

Országos Mozgásszervi Intézet
1023 Budapest, Frankel Leó út 25-29.
Főigazgató: Prof. Dr. Poór Gyula
egyetemi tanár, a Magyar Tudományos Akadémia levelező tagja
Tel: (+36) 1 438-8300, Tel: (+36) 1 438-8314
e-mail: foigtitkarsag@omint.hu

OMINTG-248-1/2021

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Név: Országos Mozgásszervi Intézet

Cím (székhely): 1023 Budapest, Frankel Leó utca 25-29.

Telephely: 1121 Budapest, Szanatórium utca 19.

Adószám: 15846042-2-41

Bankszámlaszám: 10032000-00362739-000000000

Képviseli: Prof. Dr. Poór Gyula Főigazgató főorvos

Kapcsolattartó: Dr. Flóris István PhD. orvosigazgató, Bálint Éva kommunikációs vezető
mint bérbeadó (a továbbiakban mint Bérbeadó)

valamint:

Név: T&G Health Kft

Cím (székhely): 1015, Budapest, Ostrom utca 16.

Adószám: 13280484-2-41

Cgjsz: 01 09 879970

Képviseli: Dr. Babai László, Ügyvezető

Kapcsolattartó: Holtz Zsófia, Telefon: +36 30 1414 241

mint bérlő (a továbbiakban mint Bérlő)

együttesen: a „Felek” között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, **Bérlő** pedig a **Prima Medica szakmai nap** céljából bérbe veszi a szerződés tárgyát képező Országos Mozgásszervi Intézet - Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet 1121 Budapest, Szanatórium u. 19. szám alatti ingatlan itt meghatározott részét:

Főépület III. emeleti oktatóterem

(a továbbiakban: **Bérlemény**).

Bérbeadó a szerződésben rögzített bérleti díj megfizetése fejében a bérlet időtartamára korlátozott jogkörű használatra a **Bérlő** rendelkezésére bocsátja a **Bérleményt**, amely az ingatlan főépületének meghatározott részét és az ingatlan udvarának parkoló használatát foglalja magában.

Bérbeadó a **Bérleményt** a megtekintett állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja át a **Bérlőnek**. **Bérbeadó** kijelenti és szavatolja, hogy a fenti ingatlan

bérbeadására korlátozás nélkül jogosult.

II. A szerződés időtartama

A bérleti jogviszony **2021. 06. 19. napján 09.00 órától (tárgynap) 2021. 06. 19. napján 16.00 óráig** tartó határozott időtartamra jön létre, amely 1 szakmai napot foglal magába.

III. A bérleti díj összege

A bérleti díj összege: **50.000 Ft (TAM)**.

A bérleti díj magában foglalja a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, az ezen felül felmerülő egyéb helyszín és eszköz bérleti díjak külön szerződés tárgyát képezik.

IV. A bérleti díj fizetésének módja

- a) A bérleti díj összegét, azaz **50.000,- forintot** Bérő köteles Bérbeadó bankszámlájára, Bérbeadó által a teljesítést követően kiállított számla alapján, a számla kiállítását követő **15 napon** belül átutalással Bérbeadó felé kiegyenlíteni.
- b) Amennyiben Bérő a tárgynapot megelőzően a Bérleti Szerződést bármely ok miatt felmondja, az általa megfizetett bérleti díjat Bérbeadó köteles részére haladéktalanul visszafizetni.
- c) Amennyiben Bérő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, úgy a Bérbeadó jogosult a szerződéstől egyoldalúan azonnali hatállyal elállni.
- d) Ha bármelyik fél a szerződést a bérleti jogviszony fennállása alatt felmondja, felek kötelesek egymással elszámolni.

V. A Felek jogai és kötelezettségei

Bérő:

- A Bérő a jelen szerződésben meghatározott díjazás ellenében, és az itt meghatározott feltételekkel egyezően birtokba veheti és rendeltetésszerűen használhatja a Bérleményt.
- A Bérő a Bérleményt rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban veszi át és ennek megfelelő állapotban köteles átadni.
- A Bérő a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett, jóhiszeműen és rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja, és ennek ellenértékeként bérleti díjat fizet a Bérbeadó részére.
- A Bérő köteles a Bérleményre vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban kialakított házirendet és az azzal kapcsolatos tűzrendészeti és egyéb hatósági előírásokat betartani. Nem tárolhat tűz- és robbanásveszélyes, valamint jogszabályilag tiltott tárgyakat a Bérleményben.
- Bérő kijelenti, hogy tevékenységével összefüggésben jelen szerződés időtartama alatt a Bérlemény használata során közérkölsbe ütköző tevékenységet nem folytat, továbbá tevékenységével a Bérbeadó rendeltetésszerű működését nem zavarja, valamint a betegek és a látogatók jogait nem sérti.
- Bérő kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a Bérbeadónál kezelt betegekről, Bérbeadó alkalmazásában álló munkavállalókról és a látogatókról kép- és/vagy hangfelvételt nem készíthet.
- Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben általa elhelyezett értéktárgyak megrongálódása, megsemmisülése, eltűnése esetén Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- A Bérőt teljes mértékű felelősség terheli a Bérbeadó felé az általa, az ő

közreműködésével, vagy a vele kapcsolatban álló személy által a Bérleményben okozott károkért, beleértve az ezáltal az ingatlan bármely más részén okozott károkat is. Bérelő jelen szerződés aláírásakor kötelezettséget vállal az igazoltan Bérelő által okozott kár 24 órán belül történő rendezésére.

- A Bérelő a Bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan Bérelőnek felróhatóan okozott kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- Bérelő a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – a jogszabályi előírások szerint – a hatóságoknak bejelenteni, illetve – jogszabályi előírás esetén – ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
- A Bérelő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 1 napon belül a Bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
- Bérelő a Bérleményben átalakítási, felújítási munkálatokat csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, saját költségén végezhet azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése esetén köteles az eredeti állapot helyreállítani.
- Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az elkészítendő film tartalma felett szakmai felügyeletet nem gyakorol.
- Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a forgatási helyszínen képfelvételek készüljenek, és azokat Bérelő a **Mintaapák** munkacímű tévéfilmhez/filmhez felhasználja. Bérelő azonban tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy az általa rendelkezésre bocsátott Bérleményt Bérbeadóval nem azonosítható módon mutatja be.
- Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő jogosult a forgatási helyszínen készített képfelvételek felhasználásával készült film forgalmazására, mely forgalmazás joga magában foglalja a moziban történő vetítés, televíziós sugárzás, és ún. másodlagos felhasználások céljából történő forgalomba hozatalt, illetve kiterjed a műpéldányok használatára és bérbeadására a jogára is.

Felek rögzítik, hogy a Bérleményben/ről készített valamennyi fénykép-, hang- és filmfelvétel, illetőleg azoknak bármely része (a továbbiakban: "**Felvételek**") Bérelő kizárólagos tulajdonába, kizárólagos felhasználása alá kerül. Bérbeadó a jelen szerződésben meghatározottak szerint Bérelő által teljesített bérleti díj megfizetésével, minden egyéb nyilatkozat nélkül átruházza Bérelőre a jelen szerződés alapján esetlegesen létrejövő szerzői és/vagy szomszédos jogi művekkel kapcsolatos vagyoni jogokat és a kizárólagos és korlátlan felhasználás illetőleg a hasznosítás jogát. Bérelő a műveken jogosult korlátozás nélkül változtatást végezni. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérleményről/ben készült felvételek, illetve ezek bemutatása, hasznosítása nem sértik harmadik személyek szerzői jogát, személyiségi jogait, szabadalmát, védjegyét vagy más jogait. Erre tekintettel tehát Bérelő kizárólagos, időbeli, térbeli és módbeli korlátozástól mentes más harmadik személyre átruházható felhasználási vagyoni jogot szerez, amellyel kapcsolatban a Bérbeadó semmilyen további anyagi ellenszolgáltatásra nem tart igényt, illetve Bérelő jogosult a jelen szerződés szerint készült felvételeket és jogokat harmadik személyre külön engedély nélkül átruházni. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a felvételeket nem használhatja fel, azok tekintetében szerzői jogai nem keletkeznek.

Felek rögzítik, hogy a Bérő által készített kép-, hang- és filmfelvételek, valamint az esetlegesen keletkezett szerzői és szomszédos jogi művek/teljesítmények tekintetében Bérőnek kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, időbeli, térbeli és módbeli korlátozástól mentes felhasználási jogai keletkeznek. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen rendelkezéseket a bérleti díj megállapításánál maradéktalanul figyelembe vették.

Bérbeadó kijelenti, hogy a forgatás jellegéről, témájáról teljes körű tájékoztatást kapott, a forgatással, a felvételek Bérő általi korlátozás nélküli felhasználásával – beleértve a 3. személy részére történő átruházást, adott esetben kapcsolódó jogok átengedését, engedélyezését is - kapcsolatban kifogást nem emel, azok készítéséhez és felhasználásához hozzájárul.

A Bérő nem vállal kötelezettséget arra nézve, hogy a hang- és képfelvételeket készíti, illetve az elkészült felvételeket nyilvánosságra hozza, vagy másképpen hasznosítja.

- Bérő tudomásul veszi, hogy a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény rendelkezéseinek megfelelően csak kijelölt helyen engedélyezett a dohányzás. A dohányzási tilalom megszegéséért felelősséggel tartozik és az okozott kár megtérítésére köteles.

Bérbeadó:

- A Bérő előzetes értesítése után bármikor jogosult a Bérlemény használatát ellenőrizni, azonban köteles tartózkodni a Bérő indokolatlan zavarásától.
- Jogosult felhívni a Bérő figyelmét arra a körülményre, ha a Bérő a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, ha viselkedésével, illetve tevékenységével sérti harmadik személy(ek) érdekeit, és jogosult felszólítani a Bérőt az eredeti állapot haladéktalan helyreállítására, figyelmeztetve a következményekre (a szerződés azonnali felmondása, kártérítési kötelezettség).
- A Bérbeadó a Bérleményt higiéniai okokból takarított, fertőtlenített állapotban bocsátja Bérő rendelkezésére. Bérő a bérlet végnapján köteles a Bérleményt kitakarított állapotban átadni Bérbeadó részére. Ennek hiányában a takarítás költségeit Bérbeadó a bérleti időszakot követően jogosult a Bérő felé leszámlázni.
- Köteles a Bérleményt rendeltetésszerű állapotban a tárgynapon a Bérő birtokába bocsátani.
- Köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos mindazon közterheket, amelyek, mint a Bérlemény tulajdonosát terhelik.
- Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, kivéve, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használatból ered.
- Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a Bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez. Bérőnek a filmforgatás tevékenységére utaló tábla elhelyezéséhez a Bérbeadó a hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.
- Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a forgatás időpontja Bérőn kívül álló okból megváltozhat. A forgatás elmaradása esetén Bérő a jelen szerződésben biztosított bérleti jogát Bérbeadóval előre egyeztetett pótnapo(ko)n gyakorolhatja.

VI. Vegyes és záró rendelkezések

A Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymás kölcsönös érdekeit szem előtt tartva jóhiszeműen járnak el.

Amennyiben Bérő a Bérleményt a jelen szerződésben megjelölt rendeltetésétől eltérő módon, vagy a Bérbeadónak kárt, vagy kárvesztést okozó módon használja, Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A szerződés megszűnése esetén a Bérő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű állapotban a Bérbeadónak átadni és a Bérleményt azonnali hatállyal elhagyni.

Bérő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonosi szerkezetében bekövetkező változásról Bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatja. A bejelentés elmulasztása, vagy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén Bérbeadó jogosult a jelen megállapodást – súlyos szerződésszegés miatt – azonnali hatállyal felmondani.

A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a Felek egymás között, ésszerű rövid időn belül közvetlenül kísérik meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdés ily módon nem rendezhető, a Felek a Polgári Perrendtartás mindenkor hatályos szabályai szerint kezdeményezhetik a vitás kérdés bírósági elbírálását.

A jelen megállapodásban nem, illetve nem kimerítően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok irányadók.

A jelen szerződés három eredeti példányban készült, amelyből két példány a Bérbeadóé, egy példány a Bérőé, és amelyeknek átvételét a szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek igazolnak.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Budapest, 2021.06.15.



Prof. Dr. Poór Gyula
Főigazgató főorvos
Bérbeadó



T&G Health Kft.
1015 Budapest ④
Ostrom u. 16.
Adószám: 13280484-2-41

Dr. Babai László
Ügyvezető
Bérő

T&G HEALTH KFT

Pénzügyileg ellenjegyzem:



Czine Katalin
Gazdasági igazgató

