



**Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere**  
**8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.**  
**☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021**

Ügyiratszám: 911-2/2017.

## **Előterjesztés**

**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2017. október 26-ai soros ülésére**

**Tárgy: Fiókgyógyszertár bérleti szerződésének meghosszabbítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kőhegyi Péter ügyvezető, a BENU Két Oroszlán Gyógyszertár Kft. - a NOVA Gyógyszertárak Kereskedelmi Zrt. jogutódja - képviseletében azzal a kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, hogy a Kft. által, a Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42. szám alatti ingatlanban bérelt üzlethelyiség bérleti szerződésének öt évvel, 2022. december 31. napjáig történő meghosszabbítását engedélyezze (melléklet: kérelem).

A jelenleg hatályos bérleti szerződés 2012. június 1. napjától 2017. december 31. napjáig biztosít bérleti jogot a BENU Két Oroszlán Gyógyszertár Kft. részére. A kérelem értelmében a módosítás csak a bérleti jogviszony hatályát érintené, a szerződésben rögzített egyéb feltételek változatlan formában maradnának fenn.

Tekintettel arra, hogy a gyógyszertár tevékenysége a település lakóinak ellátása szempontjából széles lakossági igényt elégít ki, a gyógyszertár fennmaradása érdekében javaslom a kérelem jóváhagyását, a bérleti szerződés kérelemnek megfelelő módosítását, a szerződés egyéb rendelkezéseinek változatlanul hagyása mellett.

Fentiek alapján kérem, a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2017. október 16.

Péter Károly  
polgármester



**Határozati javaslat**  
**.../2017. (X. 26.) számú képviselő-testületi határozat**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a „**Fiókgyógyszertár bérleti szerződésének meghosszabbítása**” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata, mint bérbeadó, és a NOVA Gyógyszertárak Kereskedelmi Zrt. (székhely: Budapest, Bláthy Ottó u. 9.), mint bérlő között 2012. június 1. napjától hatályos helyiség bérleti szerződés a bérlő jogutódjával, a BENU Két Oroszlán Gyógyszertár Kft-vel (székhely: Budapest, Bláthy Ottó u. 9., képviseli: Kőhegyi Péter ügyvezető) meghosszabbításra kerüljön 2022. december 31. napjáig.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hozott döntésről kérelmezőt a határozat-kivonat megküldésével tájékoztassa, és felhatalmazza a módosított helyiség bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Péter Károly polgármester

Jegyzék. Dr. Gallo V.

2017. 10.13.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

Péter Károly  
Polgármester Úr részére

Von.	18	€
ÉRKEZETT:	2017 OKT 13	
ÉRK.NYTSZ:	5764	jegyzék
IKT.SZÁM:	911-1117	ÉKLET

*[Handwritten signature]*

Tárgy: fiógyógyszertár bérleti időtartam meghosszabbítására vonatkozó igény bejelentése

Tisztelt Bérbeadó, Tisztelt Polgármester Úr!

A BENU Két Oroszlán Gyógyszertár Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9., Cg. 01-09-174537), úgymint

a Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata tulajdonát képező, természetben 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos utca 42. szám alatti ingatlanban található, 82 m2 alapterületű gyógyszertári üzlethelyiség (továbbiakban: bérlemény), bérelője, és a bérleményben működtetett fiógyógyszertár üzemeltetője képviselében az alábbiakról tájékoztatom.

A BENU Két Oroszlán Gyógyszertár Kft. (illetve e téren jogelődje, a NOVA GYÓGYSZERTÁRAK Zrt.) bérló a bérlemény tárgyában 2012 május 15. napján az Önkormányzattal 2017. december 31. napjáig tartó határozott időre bérleti szerződést kötött.

A bérló ezúton úgy nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszonyt további öt évvel, tehát 2018. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig meg kívánja hosszabbítani.

Kérem a T. Bérbeadót, hogy a bérleti jogviszony fentiek szerinti meghosszabbításához, a jelenlegi bérleti szerződésben írt változatlan feltételekkel járuljon hozzá, illetve döntsön a bérleti jogviszony (bérleti szerződés) meghosszabbításáról.

Amennyiben a tárgyban újabb okirat (új szerződés, a meglévő szerződés módosítása) aláírását látják szükségesnek, szívesen állunk rendelkezésükre.

Szíves együttműködésüket előre is köszönjük.

Budapest, 2017. október 11.

Tisztelettel:

*[Handwritten signature]*

BENU Két Oroszlán Gyógyszertár Kft.  
bérló

képviseli: Kőhegyi Péter ügyvezető

BENU Két Oroszlán Gyógyszertár Kft.  
székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 9.  
fióktelep: 8360 Keszthely, Tapolcai út 37.  
Adószám: 24387389-2-42  
bankoz.sz: 12001008 - 01401502 - 00100002

## Helyiség bérleti szerződés,

amely létrejött a szerződő felek, egyrészről a

### Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

székhely 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.,

adószám 15734381-20

képviseli Péter Károly polgármester,

mint bérbeadó, a továbbiakban **bérbeadó,**

másrészről a

### NOVA GYÓGYSZERTÁRAK Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9

cégjegyzékszám 01-10-046246

adószáma 14569018-2-42

statisztikai számjele 14569018-4773-114-01

képviseli Dr. Papp István Zsolt és Dr. Zlinszky János az igazgatóság tagjai együttesen

mint bérlő, a továbbiakban **bérlő,**

között az alábbi napon és feltételekkel

### Bevezetés

A szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó és az IRISZ 46 Gyógyszertár Betéti Társaság (8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42., Cg. 20-06-034896, képviseli: Lenthyné Kovács Aranka Rózsa üzletvezető, továbbiakban: BT), mint korábbi bérlő az 1. pontban részletezett bérlemény ingyenes használatára vonatkozóan 2003. december 1. napján 2007. december 31. napjáig tartó határozott időre szerződést kötöttek, mely szerződés 2012. december 31. napjáig tartó időtartamra – a 127/2007. (XII.20.) számú Képviselő-testületi határozattal – változatlan feltételekkel meghosszabbításra került (továbbiakban együtt: Szerződés). A BT a Szerződésben meghatározott – és jelen szerződés 1. pontjában is írt – bérleményben közforgalmú gyógyszertárat működtet, azzal, hogy azt a közeljövőben, várhatóan 2012. április 30. napjával meg kívánja szüntetni. BT és bérlő, mint szintén gyógyszertárat működtető gazdasági társaság előzetesen megállapodtak, hogy a bérlő a bérleményben a BT által működtetett közforgalmú gyógyszertár működési engedélye visszavonását követően fiókgyógyszertárat fog működtetni. A vonyarcvashegyi gyógyszertár tehát változatlan helyen, azonban megváltozott működtetővel, mint a NOVA Két Oroszlán Gyógyszertár (8360 Keszthely, Tapolcai u. 37.) fiókgyógyszertára fog működni a szakszerű hatóságok engedélyek megszerzését követően.

A szerződő felek kijelentik, hogy közös céljuk, hogy Vonyarcvashegyen a gyógyszertár – a fentiek okán a jövőben mint fiókgyógyszertár – a bérleményben hosszú távon és folyamatosan működjön, és álljon elsősorban a helyi lakosok rendelkezésére. E cél érdekében együttműködve a bérlő – és egyben a gyógyszertárat működtető – személyében bekövetkező változás miatt – összhangban a BT-vel fennálló Szerződés megszüntetésével – az alábbiakban állapodnak meg

1.

A bérbeadó 2012. június 1. napjától kezdődő és 2017. december 31. napjáig tartó határozott időre bérbeadja, a bérlő – az általa megtekintett és megismert állapotban – bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező, természetben 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42. sz. alatti ingatlanban található, összesen 82 m<sup>2</sup> alapterületű gyógyszertár üzlethelyiséget (továbbiakban együtt: bérlemény).

2.

A szerződő felek kifejezetten megállapodnak, hogy a bérlemény után bérlő külön bérleti, illetve használati díjat bérbeadónak nem fizet, azzal, hogy a bérlemény közös költségét és közüzemi díjait bérlő köteles teljes egészében viselni, és azt a bérbeadónak, illetve – ha közvetlen szerződéses viszonyban áll bérlő a szolgáltatóval – az egyes szolgáltatóknak az alábbiak szerint megfizetni

Bérlő a bérleményre eső gázfogyasztást a tényleges igénybevétel alapján (gázóra száma 530091) köteles megfizetni a bérbeadónak oly módon, hogy azt bérbeadó a bérlőnek továbbszámolja

Bérlő a bérleményre eső villamos energia fogyasztást a kiépített almérő (mérőóra száma: 5142802) állása szerinti fogyasztásnak megfelelően köteles megfizetni a bérbeadónak oly módon, hogy azt bérbeadó a bérlőnek továbbszámlázza

A víz- és csatornadíj megállapításánál irányadó: a fiókgyógyszertári dolgozónként 50 l/nap.

A szilárd hulladék elhelyezése bérlő a szolgáltatóval hulladékszállítási szerződést köteles kötni.

Bérlő a fentiekben meghatározott rezsiköltséget bérbeadó számlája ellenében, negyedévente utólag, a negyedévet követő hó 15 napjáig köteles bérbeadónak megfizetni. Amennyiben bérbeadó később számláz, úgy bérlő a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles fizetési kötelezettségét teljesíteni. Amennyiben a bérlő fizetési kötelezettségeivel késedelembe esik, és ezzel a bérbeadónak kárt okoz, köteles a bérbeadónak az okozott kárt haladéktalanul megtéríteni.

3.

Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés megszűnése, megszüntetése esetén bérlő csereingatlanra nem tart igényt. A bérleti szerződés megszűnése időpontjában a bérlő köteles a bérleményt – elhelyezési és térítési igény támasztása nélkül – a rendeltetésszerű használat mellett kialakult állapotban, kiürítve a bérbeadónak átadni.

A bérlet eltelt ideje által nem indokolt használatból eredő, továbbá az egyéb károkat a bérlet megszűnését követően a bérlő tartozik kijavítani, vagy kijavíttatni. Amennyiben a bérlő e javítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult azokat a bérlő értesítése mellett, annak költségére elvégeztetni.

4.

A bérlő gondoskodik a bérlemény festéséről, karbantartásáról, tisztántartásáról. A rendkívüli felújítások, javítások költségeinek viseléséről a felek külön állapodnak meg.

5.

A bérlő szavatol a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, a bérlemény állagának jó gazdától elvárható megővéseért. A bérbeadó jogosult a bérlemény állagát ellenőrizni.

A bérbeadó szavatolja, hogy harmadik személyeknek sem bérleti-, sem használati-, sem más olyan joga nem áll fenn, amely bérlő használatát korlátozná, akadályozná, vagy kizárná.

6.

A bérlő a bérleményt kizárólag gyógyszer-tár céljára használhatja, azt el nem idegenítheti, meg nem terhelheti.

A bérlő a bérleményt másnak albérlésbe, használatba csak a bérbeadó előzetes engedélyével adhatja. Bérlő ebben az esetben is köteles azonban olyan albérlési, illetve használati szerződést kötni a további használókkal, amely a jelen szerződésselel összhangban van és alkalmas a bérbeadó érdekeinek maximális védelmére.

**Felek megállapodnak, Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben a Bevezetésben említett – gyógyszer-tárat jelenleg üzemeltető - korábbi bérlő BT működési engedélyét az illetékes hatóság 2012. április 30. napjáig nem vonja vissza, úgy - a gyógyszer-tár folyamatos működésének biztosítása érdekében - bérlő a BT-nek a bérlemény használatát engedheti jelen szerződésben írt fizetési feltételekkel a BT működési engedélye visszavonása napjáig terjedő időtartamra.**

7.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó a bérleményt legkésőbb 2012. május 31. napján adja bérlő birtokába átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, melyben többek között felek rögzítik a bérlemény mérőóráinak az állását.

Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy bérlő a bérleményt székhelyeként, illetve telephelyeként vagy fióktelepeként használja, a bérlemény a cégnyilvántartásban fentiek szerint feltüntetésre kerüljön.

A jelen bérleti szerződés nem helyettesíti a bérlő gyógyszerár tevékenységének folytatásához szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat. Az ilyen engedélyeket, illetve hozzájárulásokat bérlőnek saját költségén kell beszereznie. Bérbeadó köteles az ehhez szükséges minden segítséget megadni, nyilatkozatot megtenni, okiratot aláírni.

Bérbeadó hozzájárulását adja továbbá, hogy a gyógyszerár vezetésére a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén az ÁNTSZ hatósági vezetőt rendeljen ki.

8.

A bérlő a bérleményen szerkezeti változásokat csak a bérbeadó külön írásos engedélyével eszközölhet. A bérbeadó máris hozzájárul a szerkezeti változtatásokat nem jelentő, felújítási jellegű munkák bérli általi, a bérlő költségére történő elvégzéséhez.

9.

Jelen szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a bérlő 15 napon túl a jelen szerződésben szabályozott fizetési kötelezettségeinek nem tesz eleget.

A felmondás gyakorlása előtt a bérlőt 8 napos határidő tűzésével teljesítésre kell felszólítani.

10.

A szerződő felek valamelyikének jogutódlás mellett történő átalakulása nem érinti a jelen szerződés érvényességét vagy hatályosságát, az a szerződő felek jogutódlaira nézve hatályban marad.

11.

A bérlő tudomásul veszi, és hozzájárul ahhoz, hogy ha a bérleményt a bérleti szerződés megszűnése után, vagy a 2. pontban rögzített díj(ak) megfizetése nélkül használja, a bérbeadó jogosult a bérleményt lezárni és a bérbeadót zálogjog illeti meg a bérlő ott lévő vagyontárgyain.

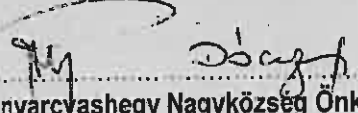
12.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Lakástörvény (1993. évi LXXVIII. tv.) rendelkezéseit kell alkalmazni.


13.

A jelen szerződést Vonyarcvashegy Önkormányzata Képviselő-testülete 34/2012. (IV.26.) számú határozatával jóváhagyta.

Vonyarcvashegy, 2012. május 15.

  
Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata  
bérbeadó



  
NOVA GYÓGYSZERTÁRAK Zrt  
bérlő

NOVA GYÓGYSZERTÁRAK ZRT  
1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9.  
Telefon: 06 1 / 477-2000  
Adószám: 14569018-2-42  
Bsz.: 12001008-01121994-00100002