

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a

1. Budaörsi Településgazdálkodási Kft. (Cím: 2040 Budaörs, Dózsa Gy. út 21.

Adószám: 10639205-2-13 Cégjegyzékszám: 13-09-064364), továbbiakban Bérbeadó,
másrészről az

2. EUROP-MED Kft. (Cím: 1082 Budapest, Üllői út 44.

Adószám: 11810566-2-42 Cégjegyzékszám: 01-09-677821), továbbiakban Bérbevevő
közt az alábbi feltételekkel:

:

3. A bérlet tárgya:

3.1. Budaörs, Kossuth Lajos u. 9.sz. alatti, 2066 Hrsz-ú ingatlan, mely földterületből, az azon álló épületből és a hozzá tartozó építményekből áll.

Az ingatlan leírását, az ingatlant ábrázoló terveket az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Az ingatlan telekkönyv szerinti tulajdonosa Budaörs Város Önkormányzata. Az ingatlanon a BTG Kft. saját pénzeszközeiből bővítést és felújítást végzett, melyet könyveiben idegen tulajdonon végzett, aktivált beruházásként tart nyilván, azaz a bővítéssel és felújítással létrejött felépítmény növekedés a BTG kft. tulajdona.

Budaörs Város Önkormányzata a BTG Kft-t jelölte meg a tulajdonát képező ingatlanrész hasznosítójaként.

3.2. A BTG Kft. tulajdonában lévő, 2001. április 17-én kelt, Budaörs Város Önkormányzata és az EUROP-MED Kft. között kötött "Feladatátadási Szerződés Budaörs Város Önkormányzata ellátási felelősségébe tartozó egyes egészségügyi szolgáltatások nyújtásának feltételeiről" tárgyú szerződésben - mely a jelen szerződés 7. sz. melléklete - megjelölt egészségügyi szolgáltatások ellátásához szükséges orvosi berendezések, továbbá a 3.1. pontban jelölt ingatlan üzemeltetéséhez szükséges berendezési tárgyak felsorolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

4. A bérbe vett eszközök Bérbevevő általi hasznosíthatósága, használati lehetősége

4.1. Bérbevevő a 3.1. pont szerinti ingatlanban köteles bérleti díj felszámítása nélkül a fent hivatkozott "Feladatátadási Szerződés" 15. pontja szerinti feladatokra helyiséget biztosítani, úgy, hogy ezzel átvállalja az Önkormányzatnak az alapellátás részére fent álló helyiségbiztosítási kötelezettségét.

Az így biztosított helyiségek jegyzékét, az ingatlanon belüli elhelyezkedését, méretét, funkcióját a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Az ezen helyiségekben alapellátást végzőktől a Bérbevevő jogosult az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak arányos részét beszedni.

4.2. A Bérbevevő a 3.1. pont szerinti ingatlannak a 4.1. pontban jelzettekkel nem érintett részében egészségügyi ellátó tevékenységet és az azt közvetlenül kiszolgáló tevékenységet folytathat.

A lehetséges kiszolgáló tevékenységek jegyzékét a 4. sz. melléklet tartalmazza.

A Bérbevevő az egészségügyi ellátó tevékenység és az azt közvetlenül kiszolgáló tevékenység végzése érdekében, a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett jogosult a 4.1. pontban jelölt helyiségek kivételével a 3.1. pont szerinti ingatlan egyes részeit albérletbe adni.

A Bérbeadó az előzetes tájékoztatás alapján jogosult megvizsgálni, hogy az albérletbe adás a Bérbevevő által jogosult tevékenység végzésére szolgált-e, és ha nem, akkor Bérbeadó jogosult és köteles az albérletbe adást megtiltani.

Az albérletbe adásból származó bevétel a Bérbevevőt illeti meg.

Az e pontban írtak nem mentesítik a Bérbevevőt az általa vagy albérelői által végzendő tevékenységekhez szükséges szakhatósági engedélyek saját költségén történő beszerzésétől, és attól, hogy engedély köteles tevékenységet csak engedély birtokában folytathat mind a Bérbevevő, mind albérelője.

4.3. A Bérbevevő a 3.2. pont szerinti orvosi eszközöket csak az általa nyújtott egészségügyi ellátás céljaira, a berendezési tárgyakat az épület üzemeltetésére, az egészségügyi szolgáltatást nyújtók és igénybe vevők kiszolgálására használhatja.

Az orvosi eszközök és berendezési tárgyak használatát a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett albérletbe adás útján biztosíthatja az albérlők számára is.

A Bérbeadó az előzetes tájékoztatás alapján jogos meggyőződni arról, hogy az albérletbe adott orvosi eszközök és berendezések hasznosítása az e pontban megjelölt tevékenységet szolgálja, és ha nem, akkor jogosult és köteles az albérletbe adást megtiltani.

5. Bérleti díj

A Bérbevevő havi rendszerességgel köteles a 3.1. és 3.2. pontban a bérlet tárgyaként megjelölt ingatlanért, orvosi eszközökért és berendezési tárgyakért bérleti díjat fizetni.

A bérleti díjat a mindenkorai tárgyhónap 10-éig a Bérbeadó számlája ellenében Bérbevevő banki átutalással köteles megfizetni a Bérbeadó számlájára. Késedelmes teljesítés esetén A bérbevevő a késedelem idejére évi 20% késedelmi kamatot köteles fizetni.

A bérleti a szerződés megkötésekor 1 000 000,- Ft + 25 % ÁFA/hó, azaz egymillió Ft +25% ÁFA/hó.

A Felek ezen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a bérleti díj – a szerződés külön módosítása nélkül – minden naptári év április 01. Napjától megváltozik az elmúlt naptári évre a KSH által közzétett fogyasztói árindex szerint. A bérleti díj ezen megváltoztatásához a Bérbevevő külön elfogadó nyilatkozata nem szükséges.

Bérbeadó a Bérbevevő által határidőre meg nem fizetett bérleti díjat jogosult a Bérbevevőtől banki beszédési megbízás útján is beszédni, melynek érvényesítéséhez Bérbevevő felhatalmazó levelet bocsát a Bérbeadó rendelkezésére. A felhatalmazó levél a jelen szerződés 8.sz. melléklete.

6. Bérleti időtartam

Felek a jelen bérleti szerződést 2001. Április 24-én írják alá, a szerződés hatálya 2001. Július 1. Napjától 2021. Június 30. Napjáig tart, így felek a szerződést határozott időtartamra kötik.

a) A jelen szerződés súlyos megszegése esetén felek jogosultak a bérleti szerződést ezen időtartam alatt egyoldalúan felmondani, 6 hónapos felmondási idővel. Különösen súlyos szerződésszegésnek minősül Bérbevevő részéről, ha a bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg, vagy a bérlet tárgyait nem a 4. pontban foglalt célokra használja, azonban a felmondást egyéb szerződésszegés is megalapozhatja.

b) A fent hivatkozott "Feladatátadási Szerződés" 2.4. pontja alapján a Bérbeadó, amennyiben a Bérbevevő a jelen szerződést súlyosan megszegi, kezdeményezi az Önkormányzatnál a "Feladatátadási szerződés" felbontását, és annak felbontása esetén 6 hónapos felmondási idővel jogosult és köteles a jelen bérleti szerződést felmondani.

Amennyiben a Bérbevevő és Budaörs Város Önkormányzata között a "Feladatátadási Szerződés" bármilyen okból megszűnik, úgy a jelen bérleti szerződés is automatikusan megszűnik. A bérleti szerződés megszűnésének időpontja ez esetben azonos a "Feladatátadási Szerződés" megszűnésének időpontjával.

7. Bérbeadó és Bérbevevő kötelességei és jogai

7.1. Bérbeadó köteles a 3.1. pont szerinti ingatlant és a 3.2. pont szerinti eszközöket és berendezési tárgyakat a jelen szerződés hatályba lépésének napján Bérbevevőnek leltár szerint, közös szemrevételezéssel, a műszaki paraméterek és a műszaki állapot pontos rögzítésével használatra átadni.

A használatba adott eszközök műszaki adatait és műszaki állapotát az 1. és 2. sz. mellékletben kell rögzíteni.

Bérbevevő köteles a bérlet tárgyait rendeltetésszerűen használni, azok állagát megővni.

7.2. Bérbeadó jogosult a 3.1. és 3.2. pont szerinti ingatlan és eszközök műszaki állapotát folyamatosan ellenőrizni.

Ennek érdekében felek minden tárgyév minden naptári féléve első hónapjának 10. és 15. napja között közös helyszíni bejárást tartanak és az 1. és 2. sz. mellékletet, mint a bérbe adott eszközök jegyzékét felhasználva az egyes eszközök műszaki állapotát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

Vitás esetben felek a műszaki állapot meghatározásához közösen kiválasztott szakértőt vesznek igénybe.

A szakértő költségét szükség esetén felek 50-50%-os arányban előlegezik meg. A szakértői vizsgálat eredményétől függően a teljes szakértői költséget az a fél köteles viselni, akire nézve a szakértő kedvezőtlen véleményt adott.

Rendkívüli esemény, káresemény bekövetkeztekor, vagy a Bérbevevő kérésére Bérbeadó jogosult és köteles a fent leírt módon az eszközök műszaki állapotának ellenőrzését Bérbevevőnél kezdeményezni. Bérbevevő a kezdeményezett ellenőrzést nem tagadhatja meg.

Abban az esetben, ha Bérbevevő a fent leírt rendszeres, vagy a Bérbeadó által egyébként kezdeményezett ellenőrzésen nem vesz részt, úgy Bérbeadó jogosult az ellenőrzést egyoldalúan is elvégezni.

7.3. A Bérlet kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására.

7.4. A Bérlet köteles azonnal értesítést küldeni a Bérbeadónak minden, a bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról.

7.5. A Bérbevevő a 3.1. és 3.2. pontban megjelölt bérbe vett ingatlant és eszközöket köteles és jogosult a fent említett "Feladatátadási Szerződés"-ben és a jelen bérleti szerződésben megfogalmazott feladatok ellátása érdekében üzemeltetni.

Ezen üzemeltetés keretében Bérbevevő a bérleti díjon felül köteles az igénybevett közmuhszolgáltatásokat, egyéb közszolgáltatásokat, továbbá az ingatlan fenntartásával járó egyéb költségeket megfizetni.

Az igénybevett szolgáltatások mérésére szolgáló mérő berendezéseket köteles a Bérbevevő a bérlet időtartamára saját nevére átíratni. Az ehhez szükséges közreműködést a Bérbeadó köteles megadni.

Az üzemeltetés keretében a Bérbevevő köteles gondoskodni a bérbe vett ingatlan és egyéb eszközök folyamatos karbantartásáról oly módon, hogy a bérbe vett tárgyak folyamatosan megfeleljenek a Bérbevevő nyújtotta szolgáltatások által megkívánt és az engedélyező hatóságok, a szolgáltatást igénybe vevők részéről elvárt követelményeknek, továbbá az 1. és 2. sz. mellékletek szerinti műszaki állapotnak és adatoknak.

A Bérbeadó a szükséges karbantartások elvégzését a 7.2. pontban írt ellenőrzés alkalmával jogosult ellenőrizni.

Amennyiben ezen ellenőrzések alkalmával a Bérbeadó – a Bérbevevő tudomásul vételével – hiányosságot állapít meg, úgy felek a hiányosság megszüntetésére – mely Bérbevevő kötelessége – határidőt tűznek ki, és annak végrehajtását Bérbeadó ellenőrzi.

Amennyiben a hiányosságot Bérbevevő nem veszi tudomásul, úgy felek közösen kiválasztott szakértőt kérnek fel a vélelmezett hiányosság megállapítására vagy elvetésére. A szakértő véleményét felek kölcsönösen elfogadják. A szakértő költségét szükség esetén felek 50-50%-os arányban előlegezik meg. A szakértői vizsgálat eredményétől függően a teljes szakértői költséget az a fél köteles viselni, akire nézve a szakértő kedvezőtlen véleményt adott.

A szakértő által feltárt hiányosság megszüntetése Bérbevevő kötelessége, és úgy kell eljárni, mint a fent írt, közösen megállapított hiányosság esetén.

Amennyiben Bérbevevő a hiányosságot a megállapított megszüntetési határidőig nem szünteti meg, úgy Bérbeadó jogosult azt a Bérbevevő költségére megszüntetni.

Az ezen költségek fedezetére Bérbevevő pénzügyi biztosítékot nyújt oly módon, hogy a 9. Sz. mellékletet képező Feladatátadási Szerződés 38. sz. pontjában megjelölt bankgarancia ezen munkák elvégzésére is igénybe vehető.

A bankgarancia szerződést jóváhagyásra a Bérbevevő a Bérbeadónak bemutatja, és jelen bérleti szerződés érvényességi feltétele a fent említett, Bérbeadó által elfogadott bankgarancia szerződés megléte.

A karbantartási munkák körébe tartozó feladatokat az 5. sz. melléklet tartalmazza.

7.6. A Bérbevevő azon ingatlanrészeket is köteles a 7.5. pontban írt módon üzemeltetni és karbantartani, melyeket a 4.1. pont szerint köteles az alapellátást végzőknek biztosítani.

7.7. Bérbevevő a Bérbeadó engedélye alapján jogosult a 3.1. pont szerinti ingatlanon bővítési, átalakítási munkákat végezni.

A bővítés és átalakítás során megvalósított új funkciók nem lehetnek ellentétesek azzal, hogy az ingatlant a Bérbevevő csak a jelen szerződés 4.2. pontja szerint használhatja. A Bérbeadó engedélye nem helyettesíti a szükséges szakhatósági engedélyeket.

A Bérbevevő a bővítéssel, átalakítással - ami beruházásnak minősül – létrehozott új értéket a bővítés, átalakítás elvégzését közvetlenül követően köteles a Bérbeadónak térítésmentesen tulajdonba átadni. Ellenértéket csak abban az esetben követelhet, ha abban előzetesen a Felek megállapodtak.

A bővítéssel, átalakítással létrejövő változásokat az 1-es , és szükség esetén a 2. sz. mellékleten át kell vezetni.

7.8. Bérbevevő a Bérlet időtartama alatt köteles a 3.1. és 3.2. pontban írt ingatlanon és eszközökön, valamint a 7.7. pont szerint létrejött új értékeken a szükséges felújításokat elvégezni – beruházási tevékenység – és az így létrejött új értéket a létrehozást közvetlenül követően köteles a Bérbeadónak térítésmentesen átadni. Az így létrejött értéknövekedés miatt Bérbeadó nem jogosult az 5. pontban meghatározott bérleti díjat megnövelni és e miatt a bérleti díj nem csökkenthető.

A felújítási munkák körébe tartozó feladatokat a 6. sz. melléklet tartalmazza.

A felújítások szükségessé válását a Bérbeadó és a Bérbevevő a 7.2. pontban írt ellenőrzések során állapítják meg. Amennyiben a felek között a felújítások szükségességét illetően nézeteltérés alakul ki, úgy a szükségesség megállapítására közösen kijelölt szakértőt vesznek igénybe, akinek véleményét kölcsönösen elfogadják.

A szakértő költségét szükség esetén felek 50-50%-os arányban előlegezik meg. A szakértői vizsgálat eredményétől függően a teljes szakértői költséget az a fél köteles viselni, akire nézve a szakértő kedvezőtlen véleményt adott.

A közösen vagy a szakértő által megjelölt felújítási munkákat Bérbevevő egy közösen megállapított időpontig köteles elvégezni.

A munkák elvégzésének hiányában ezt a Bérbeadó a Bérbevevő költségére köteles és jogosult elvégezni. A működés további biztosításához szükséges munkák költségének fedezetére érvényesítheti a Bérbeadó a 7.5. pontban írt bankgaranciát.

Amennyiben a munkák értéke meghaladja a bankgaranciával biztosított értéket, úgy Bérbevevő a szükséges munkák megállapítását követő 2 hónapon belül a munkák becsült értékének a bankgaranciát meghaladó részére újabb bankgaranciát köteles biztosítani.

Ennek hiányában Bérbeadó jogosult a szerződést 6 hónapos felmondási idővel felmondani.

7.9. Mind a bővítés, átalakítás, mind a felújítás során létrejövő értéknövekedésnek a 7.7. és 7.8. pontok szerint a Bérbeadó részére történő tulajdonba adásának célja, hogy a bérleti jogviszony keretében a Bérbevevőnek tulajdonjoga a bérbe vett eszközökön (3.1. és 3.2. pont szerinti eszközökön) ne keletkezzék, így közös, osztatlan tulajdon ne alakuljon ki.

Ezen elvet az e szerződésben nem szabályozott kérdések rendezése során is mindenkor érvényesíteni kell.

7.10. A fent hivatkozott bankgarancia szerződésekben igénybevett biztosítékok felhasználását követően 1 hónapon belül a Bérbevevő köteles a biztosítékokat az eredeti feltételekkel megújítani. Ennek hiányában Bérbeadó jogosult a szerződést 6 hónapos felmondási idővel felmondani.

7.11. A Bérbeadó köteles a bérleményre felelősségbiztosítást, valamint az épület használatával kapcsolatos kockázatra kiterjedő vagyonsbiztosítást megkötni és a bérleti jogviszony egész időtartama alatt azt fenntartani. Ennek költségét Bérbeadó a Bérbevevőre áthárítja oly módon, hogy az általa megfizetett biztosítási díjat számla ellenében a Bérbevevő neki megfizeti. Bérbeadó köteles a biztosítási szerződés egy példányát a Bérbevevőnek átadni és a díjfizetést a bérbevevő felé folyamatosan igazolni.

A Bérbevevő köteles az általa folytatott tevékenységre minden kockázatra kiterjedő felelősségbiztosítást kötni, az azzal kapcsolatos díjfizetést pedig a Bérbeadó felé folyamatosan igazolni.

8. A bérleti jogviszony megszűnése esetén követendő eljárás

A bérleti jogviszony bármi okból és bármely időpontban történő megszűnése esetén Bérbevevő a 3.1. és 3.2. pont szerint bérbevett eszközöket minimum a bérbeadáskor rögzített műszaki állapotban köteles a bérbeadónak birtokba visszaadni.

Az annál jobb műszaki állapotban való visszaadás nem alapoz meg a Bérbevevőnél semmilyen anyagi igényt.

A birtokba való visszaadás elmulasztása esetén Bérbevevő a mindenkor bérleti díj összegének kétszeresét köteles használati díjként megfizetni mindaddig, amíg a birtokba visszaadás meg nem történik.

A 7.7. és 7.8. pont szerint létrehozott, és a Bérbeadó tulajdonába került új értékek sem alapoznak meg a Bérbevevőnél semmilyen anyagi igényt.

A bérbeadásnál rögzített műszaki állapotnál rosszabb műszaki állapotban való visszaadás esetén bérbeadó jogosult kárigényt bejelenteni és a 7.5. pontban írt bankgarancia terhére érvényesíteni. A bankgarancia összegénél nagyobb kárigényért is felelősséggel tartozik a Bérbevevő.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbevevő köteles a Bérbeadónak a bérbe vett ingatlant és eszközöket úgy visszaszolgáltatni, hogy az alkalmas legyen a Bérbevevő által a fent említett "Feladatátadás Szerződésben" vállalt egészségügyi feladatok további végzésére, azaz kielégítse egyrészt a törvényi minimum feltételeket (szakmai rendeletek: 21/1998. (VI.3.) NM rendelet, 5/1995. (II.8.) NM rendelet, 24/2000. (IX.1.) EÜ rendelet.), másrészt legalább a jelen szerződés megkötésekor a bérbevett ingatlanra és berendezésekre az 1. és 2. Sz. mellékletekben dokumentált műszaki állapotot és színvonalat.

A bérleti jogviszony megszűnése után másik helysége a Bérbevevő nem tarthat igényt.

9. Bérleti jog átruházása, a bérelt eszközök megterhelése

Bérbevevő a bérelt ingatlan és eszközök bérleti jogát sem ingyen, sem ellenérték fejében nem értékesítheti, nem ruházhatja át másra.

Az ingatlant és eszközöket semmilyen módon nem terhelheti meg, azt biztosítékként, zálogként nem használhatja fel.

A Bérbevevő mind a saját, mind az albérelői által végzett tevékenységért, okozott kárért teljes polgári felelősséggel tartozik a Bérbeadóval szemben.

Amennyiben a jogszabályok változása vagy egyéb ok miatt, a szerződés fennállása idején, a Bérbevevő által bérelt ingatlan és ingó vagyontárgyak elidegenítésre kerülnek, a Bérbevevő elővásárlási joggal rendelkezik.

10. A szerződés felülvizsgálata


Felek lényeges és alapvető törvényi változások esetén a szerződést felülvizsgálják.

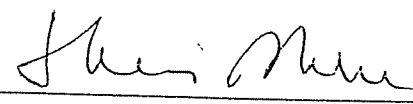
11. Bejelentési kötelezettség

Az EUROP-MED kft. Köteles a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül az ügyvezetésben vagy a tulajdonosi szerkezetben bekövetkezett változást a Bérbeadónak bejelenteni.

- | | |
|-------------------|--|
| 1. sz. melléklet: | A 3.1. pont szerinti ingatlan leírása, tervei. |
| 2. sz. melléklet: | A 3.2. pont szerinti eszközök és berendezési tárgyak jegyzéke. |
| 3. sz. melléklet: | A 4.1. pont szerint biztosított helységek jegyzéke, terve, mérete. |
| 4. sz. melléklet: | A Bérbevevő által az egészségügyi tevékenységet közvetlenül kiszolgáló, lehetséges tevékenységek jegyzéke. |
| 5. sz. melléklet: | A karbantartási feladatok körébe tartozó munkák. |
| 6. sz. melléklet: | A felújítási feladatok körébe tartozó munkák. |
| 7. sz. melléklet: | Feladatátadási Szerződés Budaörs Város Önkormányzata ellátási felelősségébe tartozó egyes egészségügyi szolgáltatások nyújtásának feltételeiről |
| 8. sz. melléklet: | Felhatalmazó levél |
| 9. sz. melléklet: | Feladatátadási szerződés Budaörs Város Önkormányzata ellátási felelősségébe tartozó egyes egészségügyi szolgáltatások nyújtásának feltételeiről. |

Budaörs, 2001.


Bérbeadó


Bérbevevő

EUROP-MED
Orvosi Szolgáltató Kft.
1082 Budapest, Üllői út 44.
Adószám: 11810566-2-42

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft. (2040 Budaörs, Dózsa Gy. U. 21. képv. Regényi János ügyvezető igazgató), mint bérbeadó és Europ-Med Kft. (2040. Budaörs, Kossuth u. 9.), mint bérbevevő a közöttük 2001. április 24-én létrejött, 2004. január 14-én módosított, bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. A szerződés 7.7. pontjának harmadik bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

A Bérbevevő a bővítéssel, átalakítással – ami beruházásnak minősül – létrehozott új értékeket, az értékek létrejöttét követően, legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles a Bérbeadónak térítésmentesen tulajdonába adni. Ellenértéket csak abban az esetben követelhet, ha abban előzetesen a felek megállapodtak.

2. A szerződés 7.8. pontjának első bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Bérbevevő a Bérlet időtartama alatt köteles a 3.1. és a 3.2 pontban írt ingatlanon és eszközökön, valamint a 7.7. pont szerint létrejött új értékeken a szükséges felújításokat elvégezni – beruházási tevékenység – és az így létrejött új értéket az értékek létrejöttét követően, legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles a Bérbeadónak térítésmentesen tulajdonába adni. Az így létrejött értéknövekedés miatt Bérbeadó nem jogosult az 5. pontban meghatározott bérleti díjat megnövelni és e miatt a bérleti díj nem csökkenthető.

3. A szerződés 7.9. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

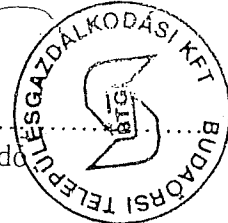
Mind a bővítés, átalakítás, mind a felújítás során létrejövő értéknövekedésnek a 7.7. és a 7.8. pontok szerinti a Bérbeadó részére, legkésőbb a szerződés megszűnésekor történő tulajdonba adásának célja, hogy a Felek a tulajdoni viszonyokat rendezzék, és a szerződés megszűnésekor Bérbevevő jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant és eszközöket teljes egészében és maradéktalanul visszaszolgáltassa.

4. A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul érvényesek.

Jelen szerződés módosítást felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budaörs, 2006.01.01.....

.....
Bérbeadó



EUROP-MED
Orvosi Szolgáltató Kft.
2040 Budaörs, Kossuth L. u. 9.
Adatszám: 11810566-2-13
MKB bankszámlaszám: 10300002-20110571-00003285
Telefón: 06 (23) 7445-480
.....
Bérbevevő

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

B.T.G. Budaörsi Településgazdálkodási Kft. (2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21., képv: Regényi János ügyvezető igazgató), mint bérbeadó és **EUROP-MED Kft.** (1082 Budapest, Üllői út 44.), mint bérbevevő a közöttük 2001. április 24-én létrejött, többször módosított, bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

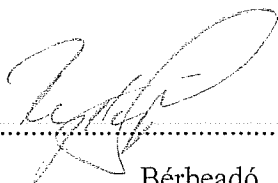
1.) A szerződés 7.11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

A Bérbevevő köteles a bérleményre felelősségbiztosítást, valamint az épület használatával kapcsolatos kockázatra kiterjedő vagyonbiztosítást megkötni és a bérleti jogviszony egész időtartama alatt azt fenntartani. Bérbevevő köteles a biztosítási szerződés egy példányát a Bérbeadónak átadni és a díjfizetést évente egyszer igazolni.

2.) A bérleti szerződés egyéb rendelkezési változatlanul érvényesek.

Jelen szerződés módosítást Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag - 2007. január elsejére visszamenőleges hatállyal - aláírták.

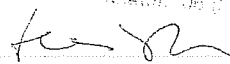
Budaörs, 2007. február 27.



Bérbeadó



EUROP-MED
Orvosi Szolgáltató Kft.
2040 Budaörs, Kossuth L. u. 9
Adószám: 11310565 7-13
MKB bejegyzésszám: 01207142016671-00003285
Telefon: 06 (0) 44 44 480



Bérbevevő