

**Bérleti szerződés  
(határozott időre)**

Amely az alulírott helyen és napon jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint:

**1. A bérbeadó neve: RÁBA ANDRÁS**

**születési neve: RÁBA ANDRÁS**

született: Celldömölk, 1970. 10. 19.,

személyi azonosító jele: 1 701019 5212,

an: Tóth Anna,

adóazonosító jele: 8379112733

9548 Nemeskeresztúr, Újtelep 2. szám alatti lakos

számlaszáma: 11747044-20013767

magyar állampolgár

**A bérlo neve: VASI TISZTA VÍZ Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

**rövidített neve: VASI TISZTA VÍZ Kft**

székhelye: 8477 Tüskevár, Kossuth L. u.48.

adószáma: 27922659-2-19

Cégjegyzékszám: 19-09-521143

Vezető tisztségviselője: Czírók Szintia ügyvezető

Pénzforgalmi jelzőszáma: 10300002-13183532-00014906

**2. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a bérbeadó tulajdonát képezi a Jánosháza belterület 47 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben József Attila u. 38. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló, „kivett ipartelep” megnevezésű, 6242 m<sup>2</sup> területű ingatlan. Az ingatlant terheli a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, melynek jogosultja a VMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya, ezt**

.....  
**Rába András bérbeadó**

.....  
**Vasi Tiszta VíZ Kft. bérlo**  
**képviseli: Czírók Szintia ügyvezető**

meghaladóan az ingatlan tehermentes. A bérbeadó a jelen szerződés tárgya alá nem tartozó, az ingatlanon lévő ún. malomépületben mérlegelési lehetőséget biztosít a bérlő számára.

3. A bérbeadó a 2. pont alatt körülírt ingatlant **öt évi határozott időtartamra** bérbe adja a bérlőnek. A bérlet kezdő időpontja 2020. 10. 01. napja. A bérbeadó legkésőbb ezen a napon köteles a helyiség birtokát átruházni a bérlőre.

4. A bérlő a 2. pont szerinti ingatlant az alább meghatározott tevékenységek gyakorlására veszi bérbe:

- a.) veszélyes- és nem veszélyes folyékony hulladék előkezelése, közömbösítése
- b.) fémipari tevékenység (forgácsolás, darabolás, hegesztés).

A tevékenység gyakorlása a 92 m x 16 m-es azaz 1472m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben (melynek aljzata beton, szerkezete acél, falazata beton, födeme Lindab) az alábbiak szerint történik:

- Az építmény nyugati részében 4 db 10.500 literes közömbösítő és 1db 7000 literes duplafalú acéltartály kerül elhelyezésre. Bérlő felelősséggel tartozik azért, hogy a tartályok a tevékenységének és a jogszabályi, szakhatóságoknak maximálisan megfeleljenek  
A kádakban emulziók közömbösítése fog történni, PH értéket kell semleges értékre beállítani. A kezelendő folyadék megnevezése veszélyes- és nem veszélyes folyékony hulladék, a végzendő tevékenység: veszélyes- és nem veszélyes folyékony hulladék előkezelése, közömbösítése.
- A másik tevékenység - fémipari tevékenység (forgácsolás, darabolás, hegesztés) - gyakorlása az épület keleti részében történik.

A bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

A bérlő kijelenti, hogy a bérbeadó a bérleménnyel, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos teljes körű tájékoztatást a számára előzetesen megadta.

A bérlő köteles a jelen szerződésben meghatározott, a bérleményben folytatott tevékenységhez szükséges engedélyeket saját költségére beszerezni.

A bérlő kijelenti, hogy rendelkezik azokkal a személyi és tárgyi feltételekkel, szakértelemmel, amelyek a tevékenysége folyamatos, eredményes folytatásához szükségesek.

.....  
**Rába András bérbeadó**

.....  
**Vasi Tiszta Víz Kft. bérlő**  
**képviseli: Czirók Szintia ügyvezető**

5. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérlet egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nem áll fenn olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

6. A felek a bérleti díjat havi 2.500. EUR, azaz Kettőezer-ötszáz Euro/ hó összegnek megfelelő forint összegben állapítják meg. A bérleti díj megállapítása a tárgyhoz első napján érvényes MNB középárfolyamon történik. A bérlő a bérleti díjat minden tárgyhoz 05. napjáig köteles számla ellenében a bérbeadó 11747044-20013767 számú bankszámlájára átutalni.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő 2 havi kaució fizetésére köteles. A bérlő az első havi kauciót legkésőbb 2020. december 31-ig, a második havi kauciót 2021. február 28. napjáig köteles megfizetni bérbeadónak a 11747044-20013767 számú bankszámlájára utalással teljesíteni.

7. A felek rögzítik, hogy a közüzemi számlák a bérlő nevére szólnak. A bérlő a közüzemi díjakat a szolgáltató által megküldött számla alapján köteles megfizetni. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanazok a jogkövetkezményei, mint a bérletidíj-fizetési kötelezettség elmulasztásának.

A bérlő kötelezi magát arra, hogy az ingatlanra teljeskörű biztosítást köt, továbbá olyan felelősségbiztosítást, amely a tevékenységből adódó, az ingatlanban esetlegesen bekövetkező károk esetén biztosítja a bérbeadó kárának megtérítését. A bérlő ennek keretében elfogadja a bérbeadó által megbízott Sinus-Fair Consulting Kft /biztosítási alkusz/ által tett, biztosító társaságoknál megversenyeztetett biztosítási ajánlatot. A bérlő vállalja a tevékenységből adódó kockázatok elbírálásához szükséges minden dokumentáció átadását. A bérbeadó e körben vállalja, hogy biztosítási alkusza révén a tevékenységi elvárásoknak megfelelő biztosítási ajánlatokat versenyezteti a biztosító társaságoknál, és a felek mindkét fél számára legelőnyösebb ajánlatot fogadják el.

8. A felek rögzítik, hogy a bérleti szerződést a szerződés határozott időtartama alatt **rendes felmondással nem mondhatják fel**, a felek a jelen jogügylet vonatkozásában az idő előtt gyakorolható felmondási jog lehetőségét kizárják.

A bérleti díj vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a bérlőt megfelelő, 15 napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

.....  
**Rába András bérbeadó**

.....  
**Vasi Tiszta Víz Kft. bérlő**  
**képviseli: Czirók Szintia ügyvezető**



9. A bérbeadó köteles gondoskodni a külső homlokzat a és helyiség nyílászáróinak (ajtóinak, ablakainak) karbantartásáról, a bérlő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak és falainak karbantartásáról, továbbá az esetleges meghibásodások kijavításáról. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.

10. A szerződés megszűnésekor a bérlő a helyiséget eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

11. A bérlő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. A bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12. A 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján felek rögzítik, hogy ezen rendelet alapján energetikai tanúsítvány nem szükséges.

13. Felek közül bérbeadó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, míg bérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, a Veszprémi Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartott gazdasági társaság, melyet jelen jogügylet során a törvényes képviselője: az ügyvezető képvisel.

14. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével megbízzák és meghatalmazzák dr. Busa Gábor 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, kijelentik, hogy a jogügylettel összefüggésben a jogszabályi rendelkezések tekintetében a részletes tájékoztatást, a jogokra és kötelezettségekre vonatkozó kioktatást megértették és tudomásul vették.

16. A jelen szerződés csak írásban módosítható.

17. A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv.(a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen

.....  
**Rába András bérbeadó**

.....  
**Vasi Tiszta Víz Kft. bérlő**  
**képviseli: Czírók Szintia ügyvezető**

**DR. BUSA GÁBOR**  
**ÜGYVÉD**

8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2  
Telefon: 06-70/314-6137  
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. A Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügy során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.


**18.** Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket közösen tartoznak viselni és fizetni.

**19.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.


Jelen okiratot mint akaratunkkal mindenben egyezőt, figyelmes elolvasást követően írtuk alá.


Kelt: Sümeg, 2020. év 06. hó 04. napján

  
.....  
**Rába András bérbeadó**

  
.....  
**VASI TISZTA VÍZ Kft bérló**  
**képviseli: Czirók Szintia ügyvezető**

A fenti okiratot a mai napon szerkesztettem és ezennel ellenjegyzem:  
Sümeg, 2020. 06. 04.

  
.....  
**DR. BUSA GÁBOR ÜGYVÉD**  
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.  
Telefon: 06-70/314-6137  
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu  
**Dr. Busa Gábor ügyvéd**  
nyilvántartási száma: 19-018551, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ: 36058185, lajstromszáma: 296, ügyvédi igazolvány száma: Ü-107564  
székhelye: 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.

  
.....  
**Rába András bérbeadó**

  
.....  
**Vasi Tiszta Víz Kft. bérló**  
**képviseli: Czirók Szintia ügyvezető**