

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **FÉMKER EAST Fém- és Fémhulladék-kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3450 Mezőcsát, Dózsa György utca 58., cégjegyzékszám: 05-09-016027, adószám: 14406959-2-05, KSH szám: 14406959-4677-113-05) képviselőjében: Johan Gangl és Máthé Mátyás ügyvezetők együttes képviselői joggal, mint **bérbeadó**

másrészről:

UD STAHL RECYCLING Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4242 Hajdúhadház, Sámsoni u. 2. szám, cégjegyzékszám: 09-09-007485, adószám: 12517613-2-09, KSH szám: 12517613-4677-113-09) képviselőjében Papp Gábor és Johann Gangl. ügyvezetők együttes képviselői joggal, mint **bérbevevő** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek mindenekelőtt megállapítják, hogy bérbeadó tulajdonát képezi a **mezőcsáti 1149 hrsz.** alatt felvett 1 ha 5526 m2 területű, kivett telephely megjelölésű ingatlan.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy ezen bérleti szerződés megkötésével bérbeadó bérbeadja bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pont szerinti ingatlant és az azon található kb. 519 m2 területű felépítményt **2018. január hó 1. napjától** kezdődően határozatlan időre az ezen bérleti szerződésben foglalt feltételek megtartása mellett.

3./ Felek a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlan bérleti díját **általános forgalmi adó nélkül 2.000.- EUR/hó** összegben állapítják meg.

Bérlő a bérleti díjat havonta a bérbeadó által kiállított számla alapján előre esedékesen a tárgyhó 10. napjáig fizeti meg átutalás útján. A bérleti díj megfizetésének napja az a nap, amikor a bérleti díj összege bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

A fentiekben meghatározott bérleti díj tartalmazza a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi költséget, amelyet bérbeadó köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatók részére.

4./ Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés közöttük valamennyi a bérlő által végzendő tevékenységhez szükséges engedély megléte esetén lép hatályba, amire tekintettel felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony kezdő időpontjaként megjelölt időpontig a szükséges engedélyeket bérlő megszerezni nem tudná, úgy a későbbi hatályba lépésből adódóan bérlőt a bérleti díj fizetésével kapcsolatos kötelezettség kizárólag a bérleti szerződés hatályba lépését követően, a bérbevett területre szánt tervezett tevékenység üzletszerű folytatásának kezdési időpontjától terheli.

Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleti díj fizetésre vonatkozó első számla kiállítását megelőzően nem élt az áfa törvényben biztosított azon lehetőséggel, mely szerint az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos tevékenységét adó kötelessé tette áfa szempontjából.

5./ Bérlő illetve a bérlővel jogviszonyban álló gazdasági társaság kizárólag a bérbeadó külön erre vonatkozó írásbeli engedélye esetén jogosult a bérleményen beruházási, fejlesztési tevékenységet végezni. Bérlő az ingatlannal kapcsolatos esetleges

ráfördításainak megtérítésére sem jogalap nélküli gazdagodás sem más jogcímen nem tarthat igényt.

6./ Bérleti jogviszony megszűnése:

a.) Rendes felmondás:

Ezen határozatlan időtartamra létrejött bérleti szerződést bármelyik fél írásban indoklási kötelezettség nélkül **3 hónap felmondási idővel** mondhatja fel, azzal azonban, hogy a felmondási idő végének a hónap utolsó napjára kell esnie.

b.) Azonnali hatályú felmondás:

E bérleti szerződést azonnali hatályú rendkívüli felmondással mondhatják fel felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.

Jogosult a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni különösen:

- amennyiben bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségét az esedékességtől számított 8 napon belül nem teljesíti, továbbá az ezt követő bérbeadói - további 8 nap póthatáridőt tartalmazó - írásbeli felszólítás ellenére bérlő fizetési kötelezettségét továbbra sem teljesíti,

Jogosult a bérlő a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni különösen:

- amennyiben bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát nem biztosítja.

7./ Bérlő a bérbevett ingatlan birtokába a bérleti jogviszony kezdő időpontjában lép.

8./ A bérleti jogviszony vonatkozásában a felek közötti jogok és kötelezettségek tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Felek ezen okiratot mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúhadház, 2017. október hó 24.

.....
FEMKER EAST Kft.
 képvis. Johann Gangl, Máthé Mátyás
 ügyvezetők
 mint bérbeadó

.....
UD Stahl Recycling Kft.
 képvis. Papp Gábor, Johann Gangl
 ügyvezetők
 mint bérlő