

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött az alulírott helyen és időben

- egyrészről az **Észak-magyarországi MÉH Nyersanyaghasznosító Zrt.**

cím: 3527 Miskolc, Besenyői u. 16.

adószám: 11062787-2-05

bankszámlaszám: 10201006-50240548-00000000

cjsz.: 05-10-000088

továbbiakban bérbeadó

- másrészről: **Hulladékos Kft.**

székhely: 4440 Tiszavasvári, Gombás András u. 23/C.

adószám: 25882007-2-15

cégjegyzékszám: 15-09-084154

képviseli: Timku Péter ügyvezető igazgató

továbbiakban bérlő között az alábbi feltételek szerint:

1. A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a 636; 638/2. helyrajzi számú, 9.278 m² ingatlant, amely **ténylegesen Tiszaújváros, Ipartelep, Vasút út 3. sz. alatt** található.
 2. A bérleti jogviszony kiterjed a jelen szerződés 1. sz. mellékletében megjelölt és az 1. pont szerinti ingatlanon található építményekre, és a mellékletben felsorolt ingóságokra (gépekre, berendezésekre, kis értékű eszközökre).
 3. Bérlő vállalja, hogy 2018. augusztus 01. napjától 66 hónapon keresztül Ft/hó bérleti díjat fizet a tárgyhót követő hónap 10. napjáig a Kereskedelmi és Hitelbank-nál vezetett 10201006-50240548-00000000 sz. bankszámlájára, bérbeadó számlája alapján. A 67. hónaptól a bérleti díj Ft/hóra módosul.
- Bérlő köteles megtéríteni a bérleti díjon felül a mindenkor adójogszabályok által meghatározott és előírt általános forgalmi adót is.
- A bérbeadó és a bérlő kölcsönösen 15 banki napos fizetési határidőben állapodnak meg.
- A fentiek szerinti díjra vonatkozó fizetési késedelmi időtartamára a bérlő a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles a bérbeadó részére megfizetni. Amennyiben a bérlő a késedelmi kamatot nem fizeti meg, úgy a bérbeadó a késedelmi kamat felmerülését követő időszakra vonatkozóan a bérlő által fizetett bérleti díjba jogosult azt beszámítani, aminek következtében a bérlő a bérleti díj vonatkozásában esik késedelembe.
4. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményen külön megállapodás alapján beruházásokat hajt végre, melyek figyelembe vételével lett megállapítva a bérleti díj mértéke. A bérbeadó jogosult beruházás ellenőrzésére.
 5. Bérlő a bérleményt hulladék begyűjtés, kezelés és kereskedelem célra használhatja. A bérlő a bérleményen csak a bérbeadó előzetes egyeztetése után végezhet engedélyköteles tevékenységet. Bérlő felelős a bérleményben folytatott tevékenységre vonatkozó szakhatósági, környezetvédelmi előírások betartásáért, engedélyek megszerzéséért, viseli a telephelyet érintő környezetvédelmi és egyéb terheket, károkat.

Bármilyen jellegű változás esetén a bérlő köteles a bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A bérlő vállalja, hogy az általa begyűjtött és kezelt hulladékot elsődlegesen a bérlőnek ajánlja fel megvételre. Amennyiben a bérlő ajánlata a legjobb ajánlattal azonos, a bérlő a bérbeadónak értékesíti a hulladékot.

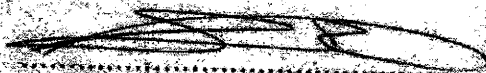
6. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles saját költségére gondoskodni egyrészről a telep őrzéséről, másrészről a bérlet tárgyát képező ingatlan birtokbavételi állapotának megőrzéséről, és amely költségeket a bérlő nem jogosult a bérbeadóra áthárítani. A bérleti szerződés megkötésekor az ingatlan állapotáról fényképek készülnek. Bérlő tudomásul veszi azt, hogy a bérlő kötelezettsége a bérleményen elhelyezett vagy tárolt eszközök teljeskörű vagyónvédelme saját költségére és a bérbeadó kifejezetten kizárja felelősségét a bérleményen tárolt eszközökben bekövetkezett hiány vagy károsodás vonatkozásában.
A bérlő kötelezettsége saját költségére a bérlő által a bérleményen elhelyezett saját vagy idegen tulajdonú eszközökre vonatkozó vagyonbiztosítás megkötése azzal, hogy a biztosítás megkötésének elmaradásából eredő kár is kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérbeadó jogosult arra, hogy a bérlemény műszaki állapotát a bérleti szerződés fennállása alatt ellenőrizze, és szükség esetén érvényesítse helyreállítási igényét a bérlő költségére.
8. A bérlő a külön megállapodásban szabályozott beruházásokon felül csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet beruházási, felújítási, fejlesztési munkákat a bérleményen, saját költségén.
9. A bérbeadó nem engedélyezi a bérlemény további albérletbe adását, vagy bármilyen más jogcímen történő használatba adását.
10. A bérlő vállalja, hogy a szerződés hatálybalépése után a bérleti jogviszony fennállásáig esedékes közüzemi díjakat (víz, energia, telefon, stb.) közvetlenül a közműnek fizeti meg számlafizetőként. A bérlő ugyanakkor köteles a bérbeadó felhívására igazolni a megfizettség tényét. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy minden más, a szerződésben nem részletezett üzemeltetési és fenntartási, stb. költség a bérlőt terheli.
11. A hídmérleg üzemeltetésének feltételeit felek külön megállapodásban rögzítik.
12. A jelen szerződés 2018.08.01. napján lép hatályba és határozatlan időre szól.
13. Azonnali hatállyal felmondható a szerződés a bérbeadó részéről:
 - ha a bérlő legalább 2 esetben havi fizetési kötelezettségének az adott időszakra vonatkozó teljes és a 3. pont szerinti díj megfizetésének határidőben nem tett eleget,
 - a 2. pontban megjelölt építmények és/vagy ingóságok nem engedélyezett albérletbe, vagy bármilyen más jogcímen más személy részére történő használatba adása esetén,
 - mindazon esetekben, mikor jelen szerződés be nem tartása miatt jelentős kár éri a bérbeadót.

14. A jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez címzett írásbeli felmondással, 6 hónap felmondási idővel felmondani.
15. A szerződés bármilyen okból történő megszüntetése esetén bérelő köteles a bérleményt az általa külön megállapodás alapján elvégzett beruházásokkal együtt visszaadni a bérbeadó részére.
16. A jogviszony bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a bérelő köteles a bérleményt, ingatlant valamint az ingóságokat legkésőbb a szerződés megszüntetése vagy megszűnése napján a bérbeadó részére birtokba adni, a felek által együttesen lefolytatott és külön jegyzőkönyvben rögzített átadás-átvételi eljárás keretén belül.
- A felek a jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni a bérlet tárgyát képező ingatlanban és/vagy ingóságokban a bérleti jogviszony időtartama alatt bekövetkezett károkat, mely károk megtérítésére a bérbeadó pénzben tart igényt. Amennyiben a felek a bérelő által okozott kár mértékében megállapodni nem tudnak, úgy a bérbeadó haladéktalanul kötelesek felkérni az Igazságügyi Szakértői és Kutató Intézetek Miskolci Intézetét szakvélemény adására, mely szakvélemény költségeit a felek 50-50 %-os mértékben kötelesek előlegezni, és mely költséget véglegesen az a fél viseli, akinek érték-megállapítása a szakértő által megállapított kárértéktől nagyobb mértékben eltér.
17. A fizetendő bérleti díj összegét a szerződő felek bármely fél kérésére felülvizsgálhatják és a 3. pont szerinti díjat legalább a KSH által közzétett inflációs ráta mértékének megfelelően emelik.
- A bérelő köteles a bérbeadó kockázatának csökkentése érdekében biztosítékot nyújtani saját tulajdonú értékpapírok letétbe helyezésével, ingatlanra vonatkozó jelzálog alapítással, bankgaranciával, mely a jelen szerződés szerint a bérletet terhelő bármely kötelezettség megszegése miatti jogkövetkezmény biztosítékaul szolgál.
- A biztosíték összege a 3 havi bérleti díj összege.
- Biztosíték nyújtására egészen a bérleti szerződés fennállása, valamint annak megszűnését vagy megszüntetését követő 3 hó időtartam alatt köteles a bérelő.
- A biztosíték nyújtásáról felek külön szerződést kötnek ezen szerződés aláírását követő 30 napon belül.
18. Jelen szerződés aláírásával a bérbeadó opciós előbérleti jogot biztosít a bérelőnek, hogy amennyiben egy harmadik személy ajánlatot tesz az 1. pontban megjelölt ingatlan telephelyi tevékenység céljából történő bérbe vételére, azonos feltételek vállalása esetén a bérelő jogosult az ezen feltételek szerinti módon a bérleti jogviszony folytatására.

19. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés kapcsán felmerült vitás kérdéseket békés úton kívánják rendezni. Amennyiben azonban ez eredményre nem vezet, úgy a felek – értéktartól függően – a Miskolci Járási bíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a vitás ügyek rendezésére.

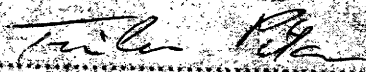
Jelen szerződést felek akaratukkal mindenben meggyezőt ismerik el, és mint ilyennek alá

Miskolc, 2018. év 06. hó 13. napján



Észak-magyarországi MÉH Zrt.
bérbeadó

Észak-magyarországi MÉH Zrt.
3527 Miskolc, Sasenyő u. 18.
Kamatkezelési és Hitelbank Rt.
10301005-60240548-00000000
Adószám: 11090707-0-00 100



Hulladékos Kft.
bérlet



HULLADÉKOS KFT.

4440 Tiszavasvári, Gombas Andrásház utca 23/c
Adószám: 25802007-2-15
Cégjegyzékszám: 15-09-004154
KSH: 10402070-50526756-67661008
Email: info@hulladekos.hu