

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a következő szerződő felek között:

Pálinkás Zsófia (született: Pálinkás Zsófia, születési hely, idő: Pincehely, 1984.12.29., anyja neve: Kántor Erzsébet, adóazonosító jel: 8430960724, lakcím: 2071 Páty, Kossuth u. 58., bankszámlaszám: 10400164-86767281-50531005 K&H Bank), mint **Bérbeadó**,

Négy Csibe Kft. (székhely: 2071 Páty, Kossuth u. 58., cégjegyzékszám: 13-09-224067, adószám: 25351994-2-13, képviseli: Pálinkás Zsófia ügyvezető), mint **Bérlő** – között a mai napon és az alábbi feltételekkel.

- 1.) Felek rögzítik, hogy a **Pálinkás Zsófia** (született: Pálinkás Zsófia, születési hely, idő: Pincehely, 1984.12.29., anyja neve: Kántor Erzsébet, adóazonosító jel: 8430960724, lakcím: 2071 Páty, Kossuth u. 58.) a természetben **4492 Dombrád külterület 0297/8 hrsz.** alatt található, **6.2488 ha** területű ingatlan (kivett telephely), **1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa**.
- 2.) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező, az **1.) pontban részletezett ingatlant**, jelen **szerződés aláírásának napjától** határozott **40 éves időtartamra**, így az ingatlan kizárólagos használata Bérlőt illeti.
- 3.) Felek az ingatlan bérleti díját **évi 1.000.000,-Ft**, azaz Egymillió Forintban állapítják meg, melynek megfizetése a **tárgyévot követő év január 31-éig esedékes**, banki **átutalással** a Bérbeadó fent jelzett számlájára. Késedelmes fizetés esetén az elmulasztott határnapot követően évi 6% késedelmi kamatot számít fel Bérbeadó, melyet az elmulasztott bérleti díj végleges rendezéséig terjedő időtartamra, a bérleti díj megfizetésével együtt, egy összegben kell megfizetnie Bérlőnek.
- 4.) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértékét 2 évente felülvizsgálják és azt a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta alapul vételével módosítják.
- 5.) A jelen szerződést kizárólag írásban, a felek közös megállapodása alapján lehet megszüntetni.
- 6.) Felek megállapodnak, hogy ellentételező (beszámításon) fizetés csak a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.
- 7.) Bérbeadó kijelenti, hogy beleegyezik abba, hogy Bérlő a bérleményen a **KAP-RD01a-RD01c-RD01d-RD01e-1-24** kódszámú, **Állattartó telepek fejlesztésének támogatása** című pályázat keretében beruházást valósítson meg, azt fenntartsa, üzemeltesse, valamint az ezekhez szükséges hatósági, szakhatósági engedélyezési eljárásokat kezdeményezze és lefolytassa saját nevében, továbbá a kapcsolódó eljárások keretében valamint az üzemeltetés ideje alatt a saját személyzetét, szerződéses partnereit, a szakhatóságok képviselőit és más illetékes személyeket a területre beengedheti.
- 8.) Felek megállapodnak, hogy a beruházás során a területen a vonatkozó engedélyeknek és jogszabályoknak megfelelően felépített építmények és azok minden tartozéka, felszerelése, berendezése a Bérlő kizárólagos tulajdonába kerül, a föld pedig továbbra is a Bérbeadó, vagy a Bérbeadó jogutódának tulajdonában marad.
- 9.) Bérbeadó kijelenti, hogy beleegyezik abba, hogy Bérlő a Bérleményt fióktelepként bejegyezze.
- 10.) Felek megállapodnak, hogy Bérlő közműszerződéseket (gáz, víz, áram, hulladékszállítás, telekommunikáció stb) köthet saját nevében a területre vonatkozóan és azokhoz kapcsolódó fogyasztások költségét közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók felé.
- 11.) Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlant birtokba veszi. A Bérbeadó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérlő megvizsgálta a Bérleményt és megállapította, hogy az teljes mértékben megfelel a céljainak és igényeinek.

- 12.) Bérő köteles az ingatlan rendeltetészerű használatával együtt járó karbantartási-, javítási munkákat rendszeresen elvégezni saját költségén. A rendes karbantartás körét meghaladó felújítási- és helyreállítási munkák költségei szintén Bérő terhelik.
- 13.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetészerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérleményen, amely a Bérő a használatban korlátozná vagy akadályozná.
- 14.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint az 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadóak.
- 15.) Felek kötelezik magukat, hogy a jelen Szerződésből eredő vitákat közvetlen tárgyalások útján, egyeztetéssel próbálják rendezni. Amennyiben tárgyalásos úton nem sikerül egyezsége jutniuk, úgy a Felek a jelen megállapodásból eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő jogvitát - beleértve a jelen szerződés értelmezésével, érvényességével, megszűnésével, megszegésével kapcsolatos jogvitát hatásköről függően az illetékes Bíróságra, illetve Törvényszék illetékességébe utalják.
- 16.) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott adat, tény, így különösen, de nem kizárólagosan jelen szerződés léte és annak tartalma üzleti titoknak minősül, azt a Felek harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és jelen szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.

Felek büntetőjogi és anyagi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződéskötési képességük semmiben sincs korlátozva és jelen Szerződést mind tartalmában, mind formájában magukra és esetleges jogutódaira nézve is kötelezőnek ismerik el.


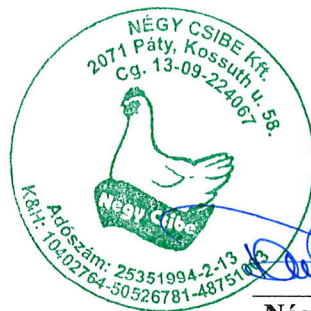
Felek kijelentik, hogy egyikük sem áll cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, és cselekvőképességük semmilyen egyéb okból nem korlátozott.

Felek jelen szerződést, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Páty, 2026. március 3.



Pálincás Zsófia
Tulajdonos
Bérbeadó



Négy Csibe Kft.
Pálincás Zsófia ügyvezető
Bérő