamennyi esetben haladéktalanul köteles a bérbeadót értesíteni és kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni. Bérlő vállalja a bérlemény belső állapotának megóvását, a felújítási, karbantartási tevékenységek elvégzését, míg bérbeadó vállalja az építmény külső felújításával, karbantartásával kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségeket.
- 12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó a bérleményt a bérleti jogviszony kezdő napján adja a bérlő birtokába. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatja.
- 13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést mindkét fél egy éves felmondási idővel mondhatja fel azzal, hogy bérbeadó felmondása esetén bérlő cserhelyiségre nem tarthat igényt.
- 14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hozzá kapcsolódó jogszabályokban foglaltak irányadóak. A szerződő felek a jelen szerződésből fakadó jogvitájuk esetén kikötik a Veszprémi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen bérleti szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott tanúk jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Zánka, 2007. március 01.

Filip Miklós
polgármester



Varga Árpád
üzletvezető
„Új Gold-Pharma” Bt.

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Buda Zoltán
Lakcím: Zánka, Globus u. 1.

2./ Név: Kincsi Judit
Lakcím: Zánka, Alföldi u. 6.

„ÚJ GOLD-PHARMA” BT.
8251 Zánka, Rákóczi u. 34.
Adószám: 27261442-2-19