

**Előterjesztés  
a Gazdasági Bizottság részére  
a Medica Humana Kft. üzlet üzemeltetésére vonatkozó  
tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában áll a Budapest X., Maglódi út 89-91. szám alatti 41062/1 hrsz.-ú ingatlan, melyen a Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet található.

A fenti tulajdoni helyzetre tekintettel tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemmel (az előterjesztés 2. melléklete) fordult Önkormányzatunkhoz a Medica Humana Kft. (1119 Budapest, Nándorfejérvári út 35.) , amely a Kórház H. épületében – az előterjesztés 3. mellékletét képező bérleti szerződés alapján – gyógyászati segédeszközöket kíván árusítani.

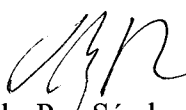
**II. A végrehajtás feltétele**

A Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése értelmében a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatokat – a Gazdasági Bizottság döntése alapján – a polgármester írja alá, ezért a kérelemben foglaltak teljesítéséhez a Bizottság egyetértése szükséges.


**III. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. február 6.

  
dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
dr. Szabó Krisztián  
jegyző /u.

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági Bizottsága**

**.../2012. (... ..) határozata  
a Medica Humana Kft. üzlet üzemeltetésére vonatkozó  
tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemről**

A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy adjon ki tulajdonosi hozzájárulást ahhoz, hogy a Medica Humana Kft. (1119 Budapest, Nándorfejérvári út 35.) a Budapest X., Maglódi út 89-91. szám alatt fekvő Fővárosi Önkormányzat Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet H. épületében gyógyászati segédeszközöket árulhasson a közte és a Kórház között 2011. szeptember 14-én megkötött bérleti szerződés alapján.

Határidő:	azonnal
Feladatkörében érintett:	a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester a Főépítési és Fejlesztés Iroda vezetője

2. melléklet



**Medica Humana Kft**  
A Replant Csoport tagja



**Budapest Főváros X. ker. Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal Hatósági Iroda**

1475 Budapest, 10. Pf.: 35

Ügyiratszám: K/52944/2011/VII

Fax: 06-1/4338-230

**Tisztelt Önkormányzat!**

A K/52944/2011/VII. számú ügyirattal kapcsolatosan kiadott hiánypótlási végzésük kapcsán azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a megállapított hiánypótlási határidőt 60 (hatvan) nappal meghosszabbítani szíveskedjenek!

Indokaink a következők: A hiánypótlási végzés keretében arra hívták fel Társaságunkat, hogy Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától, mint a tulajdoni lapon szereplő tulajdonostártól a hozzájáruló nyilatkozatot kérjük be. Tekintettel az Önkormányzat ügymeneti rendjére, illetve az ügyintézővel történt egyeztetésre kérjük Önöktől a határidő hosszabbítását.

Bízva pozitív bírálatukba kívánok Önöknek Békés Karácsonyt és Boldog Új Évet!

Üdvözlettel:

Budapest, 2012. december 20.

Cser Rolandné  
Ügyvezető igazgató

**MEDICA HUMANA KFT.**  
1119 Bp., Nándorfejérvári út 35.  
Adószám: 13325626-2-43

④

Székhely: 1119 Budapest Nándorfejérvári út 35. Tel: 374-9086; Fax: 353-1551

Honlap cím: [www.medicahumana.hu](http://www.medicahumana.hu)

E-mail cím: [info@medicahumana.hu](mailto:info@medicahumana.hu)

Ikt.sz.: 2921/5/2011.

Szerz.szám: 202/2011.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

### I. Szerződő felek

mely létrejött egyrészről

a **Fővárosi Önkormányzat Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet** (1106 Budapest, Maglódi út 89-91., képviselő: Dr. Kálmán Sándor főigazgató) mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Medica Humana Kft.** (1119 Budapest, Nándorfejérvári út. 35., adószám: 13325626-2-43; Cg.: 01-09-729499, képviseli: Cser Rolandné) mint bérlő, (továbbiakban: **Bérlő**)


között, alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kezelésében áll, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, ténylegesen a Fővárosi Önkormányzat Bajcsy-Zsilinszky Kórház kezelésébe adott, természetben a X. kerület Maglódi út 89-91. sz. alatti ingatlan, egészségügyi szolgáltatás ellátása céljából.

Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy a „Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról” szóló 75/2007 (XII. 28.) Főv. Kgy. Rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 51. § (1) bekezdés b) pont második francia bekezdésében foglaltak értelmében a Fővárosi Önkormányzat Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet a Fővárosi Önkormányzat Gazdasági Bizottságának egyidejű tájékoztatása mellett bérleti szerződést legfeljebb 3 éves határozott időtartamra köthet a szerződés meghosszabbításának lehetősége nélkül. A szerződés 3 évnél hosszabb határozott időtartamra, vagy határozatlan időre történő megkötésére kizárólag a Fővárosi Önkormányzat illetékes bizottságának előzetes hozzájárulása esetén van mód.

### II. A bérlet tárgya

Fentiek rögzítése mellett Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, de a bérbeadó kezelésében és hasznosításában lévő, természetben a Budapest, X. ker., **Maglódi út 89-91.** szám alatti „H” épület

R. 

földszintjén található 007/b megjelölésű, mindösszesen 12,4 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget gyógyászati segédeszközök forgalmazása céljából.

### III. A bérlet tartama

A bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződést 3 éves határozott időtartamra, 2011. október 1-től 2014. szeptember 30-ig kötik. A szerződést - határozott ideje ellenére - annak hatálya alatt mindkét fél jogosult írásban, indokolás nélkül, 30 napos határidő biztosításával felmondani.

### IV. A bérleti díj

Bérlő a bérelt területért bérbeadó részére, havi 90.024,- Ft, (azaz: havi kilencvenezer-huszonnégy forint) bérleti díjat köteles fizetni havonta előre, a tárgy hónapot megelőző hónap 15. napjáig, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a bérbeadó számlájára (számlaszám: OTP 11784009-15490902), banki átutalással.

**Bérlő vállalja a fizetendő Áfa számla ellenében történő megtérítését Bérbeadó számára, amennyiben a helyiség bérbeadásával kapcsolatban Bérbeadónak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján Áfa fizetési kötelezettsége merül fel.**

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépése esetén, annak hatálya alatt, a bérleti díj mértékét közös megállapodás alapján, de legalább a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével, minden évben január 1. napjára visszamenőleges hatállyal megemelik.

Késedelmes bérleti díj fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkor hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjakat Bérlő az V. pontban meghatározottak szerint köteles megfizetni.

### V. Bérlő kötelezettségei

A Bérbeadó a bérleményt 2011. október 1-i határidővel adja a Bérlő használatába. **Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1. hónapra esedékes bérleti díj megfizetése előtt nem jogosult a bérlemény használatára.**

**időn belül jogosult.** Munkaszüneti napokon Bérő nem tartózkodhat a bérlemény területén.

Bérő tudomásul veszi, hogy bérbeadó jogosult ellenőrizni a ténylegesen használt alapterület és a bérő által a bérlemény területén folytatott tevékenységet, és amennyiben ez – a bérbeadó jóváhagyása nélkül - eltér a jelen bérleti szerződésben foglaltaktól, úgy a bérbeadó jogosult a bérleti díjat felemelni, vagy a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

**Bérő felelősséget vállal** a bérleményben Bérbeadó által elhelyezett eszközök **sértetlenségéért.** Az azokban bekövetkező károkért, meghibásodásért **Bérő teljes felelősséggel tartozik,** kivéve, ha bizonyítani tudja, hogy a bekövetkezett károk, ill. meghibásodás nem az ő rendeltetésellenes, vagy jogosulatlan használata során következtek be.

A bérleményben Bérbeadó által elhelyezett eszközökre vonatkozó **leltár elkészítése Bérbeadó Műszaki és üzemeltetési osztálya vezetőjének,** vagy az általa kijelölt személynek kötelezettsége.

#### **VI. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

Bérbeadó szavatosságot vállal a bérleménynek a bérő által történő jelen bérleti szerződésben foglaltak szerinti zavartalan használatáért.

Bérbeadó a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény rendeltetésének megfelelő használatát.

Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha a rendeltetésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt a tevékenység abbahagyásának követelése sem vezetne célra, a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja és kártérítést követelhet.

**Bérbeadó a Bérő által a bérleményben folytatott tevékenységért, illetve Bérő által ott elhelyezett eszközökért semmilyen jellegű felelősséggel nem tartozik.**

#### **VII. A bérleti jogviszony megszűnése**

A jelen szerződés a szerződésben megjelölt időtartam lejártával megszűnik, illetve közös megegyezés alapján megszüntethető.

11



Bérlő a II. pont szerinti területet kizárólag gyógyászati segédeszközök forgalmazására veszi igénybe. A tevékenység végzéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő kötelezettsége.

A bérlemény használatával összefüggő valamennyi felmerülő költség (pl. fűtési energia, elektromos energia, a felmerült szemétszállítás) Bérlőt terheli. Mindezeket figyelembe véve –tekintettel arra, hogy a bérlemény külön energia mérőállásokkal nem rendelkezik Bérlő **havi bruttó 9.639,- Ft közüzemi díjátalányt** köteles fizetni a tárgyhót követő hónap 15. napjáig, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépése esetén, annak hatálya alatt, a közüzemi díjátalány megállapítása mindenkor a közüzemi költségekre vonatkozó áremelkedések mértékének figyelembe vételével történik és azok változásakor automatikusan módosul.

Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye, és vállalja, hogy a bérleményben keletkezett – nem rendeltetésszerű használattal összefüggő – károkat Bérlő külön számlája alapján megtéríti.

Bérlő a bérleményben **semminemű beruházást, átalakítást nem végezhet**. Ha Bérlő a bérleményen olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekre nem volt jogosult, Bérlő kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és az ezzel felmerült kárt Bérlő részére megtéríteni.

A Bérlő a bérleményt harmadik személynek vagy más szervezetnek nem adhatja tovább. A jogviszony megszűntével a bérlő a bérleményt tisztán, az eredeti használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak birtokába visszaadni.

A bérlemény takarítását, a bérlő saját költségén biztosítja, továbbá a bérlemény biztonságos lezárása, betörés elleni védelme is bérlő feladata, az ezzel kapcsolatos kárveszély a bérlőt terheli.

A bérlő az üzleti tevékenysége során köteles a rendelőintézetre vonatkozó rendészeti, tűzvédelmi előírásokat betartani.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény használatára a hét minden munkanapján **kizárólag a betegellátás zavartalanságának biztosítása mellett, a betegellátási**

### **Rendkívüli felmondás:**

A bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a Bérelő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg és a bérleti díj megfizetésére szóló felhívás sem vezet eredményre.
- a Bérelő a jelen szerződésben, vagy jogszabályi rendelkezésben, illetve hatósági határozatban előírt kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy a bérleményt rongálja.

Amennyiben a bérelő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén, a bérelő cserehelyiségre vagy más elhelyezésre nem tarthat igényt, valamint köteles a **bérleményen általa elhelyezett eszközöket a szerződés megszűnésének napjáig – az állag sérelme nélkül – eltávolítani** és a bérleményt átvételkori, eredeti állapotában jegyzőkönyvileg átadni.


### **VIII. Záró rendelkezések**

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.


Felek az e szerződésből eredő vita esetére kikötik a Pesti Központi kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

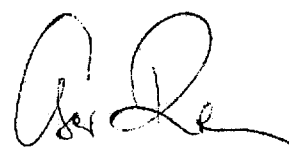
Szerződő felek a jelen okirat gondos tanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2011. szeptember 14.

  
Dr. Kálmán Sándor  
főigazgató

**Bérbeadó**

  
Vida Katalin  
mb. gazdasági igazgató

  
Medica Humana Kft.

**Bérelő**

**MEDICA HUMANA KFT.**  
1119 Bp., Nándorfejérvári út 35.  
Adószám: 13325626-2-43

④

(alírási címpéldány szerint jogosult cégszerű aláírása)

**Kapják:** Bérelő, Gazdasági igazgató, Pénzügy, Jogász, Műszak-üzemeltetés,  
Vagyon és Bizt. véd., Irattár, Gazdasági Bizottság



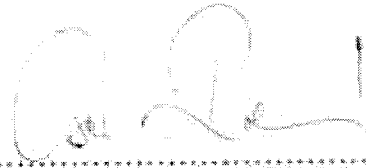


## NYILATKOZAT

a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII.28.) Főv. Kgy. Rendelet 15. §-ában foglaltakról<sup>1</sup>

Alulírott Cs. Polandhe....., mint a **Medica Humana Kft.** (1119 Budapest, Nándorfejérvári út 35.; Cg.: 01-09-729499; adószám: 13325626-2-43) képviselője, büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a **Medica Humana Kft.**-nek a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.

Budapest, 2011. 02. 22......

  
.....  
név: Cs. Polandhe  
tisztség: ügyvezető

**MEDICA HUMANA KFT.**  
1119 Bp., Nándorfejérvári út 35.  
Adószám: 13325626-2-43  
④

<sup>1</sup> A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007. (XII.28.) Főv. Kgy. rendelet 15. §: „Forgalmi értéktől függetlenül, a fővárosi vagyont csak olyan ajánlatot tevő, illetve kérelmező szervezet vagy személy részére lehet értékesíteni, tulajdonba, bérbe, használatba, vagyongazdálkodásba adni, amelynek képviselője, illetve aki büntetőjogi felelőssége tudatában írásban nyilatkozik arról, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.”



## Nem hiteles tulajdoni lap

Ne

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal  
 Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Old

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/87456/2012

2012.02.13

BUDAPEST X.KER.

Szektor :

Belterület 41062/1 helyrajzi szám

1108 BUDAPEST X.KER. Maglódi út 88.

## I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosa te ha
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------

Kivett kórház	0	3.8967	0.00	
---------------	---	--------	------	--

## II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 2132/38971

bejegyző határozat, érkezési idő: 283847/1/2000/00.12.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 34. § (1) bek.

jogállás: tulajdonos

név: X.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1102 BUDAPEST X.KER. Szent László tér 29.

5. tulajdoni hányad: 36839/38971

bejegyző határozat, érkezési idő: 263642/1/2001/01.11.26

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

## III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 318609/1/2006/06.12.21

Vezetékjog

27m2

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52561/2/2011/11.02.14

Vezetékjog

az ingatlan 5 m2 nagyságú területére, ( VMB-180/2010 ).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap