

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vértesszőlős Község Önkormányzata (székhely: 2837 Vértesszőlős, Templom utca 57., adószám: 15729985-2-11, KSH statisztikai számjel: 15729985-8411-321-11, számlavezető pénzügyintézet: Raiffeisen Bank Zrt., bankszámlaszám: 12001008-02051655-00100007, képviseli: dr. Bogár István polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről az

AnLi-Dent Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2837 Vértesszőlős, Múzeum utca 43., cégjegyzékszám: 11 09 031103, adószám: 32601961-1-11, statisztikai számjel: 32601961-8623-113-11, képviseli: dr. Lázur Eduárd ügyvezető), mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. Bérbeadó 1/1 tulajdoni hányadában álló 2837 Vértesszőlős, Múzeum utca 43. szám (498 helyrajzi szám) alatt található fogászati rendelő ingatlanát („Bérlemény”) bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, fogászati magánrendelés céljából.
2. Felek a helyiségbérleti jogviszonyt 2026. február 1. napjától határozatlan időtartamra kötik.
3. Bérlő 2026. február 1. napjától szombati napokon 8 órától 13 óráig terjedő időben veszi bérbe a Bérleményt.
4. Bérlő a helyiségbérleti szerződés 3. pontjában rögzített időpontjában kizárólag fogászati magánrendelést jogosult a Bérleményben gyakorolni, ettől eltérő tevékenység gyakorlása esetén Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal a helyiségbérletet felmondani.
5. Felek megállapodnak, hogy a helyiségbérleti díj havi **Ft +ÁFA, azaz Ft + ÁFA**, mely mértékét Bérbeadó évente, tárgyév január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, az előző évre vonatkozó, fogyasztóiár-indexnek megfelelő mértékével jogosult megemlíni.
6. Bérlő a helyiségbérleti díjat tárgyhónapban előre, 8 napos fizetési határidővel fizeti meg a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
7. Bérlő a helyiségbérleti díjat az az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján kiállított számla ellenében, Bérbeadó számláján megjelölt fizetési számlára, átutalással egyenlíti ki.
8. Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérleményben átalakítást, és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási-, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok minden költsége a Bérlőt terheli.
9. Bérlő a Bérleményt albérletbe nem adhatja, annak használatát másnak nem engedheti át.
10. Bérlő viseli a Bérbeadó által a település fogorvosi alapellátás feladatai keretében rendelkezésére bocsátott műszerek üzemeltetési költségét, valamint Bérlő saját költségén köteles a rendelkezésére bocsátott felszerelési egységek, műszerek karbantartására, felújítására, pótlására.
11. Bérlő köteles gondoskodni a fogászati magánrendelés során a rendelő megfelelő tisztántartásáról, így különösen Bérlőt terhelik a takarítással kapcsolatos költségek.
12. Bérlő viseli a fogászati magánrendelés során felmerülő összes anyagköltséget, a veszélyes hulladék elszállításának költségét, továbbá a telefon- és internet szolgáltatás díját.
13. Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult – cserehelyiség biztosítása nélkül –, 30 napos felmondási idő mellett, írásban felmondani.

14. Bérlő a szerződés felmondására írásban, indokolási kötelezettség nélkül, 30 napos felmondási határidővel bármikor jogosult.
15. A helyiségbérleti szerződés megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget eredeti állapotában Bérbeadónak visszaadni.
16. Bérlő rongálás esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározottak szerint teljes anyagi felelősséggel tartozik Bérbeadó felé. Károkozás esetén Bérlő köteles – ismeretlen elkövető esetén is – Bérbeadó valamennyi kárát teljeskörűen megtéríteni, valamint Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
17. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
18. Felek a jelen szerződésből eredő vitáikat elősorban békés úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Felek – hatáskörtől függően – a Tatabányai Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadóak.
20. Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a /2026. (I. 29.) határozatával döntött a helyiségbérleti szerződés megkötéséről és felhatalmazta dr. Bogár István polgármestert a szerződés aláírására.

Jelen szerződés 2 számozott, szövegezett oldalból áll, 3 eredeti példányban készült. A szerződésből 2 példány a Megbízót, 1 példány a Megbízottat illeti meg.

Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag a mai napon aláírták.

Vértesszőlős, 2026. évhó napja

Vértesszőlős Község Önkormányzata
képviseli: dr. Bogár István polgármester
Bérbeadó

AnLi-Dent Kft.
képviseli: dr. Lázur Eduárd ügyvezető
Bérlő