

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Háda Zoltán (Születési név: [REDACTED] Anyja neve: [REDACTED] Lakcím: 4600 Kisvárd, Petőfi Sándor utca 10.; Születési hely: [REDACTED] Születési idő: [REDACTED] Tulajdoni hányad: 59747/64578), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó1),

másrészről

Dr. Háda Fruzsina (Születési név: [REDACTED] Anyja neve: [REDACTED] Lakcím: 4400 Nyíregyháza, Nyár utca 12. 2.em. 4.; Születési hely: [REDACTED] Születési idő: [REDACTED] Tulajdoni hányad: 4831/64578), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó2), együttesen Bérbeadók

másrészről

Paluska Farm Kft. (Székhely: 4600 Kisvárd, Petőfi utca 22.; Cégjegyzékszám: 15-09-081833; Adószám: 24706573-2-15; Képviselő: Háda Zoltánné ügyvezető) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett. (Felek a továbbiakban együttesen Felek vagy Szerződő felek)

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadók a Karcsa (külterület) 0303/6 helyrajzi számú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonosai.
2. Felek rögzítik, hogy Bérlő bérbe veszi, Bérbeadók bérbe adják az ingatlan teljes területét.
3. Felek a bérleti szerződést 15 éves határozott időre kötik. A bérleti szerződés 2026.03.12. napjától 2041.03.12. napjáig áll fenn. Felek megállapodnak, hogy bérleti szerződés időtartama alatt egyik fél sem jogosult felmondani a bérleti szerződést, nem jogosult azt megszüntetni vagy attól egyoldalúan elállni.
4. Bérbeadók a Bérlő fejlesztési szándékát teljeskörűen megismerték, a tervezett beruházáshoz, a megvalósuló infrastrukturális fejlesztésekhez, Bérlő számviteli könyveiben történő aktiválásához hozzájárulnak. Bérbeadók tudomásul veszik, hogy Bérlő a beruházás megvalósításához támogatást vesz igénybe és hozzájárulnak a támogatási kérelemben szereplő művelet megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések Bérlő, mint kedvezményezett által történő aktiválásához, továbbá az Ingatlant a felhívásban rögzített kötelező fenntartási időszak végéig a fejlesztés céljára a Bérlő, mint kedvezményezett rendelkezésére bocsátják.
5. Szerződő felek a bérleti díjat és [REDACTED] vonatkozó Áfa összegben határozzák meg, amelyet Bérlő minden év január 10. napjáig köteles Bérbeadók részére megfizetni. Bérbeadókat tulajdoni hányaduk szerint illeti meg a bérleti díj, azaz:
Háda Zoltán [REDACTED] vonatkozó Áfa
Dr. Háda Fruzsina [REDACTED] vonatkozó Áfa
6. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérelt területen baromfinevelő telepet kíván létesíteni. Az első bérleti díjat Bérlő a baromfinevelő telep beruházásának megkezdését követően köteles megfizetni Bérbeadók részére, az elektronikus építési napló megnyitásának napjától. Tört



év esetén arányos bérleti díj jár Bérbeadóknak, amelynek elszámolása tárgyév év december 31. napjáig esedékes. Felek rögzítik, hogy a bérelt ingatlan minden költsége a bérlőt terheli (energia, adók, közüzemi és hatósági díjak, beruházási-; fenntartási-; karbantartási költségek)

7. A Bérlő fizetési késedelme esetén a mindenkor Ptk.-ban meghatározott, vállalkozások között alkalmazható mértékű késedelmi kamatot jogosultak a Bérbeadók felszámítani.
8. A baromfitelep kivitelezésének megkezdéséről Bérlő köteles Bérbeadókat értesíteni, legkésőbb 15 nappal azt megelőzően, hogy a kivitelezést megkezdene. Felek rögzítik, hogy a baromfitelep kivitelezése során felépítendő épületek, annak teljes berendezési és felszerelési tárgyaival együtt Bérlő tulajdonát fogják képezni, azon Bérbeadók tulajdonjogot nem szerenek. Bérbeadók tulajdonjogát kizárólag a jelen bérleti szerződés tárgyát képező földrészlet képezi azt követően is, hogy a baromfitelep beruházás megvalósult (további tulajdonjogi igény nem léphet fel).
9. Felek rögzítik, hogy Bérlő a területet albérletbe nem adhatja.
10. Bérbeadók szavatolnak, hogy az Ingatlan per teher és igénymentes és szavatolnak, hogy ezen állapotot a jövőben is fenntartják. Bérbeadók szavatolnak, hogy senkinek nincs az ingatlanra vonatkozó, akár a jelenben, akár a jövőben esedékes olyan, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet szerinti bejegyzett joga, feljegyzett ténye, amely az ingatlan tulajdonosát vagy tulajdonjogának megszerzőjét az ingatlanhoz fűződő tulajdonosi jogainak gyakorlásában olyan módon és/vagy mértékben akadályozná vagy korlátozná, hogy az a támogatási kérelemben foglalt célok és a támogatási döntésben foglalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben korlátozza, illetve akadályozza.
11. Bérlő megtehet minden szükséges intézkedést ahhoz, hogy a baromfitelep kivitelezése rendeltetésszerűen megtörténjen, ennek keretében jogosult többek között vállalkozót igénybe venni.
12. A jelen Bérleti Szerződés aláírásával a Bérbeadók kifejezetten és feltétel nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérlő az ingatlan vonatkozásában valamennyi szükséges hatósági eljárást megindítsa és lefolytassa, így különösen, de nem kizárólagosan a Más célú hasznosítási engedély, Egységes környezethasználati engedély, Vízjogi létesítési engedély, Vízjogi üzemeltetési engedély, Építési engedély, valamint Használatbavételi engedély iránti kérelmeket benyújtsa és az azokkal kapcsolatos eljárásokban teljes körűen eljárjon, ez engedélyeket beszerezze. A Bérbeadók továbbá feltétel nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bérlő a közműszolgáltatóknál eljárjon, az ingatlan vonatkozásában kapacitásigényt és igénybejelentést nyújtson be, valamint valamennyi közműszolgáltatóval szerződést kössön és megállapodást létesítsen. A Bérbeadók kifejezetten hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Bérlő az ingatlanon megvalósítandó beruházás keretében kiserőmű létesítését, fejlesztését elvégezze, valamint a kiserőmű létesítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges valamennyi hatósági és egyéb ügyintézési eljárásban teljes körűen eljárjon.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépése: 2026. március 12.
14. Felek jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és kapcsolódóan a bérleti szerződésre vonatkozó jogszabályok irányadók.

Jelen szerződést Felek közös értelmezés és átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Kisvárd, 2026. március 12.



HÁDA ZOLTÁN
Bérbeadó1



DR. HÁDA FRUzsINA
Bérbeadó2

PALUSKA FARM KFT.

4600 Kisvárd, Petőfi Sándor u. 22.

Adószám: 24706573-2-15



PALUSKA FARM KFT.

Képv.: Háda Zoltánné
ügyvezető
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

TANÚ 1

Név: SZESZTAINE VARGA ZITA

Lakcím:

Szig. szá

Aláírás

Szesztaine Varga Zita

TANÚ 2

Név: KOSISZKI DR. ENZÁR ANDREA

Lakcím:

Szig. szá

Aláírás

Kosiszki dr. Enzár Andrea