

K I V O N A T

**a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése 2008. szeptember 18-i
ülésének jegyzőkönyvéből**

**A Tolna Megyei Közgyűlés 101/2008. (IX. 18.) közgyűlési
határozata a Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János
Kórházának rendelőintézetében kialakítandó
gyógyszertárra vonatkozó bérleti szerződés
támogatásáról:**

1. A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése támogatja, hogy közforgalmú gyógyszertár működtetése érdekében a Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János Kórháza az önkormányzat törzsvagyonába tartozó és a kórház használatában álló Szekszárd, belterület 4727/7 hrsz.-ú ingatlanon fekvő rendelőintézet egyes helyiségeit bérbe adja a PHARMANOVA Vagyonkezelő zRt. (székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9.) részére e határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződés-tervezetben meghatározott tartalommal.
2. A Közgyűlés támogatja továbbá, az 1. pontban megjelölt helyiségekre vonatkozó albérleti szerződés megkötését e határozat 2. számú mellékletében foglalt szerződéstervezet szerint.
3. A Közgyűlés hozzájárul, hogy az 1. pontban megjelölt helyiségek bérlője, illetve albérlője a bérleményt székhelyként, illetve telephelyként (fióktelepként) használja és a bérlemény a fentiek szerint a cégnyilvántartásban feltüntetésre kerüljön.
4. A Közgyűlés megállapítja, hogy az 1-2. pont szerinti ingatlanhasználás a Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János Kórháza által biztosított egészségügyi szakellátást hátrányosan nem érinti.

Felelős: dr. Puskás Imre, a Közgyűlés elnöke (a kórház értesítésére)

Határidő: azonnal

k.m.f.t.

***dr. Puskás Imre sk.
a Közgyűlés elnöke***

***dr. Bartos Georgina sk.
megyei főjegyző***

A kivonat hitelélül:

Weisz Éva

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött az alulírott helyen és időben, a szerződő felek, egyrészről a

Tolna Megyei Önkormányzat 17/1999. (XI.29) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) 11.§ (1) és (6) bekezdéseiben, valamint az 1. sz. mellékletének 22. sorszámában foglaltak alapján a **Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János Kórháza** (7100 Szekszárd, Béri Balogh Á. u. 5-7., képviseli: Dr. Muth Lajos főigazgató), mint a bérbeadó (továbbiakban : **Bérbeadó**), másrészről a

PHARMANOVA Vagyonkezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9., cg. 01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, képviseli: Kinics László, az igazgatóság elnöke), mint a bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

között az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

A Tolna Megyei Önkormányzat (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13., továbbiakban: **Önkormányzat**) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Szekszárd, belterület 4727/7 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 7100 Szekszárd, Béri Balogh Á. u. 17-19. szám alatt található összesen 12.8441 HA alapterületű kivett kórház megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Kórházi ingatlan**).

A Kórházi ingatlan - jogszabályon alapuló rendelkezés folytán – a Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János Kórháza, jelen szerződés szerinti Bérbeadó ingyenes használatában áll.

Bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően jelezte Bérbeadó felé, hogy a Kórházi ingatlanon fekvő, jelenleg Rendelőintézetként működő 3332 m2 terület nagyságú felépítményben (továbbiakban: **Rendelőintézet**) összesen egy mintegy 130-150 m2 alapterületű helyiséget bérelne, melyben saját költségén közforgalmú gyógyszertárt alakítana ki, és működtetne hosszútávon. Szerződő felek egymással, és a tulajdonos Önkormányzattal folytatott egyeztetéseket követően, a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének .../2008. (IX.18.) határozatára figyelemmel, és a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlése elnökének (továbbiakban: megyei közgyűlés elnöke) jóváhagyásával a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó a szerződés 12. pontjában meghatározott kezdőnaptól számított 10 éves határozott időre bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Rendelőintézet földszintjén elhelyezkedő, **összesen 116,5 m2 alapterületű helyiségeket** (továbbiakban együtt: **Bérlemény**) közforgalmú gyógyszertár kialakítása, és üzemeltetése céljából (továbbiakban: **gyógyszertár profil**).
2. Szerződő felek a Rendelőintézet jelenlegi és a Bérlemény tervezett alaprajzát jelen szerződés **1/a és 1/b sz. mellékleteként**, míg a fentiekben megjelölt Kórházi ingatlan tulajdoni lapját **2. sz. mellékletként** csatolják. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a Bérleményben közforgalmú gyógyszertárt üzemeltessen azzal, hogy a szükséges szakhatósági

engedélyek (építésügyi hatóság, ÁNTSZ stb.) beszerzése kizárólag Bérló kötelezettsége és költsége.

Bérbeadó hozzájárulását adja, hogy a gyógyszerár vezetésére a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén az ÁNTSZ Dél-Dunántúli Regionális Intézete Tisztifőgyógyoszerésze hatósági vezetőt rendeljen ki.

3. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény bérbe adására vonatkozóan a tulajdonos Önkormányzat részéről felhatalmazással rendelkezik, továbbá, hogy a jelen bérleti szerződés jelen formában, módon és tartalommal történő megkötésének sem jogszabályi sem egyéb akadálya nincs. Bérbeadó kijelenti továbbá, hogy jelen bérleti jogviszony tekintetében a Bérlemény feletti rendelkezési joga semmilyen módon nem korlátozott, így különösen a Bérleményre harmadik félnek nincs előbérleti joga, opciója, követelése vagy használati joga.

A bérleti díj és egyéb költségek:

4. Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját a teljes 10 éves (120 hónapos), jelen szerződés 12. pontjában részletezett bérleti időtartamra 149.000.000,- Ft, (azaz száznegyvenkilencmillió forint) összegben állapítják meg, amely havonta 1.241.666,-Ft (azaz egymillió-kettőszáznegyvenegyezer-hatszázhatvanhat forint) bérleti díjat jelent. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérbeadó jelen szerződés szerinti tevékenysége az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdésének I) pontja szerint mentes az adó alól, azt Bérbeadó a 88. § (1) bekezdése szerint nem tette adókötelessé.
5. Bérló a 10 éves (120 hónapos) bérleti időtartamra vonatkozó bérleti díjat az alábbi ütemezésben köteles megfizetni:
 - a) Bérló jelen szerződés aláírásának napjától számított legkésőbb 3 munkanapon belül 25.000.000,- Ft (azaz huszonötmillió forint) bérleti díj összeget fizet meg előre, egy összegben Bérbeadónak, olyan módon hogy átutalja azt Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11746005-15416308 számú bankszámlájára.
 - b) Bérló a Bérleményben megnyitandó közforgalmú gyógyszerár építési engedélyének jogerőre emelkedése napjától számított legkésőbb 30 napon belül további 100.000.000,- Ft (azaz százmillió forint) bérleti díj összeget fizet meg előre, egy összegben Bérbeadónak, olyan módon hogy átutalja azt Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11746005-15416308 számú bankszámlájára.

Az 5. a) pontban meghatározott bérleti díj összegéről jelen szerződés aláírásával egyidőben, az 5. b) pontban meghatározott bérleti díj összegéről a jogerős építési engedély bemutatását követő munkanapon a Bérbeadó számlát bocsát ki. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a működési engedély meglétéről a Bérbeadót a működési engedély kiadásáról szóló jogerős határozat egy másolati példányának átadásával értesíti.

 - c) A 149.000.000,- Ft teljes összegű bérleti díjból még hátralékos 24.000.000,- Ft (azaz huszonnégy millió forint) bérleti díj összeget Bérló havonta egyenlő részletekben a bérleti időtartam 12. pontban meghatározott kezdő napjától havi bérleti díj formájában fizeti meg. A havi bérleti díj mértéke 200.000,- Ft (azaz kétszáz ezer forint összeg), amelyet Bérló havonta előre, Bérbeadó számlája alapján, a tárgyhónap 15. napjáig, a fent jelzett számlára történő átutalással köteles megfizetni.
 - d) A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jövőben az ÁFA törvény esetleges változása folytán a Bérbeadó ÁFA alannyá válik, illetve a bérleti díjról a

számlát ÁFÁ-val növelten köteles kiállítani, akkor a fent rögzített bérleti díjakat Bérlő ÁFÁ-val növelten köteles megfizetni a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

6. Az 5. c) pont szerinti 24.000.000,-Ft összegű bérleti díj összeg értékállandóságának biztosítása érdekében a 200.000,-Ft havi bérleti díj összeg évente, a tárgyév január 1. napjával, a Magyar Központi Statisztikai Hivatal által kibocsátott fogyasztói árindex mértékével automatikusan módosul. Bérbeadó évente egyszer, minden tárgyév április 30. napjáig megállapítja a tárgyévre alkalmazásra kerülő indexálás mértékét, melyet visszamenőleges hatállyal, a tárgyév január 1. napjától érvényesít. Az indexálás bázisa évről-évre a módosítás mértékének megállapítása időpontjában érvényes havi bérleti díj összege. Az első módosítás 2010. január 1-től esedékes.

A Bérbeadó az 5. c) pont szerinti havi bérleti díj módosítását megelőzőleg köteles a Bérlőt írásban értesíteni a bérleti díj emelésének mértékéről és annak statisztikai alapjáról. Az értesítés kézhezvételéig a Bérlő a hatályos (emelés előtti) bérleti díj mértékét köteles Bérbeadónak megfizetni azzal, hogy a Bérbeadó az értesítés megküldése és a tárgyév január 1. napja közötti időszakra esedékes, az emelés előtti és a megemelt bérleti díj különbözetéről az értesítés megküldésével egyidejűleg számlát bocsát ki bérlő részére, amelyet Bérlő a számla szerint köteles teljesíteni.

7. Amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, Bérbeadó részére késedelmi kamatot köteles fizetni (a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékben).
8. Amennyiben Magyarországon hivatalos pénznemként az Euro kerül bevezetésre, bevezetés napjától kezdődően a bérleti díj Euro-ban fizetendő meg. Ebben az esetben Felek a bérleti díjat a Magyar Nemzeti Banknak a számla kibocsátásának napján érvényben levő EURO/HUF árfolyama alapján állapítják meg, amelyet ezt követően évente az EUROSTAT által megállapított fogyasztói árindex (HICP = Harmonized Index of Consumer Prices) alapján módosítanak.
9. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérlő a közüzemi szolgáltatások díját (a Bérleményben fogyasztott villanyáram, gáz, víz, fűtés és csatorna) külön almérő alapján vagy - amennyiben külön almérő nincs, illetve az nem alakítható ki - a Bérlemény és a Rendelőintézet alapterületének arányában fizeti meg közvetlenül a közüzemi szolgáltató, vagy – amennyiben a szolgáltatóval Bérbeadó áll jogviszonyban – Bérbeadó részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlő által külön almérő- illetve mérőóra felszereltetésére kerül sor, a közüzemi szolgáltatóknál fogyasztóként a működési engedély kiadásától számított 8 napon belül Bérlő köteles bejelentkezni.
10. A Bérlemény egyéb üzemeltetési költségét (pl. takarítás, vagyonvédelem, stb.) a Bérlő köteles viselni.

A szerződés hatályba lépése, a bérleti jogviszony időtartama

11. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.
12. A jelen szerződés szerinti bérleti időtartam kezdete a Bérleményben Bérlő által létrehozandó közforgalmú gyógyszerár létesítési és működési engedélye (továbbiakban: működési engedély) kiadásának a napja. Amennyiben a működési engedély kiadására 2008. november 30. napjáig nem kerül sor, úgy a bérleti időtartam kezdő napja 2008. december 1. napja.
13. A bérlet időtartama a 12. pontban rögzített kezdőnaptól számított 10 éves határozott ideig tart.

Szerződő felek előre megállapodnak, hogy – abban a nem várt esetben - ha Bérő, illetve albérő neki fel nem róható okból 2009. november 30. napjáig nem kapja meg az ÁNTSZ-től a közforgalmú gyógyszertárra a működési engedélyt, Bérő a jelen szerződéstől 2009. december 31. napjáig elállhat, amely következtében a szerződés megszűnik. A Bérő ezen okból történt elállása esetén Bérbeadó 12.500.000,-Ft-ot azaz tizenkétfélmillió-ötszázezer forint összeget, mint bánatpénzt megtarthat, azzal, hogy a Bérő által az 5. pont szerint már megfizetett bérleti díj ezt meghaladó teljes összegét köteles Bérő részére a szerződés megszűnése napjától számított legkésőbb 30 napon belül visszafizetni.

14. A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony 10 éves határozott ideje elteltét megelőző 3 hónappal egyeztetést tartanak, és közös megegyezéssel a bérleti jogviszony továbbfolytatását határozhatják el, amelynek megfelelően módosíthatják jelen szerződést.

Rendes felmondás:

15. Szerződő felek rögzítik, hogy a 10 éves határozott idő lejártáig egyik fél sem jogosult a rendes felmondás jogával élni.

Rendkívüli felmondás:

16. Az alábbi esetek a Bérő súlyos szerződésszegésének minősülnek:
- Bérő több mint 2 (kettő) hónapos hátralékban van a bérleti díj, közüzemi költség vagy egyéb fizetési kötelezettség megfizetésével; vagy
 - abban az esetben, ha Bérővel szemben csődeljárás indult vagy felszámolását rendelték el, vagy a Bérő kezdeményezte ezeket az eljárásokat; vagy
 - Bérő vagy albérő nem a gyógyszertári profilnak megfelelő használat szerint használja a Bérleményt, vagy Bérő, illetve albérő súlyosan megsérti a Kórházi Ingatlan működésének rendjét; vagy
 - Bérő vagy albérő egyébként nem teljesíti a Szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségét.
17. A fenti esetek bármelyikének 16. pont szerinti bekövetkezésekor Bérbeadó a következményekre történő figyelmeztetéssel írásbeli értesítést küld Bérő részére, amelyben a szerződésszegés orvoslására szólítja fel a Bérőt (Szerződésszegési Értesítés). Amennyiben a Bérő a Szerződésszegési Értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem orvosolja a szerződésszegést, úgy Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül jogosult a Bérőhöz intézett írásbeli értesítéssel a Szerződést felmondani (Felmondási Értesítés). A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
18. Az alábbi eset a Bérbeadó súlyos szerződésszegésének minősül:
- Bérbeadó nem teljesíti a Szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségét, és ez nem kerül orvoslásra, a Bérő erre vonatkozó írásbeli felszólításnak kézhezvételét követő 90 (kilencven) nap elteltével. A felszólításnak ki kell terjednie a feltételezett szerződésszegési esemény és arra vonatkozó jogkövetkezmények leírására.
19. A 18. pontban foglaltak bekövetkezése esetén Bérő a következményekre történő figyelmeztetéssel ismételt írásbeli értesítést küld a Bérbeadó részére, amelyben a szerződésszegés orvoslására szólítja fel a Bérbeadót (Szerződésszegési Értesítés). Amennyiben a Bérbeadó a Szerződésszegési Értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem orvosolja a szerződésszegést, úgy Bérő további 8 (nyolc) napon belül jogosult a Bérbeadóhoz intézett írásbeli értesítéssel a Szerződést felmondani (Felmondási Értesítés). A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

20. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti jogviszony Bérbeadó rendkívüli felmondása miatt szűnik meg, úgy Bérbeadó az 5. a) és b) pontokban rögzítettek szerint Bérő által már megfizetett bérleti díj összegek visszafizetésére nem köteles, ezzel kapcsolatosan Bérő semmilyen térítési igénnyel nem élhet. Bérő azonban ebben az esetben nem köteles a megszűnés napjától kezdődően az 5. c) pont szerinti havi bérleti díjak megfizetésére, ezzel kapcsolatosan Bérbeadó semmilyen térítési igénnyel nem élhet.
21. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti jogviszony Bérő rendkívüli felmondása miatt szűnik meg, úgy Bérbeadó az 5. a) és b) pontokban rögzítettek szerint Bérő által már megfizetett bérleti díj összegek időarányos visszafizetésére köteles, tekintettel arra, hogy ezen összeggel jogalap nélkül gazdagodna. Ennek megfelelően Bérbeadó köteles 1.041.667,- Ft jelen szerződés szerinti, mindenkori (KSH vagy EUROSTAT) fogyasztói árindexszel korrigált értéke és a bérleti jogviszony kezdetétől számított 120 hónapból még hátralévő hónapok száma szorzatának megfelelő mértékű összeg visszafizetésére, a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 30 napon belül. Bérő ebben az esetben sem köteles a megszűnés napjától kezdődően az 5. c) pont szerinti havi bérleti díjak megfizetésére, ezzel kapcsolatosan Bérbeadó semmilyen térítési igénnyel nem élhet.

Eljárás a szerződés megszűnése esetén:

22. A Bérő a bérleti időtartam lejártá esetén a lejárat napján, illetve a szerződés rendkívüli felmondása esetén a felmondási idő utolsó napján a rendeltetésszerű használatból származó elhasználódástól eltekintve ugyanolyan állapotban szolgáltatja vissza a Bérleményt Bérbeadó számára, amilyenben a gyógyszerár kialakítását követően, a működési engedély kiadásának napján volt. Bérő megfelelő gondossággal köteles eljárni a Bérlemény részét nem képező ingóságok, valamint az esetleges albérők vagy alkalmazottak által a Bérleménybe bevitt ingóságok elszállításakor. A Bérbeadó nem köteles a Bérő beruházásait megtéríteni és egyik fél sem érvényesíthet semmilyen követelést a másik féllel szemben a Bérleményben maradt berendezések és anyagok tekintetében.
23. A Bérlemény Bérbeadónak történő visszaszolgáltatásakor a szerződő felek elszámolnak egymással, amely elszámolás kiterjed különösen minden esedékes vagy olyan követelésre, amely a bérleti díjjal, biztosítással vagy hasonló költségekkel kapcsolatos. A Bérő köteles a Bérleményben használható valamennyi szolgáltatást megszüntetni a Szerződés megszűnésekor.

A Bérlemény birtokba adása, a gyógyszerár kialakítása:

24. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérő jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül, a szerződő felek által előre egyeztetett időpontban kerül a Bérlemény birtokába. A szerződő felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokba adástól a Bérlemény Bérő kizárólagos használatába kerül.
25. A birtokba adás napjától kezdődően Bérő vállalja, hogy a Bérleményben saját költségén közforgalmú gyógyszerárat alakít ki, előreláthatóan legkésőbb 2008. december 31. napjáig, ennek során – a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett tervek alapján – a Bérleményen szerkezeti változtatásokat és építészeti, gépészeti, illetve villamossági átalakításokat eszközöl. Bérbeadó kötelezi magát, hogy a közforgalmú gyógyszerár kialakításának munkálataihoz – így különösen az építési és egészségügyi szakhatósági eljárásokhoz – a szükséges hozzájárulásokat és nyilatkozatokat a munkálatok megkezdése időpontját megelőző 15 nappal korábban előterjesztett megkeresés alapján megadja, illetve a tulajdonosi hozzájárulásokat, nyilatkozatokat a tulajdonostól beszerzi. A Bérbeadó kijelenti és garantálja, hogy a jelen pontban meghatározott hozzájárulásokat indokolatlanul nem tagadja meg, illetve nem késlelteti, továbbá megtesz mindent annak

érdekében, hogy a tulajdonos Önkormányzat hozzá hasonlóan járjon el. Bérló kijelenti, amennyiben az építési engedély megadásának a feltétele parkoló kialakítása vagy megváltása, annak teljes költségét viseli.

26. A Bérló a Bérlemény átalakítását megelőző legalább 10 nappal korábban köteles az átalakításra vonatkozó tervdokumentációt – ideértve a fűtés-, a vízvezeték-, csatornarendszer, illetve a villanyáram hálózat kiépítésére, tűzoltó berendezés létesítésére vonatkozó terveket – a Bérbeadó és a tulajdonos Tolna megyei Önkormányzat részére rendelkezésre bocsátani, illetve a tulajdonos Tolna megyei Önkormányzattól a tervdokumentáció jóváhagyását kérni.
27. Bérló és Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a közforgalmú gyógyszerár kialakításának munkálatai, a Bérlemény átalakítása átmenetileg zavarhatja a Kórházi Ingatlan, illetve a Rendelőintézet használatát, de rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja. A Bérló az ilyen helyzetben elvárható mértékben mindent megtesz azért, hogy a zavaró hatásokat minimalizálja és törekszik a Kórházi ingatlan és a Rendelőintézet használói aránytalan vagy szükségtelen zavarásának elkerülésére. A Bérló a Bérlemény kialakításának ideje alatt a Rendelőintézet nyitva tartási idején kívüli időtartamban – az átalakítási munkálatokra tekintettel - köteles megakadályozni, hogy illetéktelen személyek a Rendelőintézet átalakítással nem érintett területére bejuthassanak.
28. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérlemény területén helyezkedik el a Rendelőintézet látogatói által közösen használt vizesblokk, illetve szociális helyiségek (WC, mosdó). Tekintettel arra, hogy a vizesblokk rendelkezésre állása továbbra is a Rendelőintézet működésének feltétele, Bérló kötelezi magát, hogy a Rendelőintézet Bérbeadó által megjelölt részén a jelenlegihez hasonló kapacitású, alapterületű vizesblokkot alakít ki saját költségén – melyben benn foglaltatik az esetleges tervezési, engedélyezési, kivitelezési költség is - a birtokba adás napjától számított 60 napon belül. Bérló az új vizesblokk kialakítását és átadását megelőzően köteles a Bérleménybe bejutást biztosítani azon személyek számára, akik a Bérleményben lévő vizesblokkot használni kívánják.
29. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérló köteles a Rendelőintézet bejáratának átépítésére, olyan módon, hogy a birtokba adás napjától számított 60 napon belül, de legkésőbb a Bérleményben kialakítandó gyógyszerár megnyitása napjáig a korábban már említett 1/a szám alatt mellékelt alaprajzon megjelölt bejáratnál szélfogót alakít ki, amelyből külön nyílászárókon keresztül biztosított a közvetlen bejutás a Bérlemény (gyógyszerár) területére. Bérló vállalja továbbá a Rendelőintézet hátsó bejáratánál lépcső kialakítását és az átalakítás során általa leválasztott folyósórész festését.
30. A Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény megfelelő őrzéséről és vagyonvédelméről. E körben a Bérló a működési engedély kiadásától számított 15 napon belül köteles vagyonbiztosítási szerződést kötni. A vagyonbiztosításról szóló kötvény egy-egy másolatát annak kézhezvételét követően haladéktalanul köteles a Bérbeadó és a tulajdonos Tolna megyei Önkormányzat részére átadni.

Albérletbe adás

31. Szerződő felek megállapodnak, és Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló jogosult – tekintettel arra, hogy Bérló közvetlenül nem, csak érdekeltségi körében álló társaságok útján üzemeltet gyógyszertárakat – a Bérleményt albérletbe adni egy, a – szerződéses vagy tulajdonosi kapcsolat alapján – érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaságnak. Az albérleti szerződés tervezete jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi. Az albérleti szerződés tervezetét a Szerződő felek a 17/2006. (XII. 15.) számú önkormányzati rendeletének 13. § (1) bekezdése szerint egyeztetettnek tekintik. A megyei közgyűlés elnökének jelen szerződés záradékában megadott jóváhagyása kiterjed az albérleti szerződés tartalmára is.

32. Bérlő tudomásul veszi, hogy az albérlője által okozott károkért Bérbeadóval szemben úgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Bérlő a szerződés rendelkezéseinek az albérlő általi be nem tartásáért is felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé.
33. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul - a tulajdonos Önkormányzat pedig a korábban említett .../2008. (IX.18.) számú közgyűlési határozatban hozzájárult - ahhoz, hogy bérlő, illetve az albérlő a Bérleményt székhelyként, illetve telephelyként (fióktelepként) használja, a Bérlemény a cégnyilvántartásban fentiek szerint feltüntetésre kerüljön.

Szerződő felek egyéb megállapodásai:

34. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen, a szerződésben megjelölt célra használja és a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja és betartatja, a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályzatot elkészíti, illetőleg elkészítteti.
35. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a Bérleményt berendezéseivel együtt jó karban tartja az ezzel kapcsolatos jogszabályi kötelezettségének eleget tesz. Az esetleges további átalakításról annak tervezett megkezdése előtt legalább 15 nappal korábban köteles a Bérbeadót előzetesen tájékoztatni, illetve engedélyét megszerezni.
36. Bérbeadó gondoskodik a Rendelőintézet, továbbá a Bérlemény előtti járdaszakasz és a Bérlemény gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló terület tisztaságáról, rendszeres takarításáról, hó-, por- és síkosságmentesítéséről, saját költségén, a nyitvatartási időn túl is.
37. Bérlő gondoskodik a Bérlemény tisztaságáról, rendszeres takarításáról, továbbá rovar- és rágcsáló-mentesítéséről saját költségén.
38. Bérbeadó kötelezi magát, és jelen szerződés aláírásával is úgy nyilatkozik, hogy a Kórházi Ingatlanban és a Rendelőintézetben közforgalmú gyógyszertár nem üzemel, és másik közforgalmú gyógyszertár (és/vagy közforgalmú gyógyszertári funkciót is ellátó intézeti gyógyszertár) megnyitásához a bérleti jogviszony fennállása alatt sem a Rendelőintézet, sem a Kórházi ingatlan területén nem járul hozzá, illetve erre vonatkozó kötelezettséget nem vállal. Bérbeadó garantálja, hogy a Kórházi ingatlan területén a szerződés aláírásakor működő intézeti gyógyszertár közforgalmú gyógyszertár funkciót sem jelenleg, sem a bérleti jogviszony fennállása teljes ideje alatt nem lát el, és nem fog ellátni.
39. Bérbeadó kötelezi magát, hogy amennyiben a Bérleményben üzemelő közforgalmú gyógyszertár ügyeleti szolgálatot lát el, úgy szükség szerint megfelelően biztosítja a bejutást a Rendelőintézetbe annak nyitva tartási idején kívül is a 29. pont szerinti új bejáraton (szélfogón) keresztül.
40. Szerződő felek megállapítják, hogy a Rendelőintézetben a járóbeteg (szak)ellátás folyamatos, változatlan egészségügyi szolgáltatásokkal és igénybevevői körrel történő működtetése jelen szerződés teljesítése szempontjából Bérbeadó részéről lényeges kötelezettségnek minősül.
41. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérbeadó, vagy a tulajdonos Önkormányzat a Rendelőintézet vagy a Kórházi ingatlan területén egy évet meg nem haladó időtartamú olyan mértékű felújítást vagy beruházást végez, melynek következtében a felújítás, illetve beruházás időtartama alatt a bérleményben működő gyógyszertár értékesítési forgalma csökken, a Bérbeadót, illetve a tulajdonos Önkormányzatot a felújítással, illetve a beruházással összefüggésben bekövetkező forgalomcsökkenés miatt kártérítési kötelezettség nem terheli. Ilyen

esetben is köteles azonban a Bérbeadó és/vagy a tulajdonos Önkormányzat mindent megtenni annak érdekében, hogy az említett munkálatok a lehetőségekhez képest a legkisebb mértékben zavarják a gyógyszertár működését.

Amennyiben a jelen pontban írt felújítás, illetve beruházás időtartama az egy évet várhatóan vagy ténylegesen meghaladja, illetve abból eredően jelentős mértékben csökken a Bérelő (gyógyszertár) értékesítési forgalma, a szerződő felek haladéktalanul kötelesek egymással egyeztetni, és a jelen szerződést úgy módosítani, amelynek eredményeként a Bérelőt ért hátrány minimalizálásra kerül.

E pont alkalmazásában értékesítési forgalomcsökkenésnek minősül, ha a bérleményben működő gyógyszertár értékesítési forgalma a felújítási vagy beruházási munkák megkezdését megelőző hat hónap értékesítési forgalmának átlagát nem éri el.

42. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bizonyíthatóan a Bérlemény működési körébe tartozó okból, azaz a Bérleményben keletkezett tűz, csőtörés vagy más hasonló károsító esemény miatt a Rendelőintézetben kár keletkezik, azért a Bérelő felelősséggel tartozik, és a 30. pontban írt biztosítási szerződés alapján köteles helytállni.
43. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Rendelőintézetben folytatott járóbeteg ellátást a Bérbeadó (illetve Önkormányzat) másik ingatlanba helyezi át, úgy Bérbeadó köteles ebben a másik ingatlanban a Bérleménnyel megegyező alapterületű és adottságú ingatlanrészt csereingatlanként biztosítani Bérelőnek közforgalmú gyógyszertár üzemeltetése céljára, amelynek tárgyában a bérleti jogviszony a jelen szerződésben rögzített, változatlan feltételekkel tovább folytatódik.
44. Bérbeadó köteles a Rendelőintézetet megfelelően karbantartani, valamint saját költségére köteles a Rendelőintézetben kívül és belül minden olyan ésszerű munkálatot elvégezni amely a Bérlemény karbantartása vagy megfelelő üzemeltetésének biztosítása szükségessé tesz. Amennyiben Bérbeadó nem tesz eleget a jelen pont szerinti kötelezettségének, úgy Bérelő jogosult a szükségessé váló munkálatok Bérbeadó költségére, Bérbeadó egyidejű értesítése mellett elvégezni.
45. Bérelő jogosult a Bérleményen belül reklámhordozóját és logóját elhelyezni. A Bérlemény homlokzati részén bármilyen reklámhordozót csak az elhelyezéshez szükséges hatósági engedélyek után és a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával szerelhet fel. Bérbeadó már jelen szerződés aláírásával hozzájárul a jogszabályban előírt - megvilágított - gyógyszertár felirat (tábla) elhelyezéséhez, illetve Bérelő és/vagy albérelő logójának elhelyezéséhez a Bérlemény homlokzatán.
46. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával – amennyiben az szükséges - a Bérlemény rendeltetési mód változtatásához, azaz gyógyszertárként való feltüntetéséhez hozzájárul.
47. Bérbeadó hozzájárulását adja továbbá, hogy a gyógyszertár vezetésére az 2006. évi XCVIII. törvény meghatározott feltételek fennállása esetén az ÁNTSZ hatósági vezetőt rendeljen ki.

Vegyes rendelkezések

48. Bérelő és Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződést aláíró képviselőik teljes jogkörrel és felhatalmazással bírnak a szerződés megkötésére; a szerződés a Bérelő és a Bérbeadó érvényes és kötelező erejű kötelezettségeit testesíti meg, amelyek a szerződés rendelkezései szerint kikényszeríthetőek. Bérelő és Bérbeadó kijelenti, hogy részükről minden szükséges intézkedés megtörtént ahhoz, hogy a szerződés, amelyet szerződő félként aláír, aláírására és a benne foglalt

kötelezettségei teljesítésére sor kerüljön, valamint, hogy a benne leírt ügyletek végrehajtására kellően fel legyen hatalmazva.

49. A Szerződő Felek valamelyikének jogutódlás mellett történő átalakulása, illetve az ingatlan (Bérlemény) tulajdonlásában beállt változás nem érinti a jelen szerződés érvényességét vagy hatályosságát, az a felek jogutódjaira, illetve az ingatlan (Bérlemény) mindenkori tulajdonosára nézve hatályban marad.
50. A szerződő felek jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban békés úton rendezik, megegyezésük hiányában azok eldöntésére a Szekszárdi Városi Bíróság, illetve megyei bírósági hatáskör esetén a Tolna Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
51. A Bérelő nyilatkozik arról, hogy felszámolás, illetve végelszámolás alatt nem áll, ellene legjobb tudomása szerint törvényességi felügyeleti eljárás, továbbá a szerződés teljesítését érintő más eljárás nincs folyamatban.
52. Jelen szerződés csak írásban, a szerződő felek közös megállapodásával módosítható vagy egészíthető ki. Jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat kizárólag írásban tehető érvényesen.
53. Szerződő Felek nyilatkozataikat ellenkező írásbeli értesítésig hatályosan csak a Szerződő Felek jelen szerződésben feltüntetett címeire, a szerződésben feltüntetett képviselőknél címezve teljesíthetik. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt, vagy egyébként írásban bejelentett számlázási címről, vagy székhelyről „nem kereste”, „nem vette át” (nem fogadta el), „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a felek a tértivevény feladó általi kézhezvételét követő 5. napon kézbesítettnek tekintik és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.
54. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Magyar Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a Lakások és egyéb helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. továbbá a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Tolna Megyei Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2006. (XII.15.) önkormányzati rendeletének vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, tartalmát megértették és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2008. szeptember 19.

**Tolna Megyei Önkormányzat Balassa
János Kórháza**
bérbeadó

PHARMANOVA zRt.
bérelő

Ellenjegyző záradék:

Jelen bérleti szerződést a Tolna Megyei Önkormányzat 17/1999. (XI.29) számú önkormányzati rendeletének 11.§ (6) bekezdése, valamint a 17/2006. (XII. 15.) számú rendeletének 10. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jóváhagyom.

Szekszárd, 2008. szeptember 19.

**Tolna Megyei Önkormányzat
Közyűlésének elnöke**

Albérleti szerződés

amely létrejött a szerződő felek, egyrészről a

PHARMANOVA Vagyonkezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9., Cg. 01-10-044223, adószáma: 11929853-2-42, képviseli:) mint albérletbe adó (továbbiakban: **bérbeadó**), másrészről a

Márvány Pharmanova Ingatlanhasznosító Betéti Társaság (székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó u. 9., Cg.: 01-06-418318, a továbbiakban Társaság, képviseli:) mint albérlő (továbbiakban: **albérlő**)

között az alább megjelölt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Bevezetés

A Tolna Megyei Önkormányzat (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13., továbbiakban: **Önkormányzat**) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Szekszárd, belterület 4727/7 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 7101 Szekszárd, Béri Balogh Á. u. 17-19. szám található összesen 12.8441 HA alapterületű kivett kórház megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Kórházi ingatlan**).

A Kórházi ingatlan - jogszabályon alapuló rendelkezés folytán – a Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János Kórháza, jelen szerződés szerinti Bérbeadó ingyenes használatában áll.

Bérbeadó a Kórházi ingatlanon fekvő, jelenleg Rendelőintézetként működő felépítményben (továbbiakban: **Rendelőintézet**), annak földszintjén elhelyezkedő, összesen 116,5 m2 alapterületű helyiségeket bérel a tulajdonos Önkormányzat jóváhagyásával a Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János Kórházától a 2008. szeptember 19. napján megkötött bérleti szerződés alapján.

Ezen bérleti szerződés 31. pontja alapján Bérbeadó az érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság részére a fenti bérleményt albérletbe adhatja, melyről a tulajdonost Bérbeadó haladéktalanul értesíti.

Szerződő Felek rögzítik, hogy albérlő a PHARMANOVA zRt. tagságával működő gazdasági társaság, amely a bérleményben kialakítandó gyógyszerteret kívánja a jövőben működtetni. Fentiekre tekintettel a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Bérbeadó albérletbe adja, albérlő (al)bérbe veszi a Rendelőintézet földszintjén elhelyezkedő, **összesen 116,5 m2 alapterületű helyiségeket** (továbbiakban együtt: **bérlemény**) közfoglalmú gyógyszerteret működtetése céljára.
A bérlemény alaprajza a jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.
2. A szerződő felek a bérlemény albérleti díját havi **1.241.670,-Ft (egymillió-kettőszáznegyvenegyezer-hatszázhetven forint) + ÁFA** összegben állapítják meg.

Az albérlő az albérleti díjat havonta előre, a bérbeadó számlája alapján, a tárgy hó 10. napjáig, banki átutalással köteles megfizetni. Bérbeadó jogosult később számlázni, ezen esetben albérlő csak a számla kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni az albérleti díjat.

Az albérleti díj összegét bérbeadó 2010. január 1-től évente egyszer, a KSH által közzétett előző évi hivatalos inflációs ráta mértékével módosíthatja. Bérbeadó a bérleti díj módosításáról írásban értesíti albérlőt minden év március hónapjában, tárgyév január 1-ig visszamenőleges hatállyal.

3. Albérlő a bérleti díjon felül köteles a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjakat (áramdíj, vízdíj, gázdíj, telefon, szemétszállítás, kéményseprés, stb.) a szolgáltatónak illetve a

bérbeadónak megfizetni a mérőórákon mért fogyasztás szerint a szolgáltató/bérbeadó által kibocsátott számla alapján. A közüzemi díjakat albérlő a bérlemény birtokba vétele napjától köteles megfizetni.

4. Az albérllet időtartama határozott idejű, a határozott időtartam alatt az albérlleti szerződést egyik szerződő fél sem mondhatja fel rendes felmondással. Az albérllet időtartama a bérleményben albérlő által üzemeltetendő közforgalmú gyógyszerár működési engedélye kiadásának napjától számított 10 éves határozott ideig tart. Amennyiben a működési engedély kiadására 2008. november 30. napjáig nem kerül sor, úgy a bérleti időtartam kezdő napja 2008. december 1. napja.
5. Bérbeadó a jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal csak akkor mondhatja fel, ha
 - 6.1. Albérlő a jelen szerződésből eredő bármilyen fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, az ott megjelölt határidő alatt - ami nem lehet kevesebb, mint 8 nap - sem tesz eleget; és/vagy
 - 6.2. Albérlő a bérleményt nem a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott célra, vagy nem rendeltetésszerűen használja és ezzel a magatartásával bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az ott megjelölt határidő alatt - ami nem lehet kevesebb, mint 8 nap - sem hagy fel; és/vagy
 - 6.3. Albérlő a bérlemény vagy annak egy része használatát bérbeadó írásbeli engedélye nélkül harmadik személynek átengedte és a harmadik személy használatát bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az ott megjelölt határidő alatt - ami nem lehet kevesebb, mint 8 nap - sem szünteti meg; és/vagy
 - 6.4. Albérlő a jelen szerződést megszegi és a szerződésszegő magatartásával bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére, az ott megjelölt határidő alatt - ami nem lehet kevesebb, mint 8 nap - sem hagy fel.
6. Albérlő a jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal csak akkor mondhatja fel, ha az albérlő a bérleményt bérbeadónak felróható ok miatt több mint 90 egymást követő napig nem tudja rendeltetésszerűen használni, és bérbeadó a neki felróható okot albérlő írásbeli felszólítása ellenére, az ott megjelölt határidő alatt - ami nem lehet kevesebb, mint 8 nap - sem szünteti meg.

Albérlő tudomásul veszi, hogy a Tolna Megyei Önkormányzat Balassa János Kórháza, vagy a tulajdonos Önkormányzat a Rendelőintézet vagy a Kórházi ingatlan területén felújítást vagy beruházást végezhet, melynek következtében a felújítás, illetve beruházás időtartama alatt az albérlő értékesítési forgalma csökkenhet, illetve zavarhatja a gyógyszerár működését. Szerződő Felek megállapodnak, hogy ez a körülmény nem jogosítja fel albérlőt a jelen szerződés rendkívüli felmondására, továbbá arra, hogy albérlő erre hivatkozással bérbeadótól kártérítést követeljen.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó a bérleményt az albérlő által üzemeltetendő közforgalmú gyógyszerár működési engedélye kiadásának napján, de legkésőbb 2008. november 30. napján adja albérlő birtokába. A birtokba adás-vételről a szerződő felek átadás átvételi jegyzőkönyvet vesznek föl. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kárveszély, és a bérlemény használatával kapcsolatos költségek a birtokba adástól albérlőt terhelik.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy albérlő a bérleményt vagy annak egy részét további albérlletbe nem adhatja, használatát harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedheti át.
9. A jelen albérlleti szerződés nem helyettesíti az albérlő gyógyszerári tevékenységének folytatásához szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat. Az ilyen engedélyeket, illetve

hozzájárulásokat albérlőnek saját költségén kell beszereznie. Bérbeadó köteles az ehhez szükséges minden segítséget megadni, nyilatkozatot megtenni, okiratot aláírni.

10. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával a bérlemény gyógyszerárként való üzemeltetéséhez kifejezetten hozzájárul.
11. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul - a tulajdonos Önkormányzat pedig a/2008. (IX.18.) számú közgyűlési határozatban hozzájárult - ahhoz, hogy ahhoz, hogy albérlő a bérleményt székhelyként, illetve telephelyként (fióktelepként) használja, a bérlemény a cégnyilvántartásban fentiek szerint feltüntetésre kerüljön.
12. Albérlő jogosult a bérleményen belül reklámhordozóját és logóját elhelyezni. A Bérlemény homlokzati részén bármilyen reklámhordozót csak az elhelyezéshez szükséges hatósági engedélyek után és a bérbeadó, illetve a tulajdonos előzetes hozzájárulásával szerelhet fel. Bérbeadó már jelen szerződés aláírásával hozzájárul a jogszabályban előírt - megvilágított - gyógyszerár felirat (tábla) elhelyezéséhez, illetve bérlő logójának elhelyezéséhez a bérlemény homlokzatán.
13. Albérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó, valamint a bérlemény tulajdonosa az albérlő előzetes értesítése mellett, az albérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény használatát.
14. Albérlő köteles a bérlemény jó karban tartásáról gondoskodni, a bérleti jogviszony megszűnéskor köteles tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a birtokba adáskor felvett átadás, átvételi jegyzőkönyvben felsorolt berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt bérbeadónak visszaadni. Albérlő a bérleményen az általa esetlegesen végzett értéknövelő beruházások megtérítésére az albérlési jogviszony megszűnéskor nem tarthat igényt. Albérlő az általa beépített tárgyakat (ide értve a beépített bútorokat is) a szerződés megszűnéskor elviheti, amennyiben annak kiszerezése a bérlemény használhatóságát, állékonyágát nem veszélyezteti.
15. Albérlő köteles: a bérleményt rendeltetésszerűen használni; a bérlemény rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról, a hulladék eltakarításáról; a bérleményhez tartozó berendezések javításáról gondoskodni; a bérlemény használata során a vonatkozó egészségügyi, tűzrendészeti, munkavédelmi és egyéb hatósági rendelkezéseket betartani.
16. Amennyiben albérlő a bérlemény profilját, használati módját gyógyszerárról másra akarja változtatni, ehhez a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó előzetes írásbeli engedélyét kell kérje. Engedély nélküli profilváltás esetén bérbeadó az albérlési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleménybe bevitt ingóságok és egyéb értékek biztosítását albérlőnek saját költségén kell megoldania.
18. Az albérlő bérleti joga más személyre, jogi személyre, vagy társaságra – bérbeadó és a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - át nem ruházható.
19. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen albérlési szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén albérlő cserehelyiségre nem jogosult, arra igényt semmilyen címen nem támaszthat.
20. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával – amennyiben az szükséges - a Bérlemény rendeltetési mód változtatásához, azaz gyógyszerárként való feltüntetéséhez hozzájárul.
21. Bérbeadó hozzájárulását adja továbbá, hogy a gyógyszerár vezetésére az 2006. évi XCVIII. törvény meghatározott feltételek fennállása esetén az ÁNTSZ hatósági vezetőt rendeljen ki.

22. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai az irányadók.

A jelen szerződést a szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Szekszárd, 2008. szeptember 19.

.....
PHARMANOVA zRt.
bérbeadó

.....
Márvány Pharmanova Bt.
albérlő