

## INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Maip Miskolc-Alsózsolca Ipari Park Kft.** (székhely: 3526 Miskolc, Repülőtéri u. 4 sz., adószám: 11758219-2-05 cégjegyzékszám: 05-09-007346), bankszámla száma: 11734004-25967537-00000000 mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről a

**Tiszaújváros Transz Kft** (székhely: 3580 Tiszaújváros, Kandó Kálmán u. 2 sz. ; adószám: 11859365-2-05 ; cégjegyzékszám: 05-09-007690), bankszámla száma: 10102770-48560800-00000001, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő),

együttesen: Felek - (a továbbiakban: Felek) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### **1./ A szerződés tárgya:**

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos 1/1 tulajdonát képező Alsózsolca 097/14 hrsz. (31372m<sup>2</sup>) és 097/15. hrsz. (27686m<sup>2</sup>) alatt nyilvántartott, összesen: 59058 m<sup>2</sup> területet.

A Bérlő a bérbevett területet hulladék újrahasznosítás céljára használja.

Bérlő az ingatlanon kizárólag a tevékenységi köréhez tartozó tevékenységet folytathat. Az ingatlan eredeti rendeltetésétől eltérő használatára a Bérbeadók előzetes és kifejezett írásbeli hozzájárulása esetén nyílik lehetősége a Bérlőnek.

Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti szerződés fennállásának egész időtartama alatt szerződésszerű használatára alkalmas.

### **2./ Bérleti díj:**

Szerződő felek a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt bérlemény bérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

Szerződő Felek a bérleti díj összegét **200.000,-** Ft / évben, azaz **Kettőszázezer Forint /** évben állapítják meg.

### **3./ A szerződés hatálya:**

Szerződő Felek között a bérleti jogviszony **2021. július 01. napjától** kezdődően határozott 2 éves időtartamra jön létre.

A bérleti jogviszony időtartama alatt Felek **1 hónapos** felmondási időt kötnek ki, mely jogviszony hatályosan csak írásban és a hónap végére szólóan mondható fel.

Szerződő felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

#### **4./ A Bérlemény / terület birtokba adása**

A szerződő felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a Bérló a felek között hatályban lévő korábbi bérleti szerződések alapján már a jelen bérleti szerződés megkötésének napja előtt birtokba vette az ingatlant, így a birtokba adásról külön rendelkezni nem kell.

#### **5./ A Bérló kötelezettségei:**

Bérló a területet az általa ismert és megtekintett állapotában tartja birtokában. Bérló az általa bérelt bérleményt sem jogi, sem természetes személynek bérbe tovább nem adhatja, egyéb módon meg nem terhelheti.  
Bérló a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni.

#### **6./ A Bérbeadók feladatai, szolgáltatások:**

A Bérló a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleményt – Bérbeadók hozzájárulásával és tudomásával – a Cégbíróságnál telephelyként feltüntetheti.

Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, Bérló köteles gondoskodni arról, hogy telephelyét megszüntesse és a Bérbeadók felé hitelt érdemlően igazolja, hogy a változást a Cégbíróságnak bejelentette. Ennek elmaradása esetén törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezhető.

Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérló a bérleményt rendeltetésének megfelelően használhassa és más e jogban ne korlátozza. Biztosítja egyben, hogy Bérló a bérleményt tevékenységének végzése céljából korlátozás nélkül igénybe vegye és más e jogában ne korlátozza.

#### **7./ A Bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult kizárólag az alábbi esetekben:**

a./ ha írásbeli felszólítást követően hatósági vagy bírósági határozat megállapítja, hogy a Bérló a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja és ezzel másnak kárt okoz.

#### **8./ A Bérló rendkívüli felmondásra jogosult az alábbi esetekben:**

a./ ha a Bérbeadók a Bérló számára – az életveszély elhárítása, vagy közveszély megakadályozása okából, vagy a rendes karbantartás okából történő akadályozást ide nem értve – önhibájukból, ismételt írásbeli felszólítás ellenére nem biztosítják a bérlemény rendeltetészerű használatát. A Bérló közrehatása okából bekövetkezett akadályoztatás nem ad okot rendkívüli felmondásra.

Bérló felelős minden olyan kárért, amely a Bérló érdekkörében eljáró személyek magatartásának következménye.

A bérlemény nem rendeltetésszerű használata következtében keletkezett hibáinak kijavításáról, illetve az okozott károk megtérítéséről, Bérló saját költségén köteles gondoskodni. A bérlemény használata során harmadik személynek okozott kárért Bérló felel, az ebből eredő költségeket és károkat viseli.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló sajátjaként felel az bérlemény jó állapotban történő megőrzéséért.

10./ A bérleményen beruházás, átalakítás, bontás vagy bármilyen más cselekedet, amely a jelenlegi állapot megváltoztatását eredményezi, csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhető.

A bérleti időszak lejáratakor a Bérló köteles az átvételkor állapot helyreállításával visszaadni a bérelt ingatlan részt a Bérbeadónak.

11./ Felek abban állapodnak meg, hogy bármelyik szerződő fél által lényegesnek minősített ügyben és kérdésben egymással írásban intézkednek. Csak az írásban közölt tényeknek van jogi hatásuk.

Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről:

Tóth Rita  
30/625-8156

Bérbevevő részéről:

Sajtos Levente  
70/953-6637

## 12./ A bérleti szerződés módosítása

A felek fenntartják maguknak jelen bérleti szerződésnek a bármikor történő, későbbi módosításának vagy megváltoztatásának jogát. A szerződés módosítását írásba kell foglalni. Addig azonban, amíg ilyen közös módosításra a felek között nem kerül sor, jelen szerződést tekintik irányadónak.

13./ Bérbeadók kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, akik sem szerzési, sem elidegenítési jogaikban korlátozva nincsenek, nyilatkozataik megtételéhez sem hatóság, sem harmadik személy hozzájárulása nem szükséges.

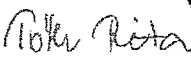
Bérló képviselőjében eljáró Sajtos Levente ügyvezető kijelenti és hatályos cégkivonattal bizonyítja, hogy a Bérló a Magyar Köztársaság területén bejegyzett gazdasági társaság, aki nem áll felszámolási, csőd-, illetve végelszámolási eljárás alatt, illetve a szerződés megkötésében nem korlátozott.

15./ Amennyiben jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvita rendezése békésen, tárgyalás útján nem történt meg, úgy a jelen Szerződéssel kapcsolatos jogvitáik rendezésére felek kikötik a Tiszaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.


16./ Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.


Tiszaújváros, 2021. június 1.

  
.....  
Tóth Rita  
MAIP Miskolc-Alsózsolca Ipari Park Kft.  
Bérbeadó

MAIP Miskolc-Alsózsolca  
Ipari Park Kft.  
3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.  
Adószám: 11758219-2-05

TISZAÚJVÁROS  
Építőipari és Szolgáltató  
3580 Tiszaújváros  
  
.....  
Sajtos Levente  
Tiszaújváros Transz Kft.  
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: *Szilágyi Szabolcs*  
Lakcím: *3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.*  
Szig. szám:  
Aláírás: 
2. Név: *Tóth Beáta*  
Lakcím: *3589 Sajtos Levente sugárút 19.*  
Szig. szám:  
Aláírás: 