

## Bérelti szerződés

Amely létrejött egyrészről ..... (anyja neve:, született: szig száma:, TAJ száma:, adószáma:,. szám alatti lakos) mint bérbeadó, (továbbiakban bérbeadó)

másrészről pedig

..... (cégjegyzék szám: adószám: székhely: képviselő: üzletvezető) mint bérlő, (továbbiakban bérlő)

között alulírt napon és helyen a továbbiak szerint:

1. Bérbeadó 2017 március 1. napjától bére adja a Füzesgyarmat külterület 0416/70 hrsz. alatt felvett 15.000 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett ipartelep és gazdasági épület művelési ágú ingatlant bérbeadónak, abból a célból, hogy az ingatlan tekintetében az általa tervezett beruházás tervezési-engedélyezési eljárásait lefolytassa.
2. Szerződő felek a bérelti szerződést határozatlan időre kötik, azzal, hogy Bérbeadó Bérlő részére elővásárlási jogot állapít meg. Az elővásárlási jogát Bérlő kizárólag jelen szerződés időbeli hatálya alatt gyakorolhatja.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan után bérlő 100.000 Ft. + ÁFA, azaz százezer forint + általános forgalmi adó / hó bérelti díjat köteles fizetni bérbeadónak, minden hónap 5. napjáig, a kibocsátott számla ellenében, átutalás formájában, a bérbeadó OTP Banknál vezetett, 11733223-15344681 számú számlájára. Bérbeadó nyilatkozik, hogy a terület tekintetében, a közművek kiépítésének hiányában rezsiköltségek nem merülnek fel. Amennyiben a területre jelen szerződés hatálya alatt kiépítésre kerülnek a szükséges közművek, úgy felek az rezsiköltségek viseléséről külön megállapodást kötnek.
4. A bérlő bérbeadó részére jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül, a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott számlára, átutalással megfizet 2 havi bérelti díjnak megfelelő kauciót.
5. Felek rögzítik, hogy a kaució összegével a bérelti szerződés megszűnése esetén egymással elszámolnak. A kaucióból a szerződés megszűnése esetén bérbeadó levonhatja az esetlegesen elmaradt bérelti díjakat, az azok után számított késedelmi kamatot, továbbá a bérleményben okozott kárt is. A fentiek után fennmaradó összeget bérlő részére bérbeadó elszámolás keretében köteles megfizetni. Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy a kaució kifejezetten a bérelti szerződés megszűnése esetére a ki nem fizetett bérelti díjak és károk helyreállításának költsége és biztosításként szolgál, ezért ezt az összeget saját célra nem használhatja fel.
6. A bérlemény kizárólagos használatára a bérlő jogosult. A bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlant másnak bére illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely bérlő használatát bármilyen formában korlátozná.
7. A bérlő a bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni, azt rendszeresen karbantartani.

8. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fenti szerződést bármelyik fél 30 napos felmondási idővel írásban gyakorolhatja a másik fél felé.
10. Azonnali hatállyal felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben írt kötelezettségeket megszegi, illetve a bérlő a bérleti díjat egyszeri írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.
11. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén található ingóságaira bérbeadót zálogjog illeti meg arra az esetre, hogyha a bérleti díj tartozása az általa átadott kaució összegét meghaladja.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy a bérleményt bérlő harmadik személynek albérletbe nem adhatja.
13. Bérbeadó kijelenti, hogy külön írásbeli engedéllyel bérlő részére hozzájárulást ad ahhoz, hogy a bérleményt a cégnyilvántartást vezető bíróságnál székhelyként, telephelyként vagy esetleg fióktelepként feltüntethesse.
14. Felek kijelentik, hogy Bérlő a terület tekintetében beruházást kíván megvalósítani, amelyet kizárólag akkor kezdhet meg, ha a terület tekintetében közte és Bérbeadó között adásvételi szerződés jön létre.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései tartják irányadónak.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére, pertárgyértéktől függően a Szeghalmi Járásbíróság illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A fenti bérleti szerződést elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt írtuk alá.

Füzesgyarmat, 2017. február ....

.....  
bérbeadó

.....  
bérlő