

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely

egyrésről:

Homlok Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidítette cégnév:

Homlok Zrt.

Székhely:

9561 Nagysimonyi, Arany János utca 25.

Levelezési címe:

9702 Szombathely, Pf. 4.

Email címe:

homlokzrt@homlokzrt.hu

Számlavezető pénzügyintézet:

Raiffeisen Bank Zrt.

Számlaszám:

12023008-01673374-00100002

Számlázási címe:

9561 Nagysimonyi, Arany János utca 25.

Adószáma:

25811058-2-18

Statisztikai jelzőszáma:

25811058-4212-114-18

Cégbíróság neve:

Szombathelyi Törvényszék Cégbíróság

Cégjegyzékszám:

Cg.18-10-100718

Képviseli:

Homlok Zsolt András vezérigazgató (képv. módja: önálló)

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről:

**CREATO 2005 Kereskedelmi, Szolgáltató és
Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidítette cégnév:

CREATO 2005 Kft.

Székhely:

9700 Szombathely, Szedres u. 18.

Email címe:

info@creato.hu

Számlavezető pénzügyintézet:

Raiffeisen Bank Zrt.

Számlaszám:

12094507-01377057-00100009

Számlázási címe:

9700 Szombathely, Szedres u. 18.

Adószáma:

13413402-2-18

Statisztikai jelzőszáma:

13413402-3900-113-18

Cégbíróság neve:

Szombathelyi Törvényszék Cégbíróság

Cégjegyzék szám:

18-09-106202

Képviseli:

Kőhalmi László ügyvezető

mint bérlet – továbbiakban: **Bérlet** – között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel jött létre:

1. A bérlet tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlet megtekintett állapotban bérbe veszi a Bérlet tulajdonában lévő Szombathely, 8133/4 helyrajzi számú, természetben Szombathely, Csaba u. 8. sz. alatt található, 900 m² alapterületű műhely és raktár, valamint 2.756 m² alapterületű szabadterület bérleményt. (továbbiakban: Bérlemény)

Bérbeadó kijelenti, hogy jogosult a fent körülírt Bérleményt bérbe adni.

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Bérbeadó az 1. pontban körülírt bérleményt jelen szerződéssel **2021. december 1. napjától 2022. december 31. napjáig határozott időre** bérbe adja elektromos és elektronikai hulladék, vas, színesfém, papír és műanyag hulladék gyűjtése, felvásárlása és előkezelése céljára a bérő részére. A Felek eltérő nyilatkozata hiányában jelen szerződés 2023. január 1-től határozatlan idejű bérleti szerződésre változik. A Bérleményen található ingóságok a Bérő tulajdonát képezik.

3. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:**3.1. Bérleti díj**

Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a Bérlemény használatáért az alábbiakban meghatározott díjat (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

Bérlemény típusa	Terület	Bérleti díj	Teljes bérlemény bérleti díja nettó	Teljes bérlemény bérleti díja bruttó	Bérleti díj	Teljes bérlemény bérleti díja nettó	Teljes bérlemény bérleti díja bruttó
		2021. december 1. és 2022. február 28. között			2022. március 1-ét követően		
műhely és raktár	900 m2						
szabadterület	2 756 m2						
Összesen							

- 3.1.1. Bérő a Bérleti díjat havonta előre egy összegben köteles - Bérbeadó által a tárgyhoz 05. napjáig kiállított számla alapján - a számla kézhezvételét követően, a tárgyhoz 15. napjáig átutalni Bérbeadó 12023008-01673374-00100002 számú számlájára. Ez alól kivétel a 2021. december hónapra eső bérleti díj, amelyet a Bérő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a Bérbeadó részére átutalással megfizetni.

Bérbeadó az általa kiállítandó számla kötelező tartalmi elemein kívül a számlán köteles feltüntetni a jelen szerződés iktatószámát.

Tekintettel a Felek közötti jogviszony folyamatos jellegére, az általános forgalmi adó megfizetése szempontjából a Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § (1) bekezdése szerint járnak el.

A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összegét a Bérbeadó számláján jóváírták.

A felek megállapodnak abban, hogy 2022. december 31. napját követően a bérbeadó jogosult évente egy alkalommal - január hónapban - a bérleti díjat egyoldalúan felemelni a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi infláció mértékével.

- 3.1.2. A Bérleti díj a villamos energia, víz és gáz használatának díját nem tartalmazza. A Bérő fizeti a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi költségeket is. Ezen fizetési kötelezettségek teljesítését a bérő utólag a ténylegesen felmerült és kifizetett számlák vagy feladóvények havi összesítése alapján számlamásolatokkal dokumentálva, a Bérbeadó számlája alapján, a következő havi bérleti díjjal együtt fizeti meg.

- 3.2. Bérőt a Közüemi díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérő a Bérleti díjat, a Közüemi díjakat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen

kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja. A korlátozással kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlnőt terheli.

- 3.3. Bérlnő a Bérleti Közüzemi díj késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékessége napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamat +7%-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 3.4. *A birtokba adás, ill. visszaadás napján, Bérlnő- és Bérbeadó együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel többek között a fogyasztásmérő állásáról a viták elkerülése végett.*
- 3.5 Bérlnő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg átutalással 2 (kettő) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő kauciót helyez el Bérbeadónál, mely összeg - részben vagy egészben – felhasználásra kerülhet bármely, a Bérlnő által a Bérleményben vagy annak felszerelésében hanyagság folytán okozott kár, illetve bármely a Bérlnő számára fennálló és nem teljesített fizetési kötelezettség fedezésére. Bármely a Bérlnő által okozott kár esetén azonban a Bérlnő kártérítési felelőssége nem csak a kaució erejéig, hanem a teljes kár mértékéig terjed. A kaució összege - valamennyi beérkező számlának a Bérbeadó által történt dokumentált kiegyenlítése és a Bérlnő egyéb tartozásai levonása után automatikusan - a bérlet megszűnését követő 30. napon a Bérlnőnek visszajár.
- A kaució szerződésszerű felhasználása, valamint a bérleti díj változása esetén a Bérlnő kötelezettséget vállal arra, hogy 15 napon belül a kaució összegét kiegészíti a mindenkori kéthavi bérleti díj és Áfa összegére.
- A kaució összegét kiegészítő összeget a Bérlnőnek a Bérbeadó Raiffeisen BankZrt-nél vezetett 12023008-01673374-00100002számú bankszámlájára átutalással kell befizetnie.
- 3.6 A bérlnő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan használni, annak állagát megővni, ideértve a felépítmény tartozékait, felszereléseit is. A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot - előzetes bejelentés mellett - a bérlnő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizheti előzetes egyeztetést követően.
- 3.7 A Bérlemény érvényes vagyonbiztosítással rendelkezik, a biztosítás díját a Bérbeadó fizeti. A Bérleményben a bérlnő által elhelyezésre kerülő ingóságokra a Bérlnő jogosult biztosítást kötni, azokért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.

4. Birtokbaadás:

A Bérlemény birtokába a Bérlnő 2021. december 01. napjával lép.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződéses jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

- 5.1 Jelen bérleti szerződés 2023. január 1-t követően határozatlan időre szól és azt bármelyik fél jogosult a másikkal intézett írásos felmondó nyilatkozattal 2 hónapos felmondási-határidővel – indoklás nélkül- felmondani (rendes felmondás).

A Bérleti szerződés megszűnik:

- Bérlnő jogutóddal és jogutód nélküli megszűnésével
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy elpusztulásával,
- bírósági ítélet vagy hatósági határozat alapján,
- rendkívüli felmondással (a szerződés 5.2 pontja és egyéb vonatkozó pontjai szerint)
- amennyiben a Bérlnő ellen felszámolási, vagy csődeljárást indítanak

- 5.2. Jelen Bérleményre vonatkozó bérleti szerződést Bérbeadó, Bérlőnek felróható szerződésszegés esetén, azonnali hatállyal felmondhatja. (azonnali hatályú, vagy rendkívüli felmondás).

Felróható oknak minősül különösen:

- a díjfizetés elmulasztása, az erre történő felszólításban közölt póthatáridő be nem tartása esetén,
- a Bérlemény nem rendeltetésszerűen használata, rongálása,
- a Bérlemény többi bérelője tevékenységének indokolatlanul zavarása, amennyiben azt a Bérő felszólítás ellenére sem szünteti meg,
- a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül a jelen szerződés aláírását követően a Bérleményben végzett átalakítás, vagy annak használati módja megváltoztatása,
- a Bérleményt Bérő részéről történő további bérbe adása, vagy használati jogának 3. személy részére történő átengedése.

Ha Bérő, vagy az alkalmazásában álló személyek, vagy a Bérővel szerződéses jogviszonyban lévők magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérőt a következményekre figyelmeztetéssel a magatartás megszüntetésére vagy a megisméltéstől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül fel kell szólítani. A magatartás folytatásától vagy megisméltésétől számított 8 napon belül Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet.

- 5.3. Bérő tudomásul veszi, hogy a rendkívüli felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel (6.8. pont) beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérő/Bérbeadó vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1. Bérő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatától eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel.
- Bérő a Bérleményt albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.
- 6.2. Bérő a Bérleményen bármilyen karbantartási, felújítási munkát, értéknövelő beruházást csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérbeszámítás és költségterítés igénye nélkül építhet, illetve végezhet.
- 6.3. A Bérő tevékenysége során keletkező kommunális és ipari hulladék gyűjtéséről, elszállíttatásáról maga köteles gondoskodni.
- 6.4. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérő a bérleményt eredeti állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.
- 6.5. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereingatlanra vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.6. Bérbeadót a hátralékos Bérleti díj és járulékai erejéig zálogjog illeti meg Bérőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Bérbeadó jogosult zálogjogát Bérőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal érvényesíteni.
- 6.7. Bérő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy elő-bérleti joga.

6.8. Felek az egymásnak küldendő közléseiket a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy térítvevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

6.9. Bérbeadó részéről kapcsolattartó:

Név: Nógrádi Tamás
Telefonszám: [REDACTED]
email: nograditamas@homlokzrt.hu

Bérő részéről kapcsolattartó

Név: Kőhalmi László
Telefonszám: [REDACTED]
Email: info@creato.hu

A kapcsolattartók nincsenek felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.

Felek kijelentik, hogy a GDPR rendeletben, továbbá az Infotv.-ben és minden egyéb adatvédelmi ágazati jogszabályban előírtaknak, az adatvédelmi szabályoknak és joggyakorlatnak megfelelően járnak el, a hatályos jogszabályok előírásait betartják, illetve az adatvédelemhez kapcsolódó fontosabb nemzetközi ajánlásokat is figyelembe veszik, ennek keretében gondoskodnak arról, hogy a tárolt adatokhoz belső rendszeren keresztül vagy közvetlen hozzáférés útján kizárólag az arra feljogosított személyek, és kizárólag az adatkezelés céljával összefüggésben férjenek hozzá; gondoskodnak a felhasznált eszközök szükséges, rendszeres karbantartásáról, fejlesztéséről; az adatokat tároló eszköz megfelelő fizikai védelemmel ellátott zárt helyiségben helyezik el, gondoskodnak annak fizikai és logikai védelméről is.

Felek kötelesek megtenni azokat a technikai és szervezési intézkedéseket és kialakítani azokat az eljárási szabályokat, amelyek az adatvédelmi szabályok érvényre juttatásához szükségesek.

6.10. Bérő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.


6.11. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A felek hatáskörtől függően kikötik a Szombathelyi Járásbíróság, annak hatásköre hiányában a Szombathelyi Törvényszék illetékességét.

6.12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a hatályos helyiségbérleti jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen szerződés 3, azaz kettő eredeti példányban készült, melyet a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak. 1 példányt a Bérő, 2 példányt a Bérbeadó, kap.

Mellékletek:

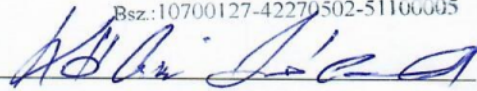
Szombathely, 2021. november ...nap


Homlok Zrt.
9561 Nagysimonyi, Arany J. u. 25.
Adószám: 25811058-2-18

Homlok Zrt.

3.

Creato 2005 Kft.
9700 Szombathely, Szedres u. 18.
Telephely, lev. cím: Csaba u. 8.
Adószám: 13413402-2-18
Bsz.: 10700127-42270502-51100005

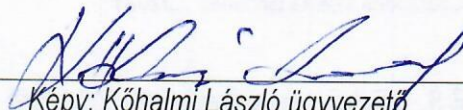


Creato 2005 Kft.





Képv: Homlok Zsolt András vezérigazgató
Bérbeadó



Képv: Kóhalmi László ügyvezető
Bérelő