

## Hajdúnánás Mártírok útja 12-16. Hrsz: 2814 varroda bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a

### Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.

(székhely: 4080 Hajdúnánás, Kossuth u.22., adószám: 11144946(209), bankszámlaszám: OTP 11738077-20003081, képviseli: Rozgonyi Attila ügyvezető), mint Bérbeadó, továbbiakban Bérbeadó,

másrészről a

### Szegedi SZEFO Zrt.

(székhely: 6724 Szeged, Tavasz u. 2., adószám 11090036-2-06, bankszámlaszám: CIB Bank Zrt. 10700433-27198906-51100005, képviseli : Kiss Sándor Csaba vezérigazgató), mint Bérelő, továbbiakban Bérelő között az alábbi napon, helyen és feltételekkel.

### A BÉRLET TÁRGYA

- 1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Hajdúnánás, Hrsz: 2814 alatt nyilvántartott, természetben Hajdúnánás Mártírok útja 12-16. szám alatt található, jelen szerződés I. sz. mellékletében részletezett, összesen nettó 3086 m<sup>2</sup> alapterületű üzemi területet ipari tevékenység céljára. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan felett kizárólagos rendelkezési joga van.
- 2.) Jelen bérleti szerződést a felek 2013. január 01. napjától kezdődően határozatlan időre kötik.
- A Bérbeadó legkésőbb 2013. január 01. napjáig köteles az ingatlant a Bérelő birtokába adni.
- 3.) Bérelő a bérleményt jelenlegi megtekintett állapotban veszi át, azt a felek közösen bejárták, megtekintették.
- 4.) Bérelő az I. pontban körülírt ingatlant ipari tevékenység céljára veszi bérbe. A bérelő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani.

### BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 1.) Szerződő felek az ingatlan bérleti díját havi 1.500.000,-Ft azaz egymillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg, melyet a Bérelő minden hónapban, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, 15 napon belül köteles átutalással megfizetni a Bérbeadó számlájára. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják.
- 2.) Bérelő köteles viselni a bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget (víz, szennyvíz, villany, távfűtés, szemétszállítás, stb.). Bérelő vállalja, hogy a közmuhszolgáltatásokkal saját nevére köti meg a szolgáltatási szerződéseket.
- 3.) Bérelő az ingatlan védelméről, őrzéséről köteles gondoskodni. Bérelő a Bérbeadó által kötött, teljes ingatlanra szóló biztosítás díjának területarányos részét Bérbeadó részére számla ellenében megtéríti.

### FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1.) Bérelő az ingatlant rendeltetésszerűen jogosult és köteles használni, az ingatlannal kapcsolatos közterheket és kiadásokat a Bérbeadó viseli.



## Hajdúnánás Mártírok útja 12-16. Hrsz: 2814 varroda bérleti szerződés

A Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérelő felelős. A Bérelő a Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni.

- 2.) A Bérelő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni az ingatlan, ill. a helyiségek állagának megóvásáról, de nem felelős a rendeltetésszerű használat mellett bekövetkező természetes elhasználódás következményeiért. Bérelő az ingatlanban átalakítást, a bérlemény szerkezetét, területi beosztását érintő építési, ill. nagyobb beruházási munkálatokat csak a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően, az ő hozzájárulásával végezhet. Felek megállapodnak abban, az ingatlan állagát érintő - Bérelő által Bérbeadóval egyeztetett módon eszközölt - értéknövelő beruházás összege a bérleti díjból jóváírható, azokat a Bérelő jogosult a bérleti díjba beszámítani a felek megállapodása alapján. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor haladéktalanul követelheti az eredeti állapot helyreállítását. Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony a felek között megszűnik, a Bérelő a tulajdonát képező berendezési tárgyakat a bérleményből elviheti, továbbá mindazt, amit a saját költségén a bérleményben felszerelt, a bérlemény épiségének sérelme nélkül leszerelheti.
- 3.) Felek rögzítik, hogy Bérelő a bérleményt - a Bérbeadó hozzájárulásával - további albérletbe adhatja kizárólag képzői tevékenység céljára.
- 4.) Bérelő köteles a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi hatósági és egyéb engedélyt beszerezni saját költségére. Bérelő működése során köteles a tevékenységéhez előírt szakmai és hatósági előírásokat maradéktalanul betartani, a tevékenysége végzése során a telephelyre előírt tűz és munkavédelmi, valamint tisztasági szabályokat maradéktalanul betartani, a tevékenységét úgy végezni, hogy az sem az ingatlan tulajdonosát ne zavarja, részére kárt ne okozzon.
- 5.) Bérbeadó jogosult a jogviszony fennállása alatt a Bérelő - a Bérelő előzetes értesítése után - sürgőtelen háborítása nélkül a használatot ellenőrizni, követelheti a rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

### BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÜNÉSE

- 1.) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést bármikor, írásban, de legalább hat hónapos felmondási idő betartásával, külön indoklás nélkül felmondhatják.
- 2.) Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, ill. a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása, a közösen megállapodott javítási, karbantartási munkák el nem végzése.  
Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelő a bérleti díjat a bérleti szerződésben meghatározott időre, ill. a felszólításban meghatározott határidőre nem fizeti meg és haladék kéréséről és annak megadásáról nem született a felek között írásos megegyezés.
- 3.) A szerződés megszűnésekor, a Bérelő az ingatlant megóvott állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérelő elhelyezésre nem tarthat igényt. Azonnali felmondás esetén a Bérelő köteles a felmondás



## Hajdúnánás Mártírok útja 12-16. Hrsz: 2814 varroda bérleti szerződés

kézhezvételét követő 30 napon belül a bérleményt elhelyezési igény nélkül elhagyni.

### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, jelenlévő képviselői a szerződéskötéshez szükséges felhatalmazással rendelkeznek, kijelentik, hogy a társaságokkal szemben felszámolási, végelszámolási, ill. csődeljárás nincs folyamatban, szerződéskötési képességüket hatályos magyar jogszabály, bírói vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
- 2.) Felek a jogviszony fennállása alatt egymás érdekeit figyelembe véve kölcsönösen együttműködnek, és joggyakorlásuk során tartózkodnak a joggal való visszaéléstől. Felek kötelesek a székhelyükben vagy lakhelyükben beálló esetleges változásokat haladéktalanul egymás tudomására hozni. Amennyiben jogvitáik adódnak, úgy azokat békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben ez mégsem vezetne eredményre, úgy kikötik a Szegedi Ítéltő tábla kizárólagos illetékességét.
- 3.) 2013. január 1-jén átadott távhő-hőmennyiség mérő mérőállása.  
Gyári szám: 7067869/2011  
Mérőállás: 2220
- 4.) Jelen szerződés, csak írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.  
A szerződő felek a jelen szerződést közösen értelmezték, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyták, és tanúk előtt, aláírták.

Hajdúnánás. 2013.01. 02.



**Rozgonyi Attila**

**Ügyvezető igazgató**

**Bérbeadó**  
**Hajdúnánási Építő és**  
**Szolgáltató Kft.**  
4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22  
Adószám: 11144946-2-09  
Cégisz.: 09-09-001908

Szeged. SZEFO zrt.  
1.  
6724 SZEGED, Tavaszi u. 2.

**Kiss Sándor Csaba**

**Vezérigazgató**

**Bérlő**