

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Cg.13-09-174603 cégjegyzékszámú **Komádi Csibe Termelő Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (cég statisztikai számjele: 23373929-0149-113-13., Adószáma: 23373929-2-13, 2723 Nyáregyháza, Kőlcsey Ferenc utca 134.sz.), önállóan képviseli Garajszki-Képiró Bettina (an.: Nagy Magdolna, szül.idő: 1994.10.12, Debrecen) 5530 Vésztő Perecesi u. 15/a., az önálló képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető, mint bérbeadó /a továbbiakban: Bérbeadó /

másrészről

Varjasi Farm Kft. (cégjegyzékszám: 04 09 007634, Adószáma:14050871-2-04, 5530. Vésztő, Toldi u. 12.) cégvezető: Bagó Zsolt (an: Pákozdi Ilona, szül .idő: 1979.09.28, Gyula) (mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. / Bérbeadó 2015.01.0-től kezdve határozatlan időtartamra, bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi Bérbeadó nyilatkozata alapján általa jelenleg is 1/1 arányban bérelt (érvényes, nem lejárt bérleti szerződéssel rendelkezik, melynek lejáratú időtartama nem korábbi, mint 2031.12.31-e), a **Vésztő 0488/6 hrsz-ú**, a **Vésztő 0488/10 hrsz-ú** és a **Vésztő 0488/11. hrsz-ú**, állattartó telephelyét (valóságban Vésztő, Zsebengő tanya) a Bérbeadó tulajdonát képező teljes baromfitartó technológiával együtt (etető-, itató-, szellőző- és fűtés technológia) broiler csirke nevelés céljából ingatlant megtekintett állapotban, minden törvényes és természetes tartozékával, valamint a bérbeadó tulajdonát képező 1 db aggregátor-áramfejlesztőt, továbbá bérbeadó által bérelt 1 db bobcat kis rakodógépet (a továbbiakban: bérlemény). A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog és annak minden berendezése a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, működőképes állapotban van, és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá szavatolnak azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

2. / Bérbeadó a bérleményt megtekintett és kipróbált állapotban adja át a Bérlőnek, aki ott jogosult a baromfitartás, nevelés tevékenység továbbfolytatására, illetve saját profil kialakítására. A Bérlő jogosult továbbá internet-, telefon és egyéb telekommunikációs és közüzemi hálózat kialakítására és technológia bővítésre a bérleményben, ezek kialakítási- és fenntartási költségei a Bérlőt terhelik. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő a bérlemény egészét, vagy annak egy részét szabadon tovább albérletbe adhatja saját üzleti- és szakmai érdeke szerint legkésőbb jelen határozott idejű szerződés lejártáig (azaz 2031.12.31-ig).

3. / Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege bruttó 1.270.000 Ft
A bérleti díj minden hó15. napjáig a Bérbeadó által kiállított szabályos számla ellenében, annak átvételétől számított 15 napon belül esedékes a Bérbeadó bankszámlájára történő átutalással.

4. / Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő a mai naptól mindennemű szolgáltatói díjat, melyek a bérleménnyel kapcsolatosan felmerülnek esedékességük napján/napjáig köteles a Szolgáltatók felé megfizetni, s vállalja a fogyasztói név módosításának a kezdeményezését is a saját nevére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő esedékes fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítéséért Bérbeadó felelősséget nem vállal.

5. / A bérlet tárgyának birtokbaadására az ott fellelhető összes működőképes berendezési tárgyakkal, szerelvényekkel és egyéb ingóságokkal együtt kerül sor, a Bérlő ettől kezdve szedi a hasznot és viseli a terhet. Ezen a napon a Szerződő felek a teljes bérleményt együtt bejárják, közös és tételes írásbeli leltárt vesznek fel a bérlemény teljes berendezéséről, azok esetleges hibáiról helyiségenként és helyiségeken kívül is, s azt aláírják 2 tanú együttes jelenlétében. Ekkor a Bérlő a kulcsok átvételét elismeri.

6. / Bérlo a birtokbaadás időpontjától köteles gondoskodni az épületek és a berendezések karbantartásáról, a központi- és a periférikus berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

7. / Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérleményben a Bérlo saját gazdasági érdeke szem előtt tartása mellett, saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítéseket.

8. / A Bérlo a bérleményt kizárólag a rendeltetésének, a jelen bérleti szerződésnek megfelelően, s a saját érdekei szerint használhatja. Felelős azonban minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

9. / Bérbeadó már most hozzájárul az épület, illetve a bérlemény külső részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez. Bérlonek a tevékenységére utaló információs-táblának, és nyitva tartását közlő táblájának, engedélyek kihelyezéséhez a Bérbeadó a hozzájárulását a jelen szerződés aláírásával megadja, és hozzájárul az üzembentartói minőség bejelentéséhez, és az egyéb szakhatósági engedélyek megkéréséhez a bérleményben folytatandó tevékenységhez kapcsolódóan.

10. / Bérlo a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – a jogszabályi előírások szerint – a hatóságoknak bejelenteni, illetve – jogszabályi előírás esetén – ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely e szabályok be nem tartásából ered.

11. / Szerződő felek a határozott időtartamra szóló bérleti szerződést csak írásban jogosultak felmondani, azt is csak indokolt esetben, közösen, legalább 6 hónapi felmondási határidővel. Abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérleményt el kívánja adni, a Bérlonek a bérleti szerződésben meghatározott határozott időtartamra elővásárlási jogot biztosít. Tudomásul veszik szerződő felek, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény értelmében, ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolog harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére. Egyben Bérbeadó köteles eladási szándékát azonnal, írásban jelezni Bérlo felé, a Bérlo azonnal tájékoztatni a szándékáról. Abban az esetben, ha Bérbeadó ezen tájékoztatást nem teszi meg, vagy nem időben teszi meg, a károkozásáért felelősséggel tartozik, ellene kárigény nyújtható be.

12. / Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a határozott idő előtt (azaz 2031.12.31-e előtt) megszűnik a Bérbeadó, vagy majdani örökösei magatartása következtében, vagy bármilyen esetleges eljárás (pl. végrehajtás) következményeként a bérleti jogviszony az új tulajdonos részéről felmondásra kerül, illetve megszűnik, a szerződő felek a mindenkor Bérbeadó kötbér fizetési kötelezettségét kötik ki, melynek mértéke egyösszegű, 110.000.000.-Ft, azaz Egyszáztíz-millió forint.

13. / Ha a bérlo a jelen bérleményt, vagy a területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérbeadó köteles a bérlo-t a következményekre történő figyelmeztetéssel - a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Felek itt rögzítik, hogy egymás között csak és kizárólagosan az írásbeli formát fogadják el, egyéb kommunikációs forma semmisnek tekintendő.

14. / A Bérlo jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a bérbeadó részére visszaadni, azonban a Bérlo által beszerzett és ott fellelhető, leltárban nem szereplő ingóságok a Bérlo tulajdonát képezik, azokat elviheti. Bérlo tudomásul veszi,

hogyan a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

15. / A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény XLIV. Fejezetének és az egyéb idevonatkozó jogszabályoknak a szabályai irányadóak. A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

KOMÁDI CSIBE KFT
2723 Nyáregyháza,
Kölcsey Ferenc u. 134.
Adószám: 23373929-2-13

Komádi Csibe Termelő Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Önállóan képviseli Garajszki-Képiró Bettina ügyvezető - Bérbeadó

~~VARJASI FARM Kft.~~
~~5530 Vésztő, Toldi utca 12.~~
~~Adószám: 14050871-2-04~~
~~Szála: 54000083-1-02-00000000~~

..... - Bérlet

Tanú 1.

Deák Mikócsa..... (név)

5530. Vésztő, Toldi u. 9. (lakcím)

..... (aláírás)

188 240 EE..... (szig.szám)

Tanú 2.

HERMANNÉ ISTVÁNI ZILIA..... (név)

5530. Vésztő, Toldi u. 9. (lakcím)

..... (aláírás)

524563 HE..... (szig.szám)