

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésről*

Mező István 4545 Gyulaháza Bem József utca 18. alatti lakos, mint **bérbeadó**
valamint

Kozma József 4561 Baktalórántháza Ady köz 12. alatti lakos, mint **bérbeadó**
másrészről

az MK-Metal Kft 4561 Baktalórántháza Szőlőskert u 10. alatti székhelyű gazdasági társaság,
képviselőjében Kozma Gábor, önálló képviselői joggal rendelkező ügyvezető, mint **bérlő**
(továbbiakban bérlő)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Bérbeadók kijelentik, hogy kizárólagos tulajdonukat képezi a 4561 Baktalórántháza Vasút út 80. alatt található ingatlan, és jogosultak annak bérbeadására.
- 2.) Fentiek előrebocsátását követően bérbeadók bérbe adják, bérlő bérbe veszi a **baktalórántházai 516/2. hrsz.** alatti telephelyet.
- 3.) A 2. pontban megjelölt ingatlan bérbeadása a mai naptól kezdődően, határozatlan időre szól, azonban 2016. december 31. napjáig egyik felet sem illeti meg a rendes felmondás lehetősége, azt jelen okirat aláírásával szerződő felek kifejezetten kizárják.
- 4.) A 2. pontban megjelölt ingatlan bérleti díját szerződő felek egybehangzóan, bérbeadónként 900.000,- Ft, azaz: Kilencszázezer forint / év összegben határozzák meg. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a hosszútávú bérleti jogviszony reményében a bérleti díj első alkalommal 2015. december hónapra esedékes.
Szerződő felek megállapodnak, hogy első alkalommal 2018. január 01. napjától a KSH által közölt éves inflációs rátának megfelelően emelik a bérleti díjat, majd minden naptári év január 01. napjától ezt megteszik.
- 5.) Bérbeadók szavatolnak azért, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlan a bérlet egész tartama alatt szerződés és rendeltetésszerű használatra alkalmas.
Szavatolnak továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs a 2. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában olyan joga, amely bérlőt a használatban korlátozná, gátolná vagy megakadályozná. Bérbeadók szavatossági felelősségét kizárja a 2. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a bérlői tevékenységhez szükséges hatósági és működési engedélyek beszerzése vonatkozásában, ezen engedélyek beszerzése ugyanis bérlő kizárólagos feladata.
- 6.) Bérlő a 2. pontban megjelölt ingatlant rendeltetésének és jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- 7.) Bérlő a bérleményben elhelyezendő vagyontárgyai megóvása érdekében saját belátása szerint biztosítási szerződést köt. Bérbeadók bérlő ingóságaihoz keletkezett esetleges károkért való felelősségét kizárja.
- 8.) Bérbeadókat megilleti az azonnali hatályú, rendkívüli felmondás joga, amennyiben az esedékessé vált bérleti díjat bérlő az esedékességtől számított 30 napon belül nem egyenlíti ki, illetve amennyiben az öt terhelő közüzemi számlák kiegyenlítése az esedékességtől számított 30 napon belül nem történik meg. Ugyancsak megilleti bérbeadókat az azonnali hatályú rendkívüli felmondás joga, amennyiben bérlő a 2. pontban megjelölt ingatlant nem rendeltetésszerűen használja.

Bérlőt megilleti a rendkívüli felmondás joga, amennyiben a bérlet tárgyát képező ingatlan a bérlő hibáján kívüli okból használhatatlanná válik, illetve annak használatában harmadik személy – 15 napnál huzamosabb ideig – akadályozná, korlátozná gátolná.

10.) Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., (így különösen XLIV. fejezet), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen bérleti szerződést a szerződő felek elolvasást, és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Baktalórántháza, 2015. augusztus 19.

.....
bérbeadó

.....
bérbeadó

MK-METAL KFT.
4561 Baktalórántháza,
Szőlőskert u. 10.
Adószám: 23981007-2-15
Cg.: 15-09-079510

.....
bérlő