

ALBÉRLETI SZERZŐDÉS („SZERZŐDÉS”)

amely létrejött egyrészről:

Balco Expert Kft.

Székhely és levelezési cím: 7677 Orfű, Naposdomb utca 18.

Cégjegyzékszám: Cg. 02-09-080506

Adószám: 24770556-2-02

Cégvezető: Dr. Kozma Zsolt,

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

másrészről:

Alfa Egészségközpont Kft.

Székhelye: 1036 Budapest, Lajos u. 66. B. ép. 5. em.

Cégjegyzék száma: Cg. 01-09-175414,

Működési engedély száma: BP-02/022/02589/2014-I.;

Adószáma: 24649537-2-41

Bankszámla száma: 10401093-50526687-50561006,

Ügyvezető igazgató : Dr.Babai László és Turai Gabriella

Képviseli : Dr.Babai László és Turai Gabriella ügyvezetők

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

között az alábbi feltételek mellett, időben és helyen.

Előzmények

- (A) Bérlő szolgáltatóként biztosítói kárrendezéshez szükséges károsultakkal történő személyes konzultáció céljából kíván rendelkezésre alkalmas helyiséget bérbe venni.
- (B) Bérbeadó kijelenti, hogy rendelkezik a Rendeletben az (A) pontban megjelölt szolgáltatás nyújtását lehetővé tevő rendelővel és tárgyi feltételekkel, kész és hajlandó ezen tárgyi feltételeket Bérlő számára biztosítani.
- (C) Fentiekre tekintettel a Felek az (A) pontban meghatározott szolgáltatásnyújtás megvalósítása érdekében az alábbiak szerint állapodnak meg egymással.

1. A Szerződés tárgya

- 1.1. A Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy biztosítói kárrendezéshez szükséges károsultakkal történő személyes konzultáció céljából történő szolgáltatás (továbbiakban: **Szolgáltatás**) nyújtásának céljára a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a 1036 Budapest, Lajos u. 66. B. ép. 5. em. alatt, „Buda Square Irodaház” épületben található Alfa Egészségközpont rendelőben erre alkalmas helyiséget (továbbiakban: **Rendelő**), továbbá a Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlőnek a Szolgáltatás végzéséhez a Rendeletben előírt tárgyi eszközöket használatba adja, és azokat jelen szerződés teljes tartama alatt biztosítja (jelen 1.1. pontban meghatározott rendelőhelyiség és tárgyi eszközök együttesen a továbbiakban: **Bérlemény**)
- 1.2. Felek megállapodnak, hogy a Rendelő Bérlő általi használatának pontos időbeli beosztását a Felek írásban vagy e-mail útján egyeztetik egymással, azzal, hogy:
 - 1. Bérleti időszak szerdai és/vagy csütörtöki napokon (2-4 alkalommal havonta), 09:00-tól - beteganyagtól függően - max. 14:15-ig.



2. Bérleti díj **20.000** Ft/alkalom, mely tartalmazza meghatározott feltételek szerint a betegutak biztosítását, WC használatot és a rendelő igénybevételét.
3. A betegvizsgálatokkal érintett napokról kb. 2-3 héttel korábban, a konkrétan érkező betegek számáról és az időbeosztásról legkésőbb a vizsgálat hetének szerdáján 12:00 óráig Bérő tájékoztatja Bérbeadót: alfa@primamedica.hu címen.

2. A Felek jogai és kötelezettségei

- 2.1. Bérő a Rendelőt megtekintett állapotban, valamint a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező leltárban feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt veszi bérletbe.
- 2.2. Bérbeadó kijelenti, hogy mind a jelen szerződés aláírásakor mind a szerződés teljes időtartama alatt a Rendelő tekintetében önállóan és korlátlanul jogosult rendelkezni, azt Bérő használatába adni.
- 2.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a Szolgáltatás nyújtása tekintetében a Rendelet és egyéb vonatkozó jogi szabályozást ismeri, és betartja, ennek tükrében vállalja, hogy a Rendelőben a Rendeletben a jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt Szolgáltatás nyújtásához előírt valamennyi tárgyi minimum feltételeket a szerződés teljes időtartama alatt a Bérő számára biztosítja.
- 2.4. Bérő kijelenti, hogy a Szolgáltatások elvégzéséhez a vonatkozó egészségügyi és egyéb jogi rendelkezések szerinti szakmai személyi feltételekkel és engedélyekkel rendelkezik, illetve a bérlet megkezdésekor rendelkezni fog. Jelen Szerződés annak mindkét fél általi aláírásának napjával lép hatályba.
- 2.5. Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Rendelőben átalakítást és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével értéknövelő beruházást nem végezhet.
- 2.6. Bérbeadó viseli a Bérlemény állagmegóvásával összefüggő javítási, karbantartási, helyreállítási munkáinak és a szükséges cseréknek a költségeit.
- 2.7. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Rendelő a jelen szerződés teljes időtartama alatt alkalmas a jogszerű illetőleg szerződészerű, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt célnak megfelelő használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérőt a Rendelő használatában korlátozná, vagy akadályozná.
- 2.8. A Bérbeadó kijelenti továbbá, hogy rendelkezik a veszélyes hulladék elszállítására vonatkozó szerződéssel, mely alapján a Bérő részére az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék elszállítását is biztosítja.
- 2.9. A Bérő köteles a bérleményt, valamint a közös használatra rendelt helyiségeket, berendezéseket és létesítményeket, stb. rendeltetésszerűen használni.

3. Bérleti díj és annak megfizetése

- 3.1 Felek megállapodnak abban, hogy Bérlemény használatáért alkalmanként (2-4 alkalommal havonta, 09:00-tól - beteganyagtól függően - max. 14:15-ig) összesen **20.000 Ft/alkalom** összegű bérleti díjat (továbbiakban: **Bérleti Díj**) fizet a Bérbeadónak számla ellenében.
- 3.2 A Bérleti díj a Bérbeadó számlája alapján havonta fizetendő, esedékességének napja a tárgyhónapra vonatkozó hatályos adó-és számviteli jogszabályoknak megfelelően kiállított számla Bérlő általi átvételét – mely történhet elektronikus úton is – követő 8 nap. Késedelem esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben foglaltaknak megfelelő mértékű késedelemi kamatot számít fel a késedelem minden napja után.
- 3.3 Bérbeadó a teljes Bérleti díjat havonta, legkésőbb a tárgyhó 10. napján leszámlázza és megküldi Bérlőnek. A Bérleti díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha a Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10401093-50526687-50561006 számú számláján a díj összege jóváírásra kerül.

4. Szerződés időtartama, birtokbaadás, a szerződés megszűnése, megszüntetése

- 4.1. A jelen szerződés a Felek aláírása napján lép hatályba és **határozatlan** időtartamra létesül. A jelen szerződést bármelyik fél jogosult rendes felmondással megszüntetni a határozatlan időtartam alatt, 30 napos felmondási határidővel.
- 4.2. Bérlő a jelen szerződés hatályba lépése napjától kezdve jogosult a Bérlemény birtokba vételére.
- 4.3. Súlyos szerződésszegés esetén a szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye. Az azonnali hatályú felmondást a szerződésszegő féllel írásban kell közölni.
- 4.4. Felek jelen szerződés vonatkozásában a rendkívüli felmondási jog alkalmazása során a Bérlő súlyos szerződésszegésének tekintik különösen ha
- i. a Bérlő – írásbeli felszólítás ellenére – bérleti díj vagy egyéb díjfizetéssel vagy bármely más e szerződés szerinti kötelezettsége teljesítésével 1 (egy) hónapot meghaladó ideig van késedelemben, és/vagy
 - ii. Bérlő a Bérleményt – írásbeli figyelmeztetés ellenére is – jelen szerződés lényeges előírását súlyosan megszegve használja, és/vagy
 - iii. a Bérlő fizetéseképtelensége jogerősen megállapításra kerül, ellene csőd- vagy felszámolási eljárást indítottak vagy végelszámolást kezdeményeztek.
- 4.5. Felek jelen szerződés vonatkozásában a rendkívüli felmondási jog alkalmazása során a Bérbeadó súlyos szerződésszegésének tekintik különösen ha:
- i. a Bérbeadó a Bérleményt így különösen a Rendelőt és annak berendezési, felszerelési tárgyait ideértve a jelen szerződésben továbbá a Rendeletben foglalt tárgyi eszközöket a Bérlő részére nem adja át;
 - ii. a Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatában a Bérlőt szükségtelenül zavarja.

5. Kapcsolattartó személyek

5.1. A Bérbeadó részéről eljáró kapcsolattartó:

Név : Turai Gabriella
Telefon: +36 70 940 0099
Email: turai.gabriella@primamedica.hu
Postacím: Alfa Egészségközpont Kft., 1036 Bp, Lajos utca 66. B ép. 5. em.

A Bérelő részéről eljáró kapcsolattartó:

Név: Dr. Kozma Zsolt
Telefon: +36 30 878 0187
Email: balcoexpert@gmail.com
Postacím: 7602 Pécs, Pf. 74.

5.2. Felek közötti bármintű közlés és egyéb kommunikáció közöltnek tekintendő a meghatározott címre történő személyes kézbesítés esetén a kézbesítés napján; ajánlott vagy tértivevényes küldeményként postai úton történő feladás esetén a tértivevényen megjelölt időpontban vagy a feladástól számolt ötödik napon.

6. Titoktartás

6.1.A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy titokban tartanak, és a másik Fél engedélye nélkül harmadik személlyel nem közölnek, vagy harmadik személy részére nem tesznek hozzáférhetővé és nem hoznak nyilvánosságra sem közvetlenül, sem közvetve (pl. alkalmazottaik, alvállalkozóik által) semminemű, a jelen Szerződés teljesítésével, avagy a másik Fél tevékenységével kapcsolatos, a jelen Szerződés időtartama alatt, vagy azzal összefüggésben megismert tényt, információt, megoldást, adatot. A Felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti adatok és információk titokban tartásához a Feleknek jogszerű érdekük fűződik, és bizalmas információnak minősülnek.

6.2.A jelen rendelkezés hatálya alá tartozik különösen minden olyan, közkinccsé még nem vált szellemi alkotás, amely társadalmilag széles körben felhasználható (tudományos alkotás, találmány, ipari minta, újítás, grafikai megjelölés stb.), továbbá minden vagyoni értékű gazdasági, műszaki és szervezési ismeret és tapasztalat, üzleti- és fejlesztési terv, szerződésállomány, működési koncepció, belső jelentések és anyagi természetű információk, függetlenül attól, hogy azok milyen formában kerülnek a másik Féllel közlésre, jutnak tudomására vagy birtokába.

6.3.Felek a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy tudomással bírnak arról, mely szerint a fentebb jelzett tények, adatok, információk és megoldások titokban maradásához a másik Félnek méltányolható érdeke fűződik, és a jelen Szerződés megkötésével azok titokban tartása érdekében a másik Fél a szükséges intézkedéseket megtette. A fentiekben túl a jelen pontban foglalt kötelezettség megszegéséért a szerződésszegő Fél a polgári jog szabályai szerint teljes felelősséggel tartozik, és a másik Fél ebből eredő mindennemű kárának megtérítésére köteles.

6.4.Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés tartalmát szigorúan bizalmasan kezelik, továbbá vállalják, hogy e tekintetben információt kizárólag képviselőik és alkalmazottaik számára szolgáltatnak, akik a jelen pont szerinti titoktartásáért szintén felelősséget vállalnak.



6.5.A jelen szerződésben foglalt titoktartási kötelezettség a Feleket mind a jelen Szerződés hatálya alatt, mind pedig azt követően, időbeli korlátozás nélkül terheli.

7. Vegyes rendelkezések

7.1.Jelen szerződés módosítása kizárólag a Felek közös megegyezésével írásban lehetséges.

7.2.Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléklet:

1. számú melléklet: Bérlemény részét képező tárgyi eszközök listája

7.3.A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a hatályos magyar jog, így különösen a vonatkozó egészségügyi jogszabályok, a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

7.4.Felek a jelen jogviszonyból eredő esetleges vitájukat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni, ennek sikertelensége esetén fordulnak a jogvita eldöntésére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bírósághoz.

7.5.A jelen szerződés egyes kikötéseinek érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyannal pótolják, amely megfelel a szerződés céljának.

A jelen szerződés 1-1 eredeti példányban készült, amelyet a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és értelmezése után írásként alá, cégjegyzésre jogosult képviselői.

Budapest, 2024.03.01.



Balco Expert Kft.

Bérlő



Alfa Egészségközpont Kft.

Bérbeadó

Alfa Egészségközpont Kft.
1036 Budapest, Lajos u. 66.
B lépcsőház 5. em.
Adószám: 24649537-2-41
K&H Bank: 10401093-50526687-50561000

1. számú melléklet

Bérlemény részét képező tárgyi eszközök listája :

- a. íróasztal
- b. székek
- c. vizsgálóágy