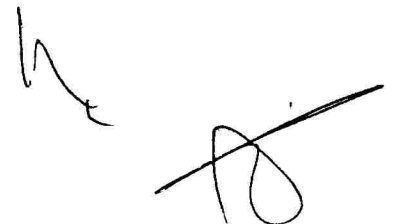


# BÉRLETI SZERZŐDÉS

**Amely létrejött egyrészről, az Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság, röviden: ABÉVA KFT, (2351. Alsónémedi, Fő út 54,-120329, Adószám: 14325612-2-13.) mint bérbeadó másrészről, a Dabas és Környéke Vízügyi Kft., röviden DAKÖV KFT, Alsónémedi Üzemegység, (Adószám:10800870-2-13, Székhely: 2370. Dabas, Széchenyi út 3. sz.) mint bérlő között az alábbi feltételekkel:**

1. Bérbeadó kijelenti, hogy a 2008. október 10-i, az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatával kötött használati szerződés értelmében jogosult az Alsónémedi ingatlan nyilvántartásban, 889. hrsz. alatt nyilvántartott, iroda és raktárra átminősített 1347 m<sup>2</sup> és természetben az Alsónémedi, Fő út 75. szám alatt lévő ingatlan albérletbe adására.
2. Bérbeadó ezennel bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi, az 1. pontban meghatározott ingatlan, 1 db 30 m<sup>2</sup>-es helységét és az ehhez tartozó 20 m<sup>2</sup>-es kiszolgáló helységeket, irodai tevékenység folytatása céljából, úgy ahogyan az ma van, bérlő által megtekintett és ismert, valamint minden szempontból rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
3. Szerződő felek jelen bérleti szerződésüket **2012. október hó 1. napjától** határozatlan időtartamra kötik.
4. Szerződő felek az 2. pontban írt bérlemény bérleti díját, a kölcsönösen kialakított nettó: **50.000.-, azaz Ötvenezer-ezer Ft/hó** összegben határozzák meg, mely bérleti díjat, a Bérlő havonta, előre esedékesen, tárgyhó 10. napjáig köteles átutalni a K&H Banknál vezetett: 10402881-00026516-00000000. számú folyószámlára. **Bérleti díj fizetésének első határnapja: 2012. október 24.**
5. A bérlő által a 2. pontban írt ingatlan felhasznált közüzemi díjait, a 4. pontban kialakított bérleti díj tartalmazza.
6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő az 1. pontban írt ingatlanra saját költségén, bérbeadóval szembeni megtérítési igény nélkül telefont vagy egyéb hírközlő eszközt kiépíttessen és üzemeltessen, az iroda riasztórendszerét erre szakosodott szolgáltatóval összekösse.
7. Bérlő köteles:
  - a bérleti díjat, a jelen szerződésben foglalt határidőig megfizetni,
  - az 2. pontban írt ingatlant rendeltetésszerűen használni,
  - az 2. pontban írt ingatlan teljes körű karbantartását, állagmegóvását saját költségén elvégezni, elvégeztetni,
  - a vonatkozó tűzvédelmi, biztonsági jogszabályokat, előírásokat betartani és az érintésvédelmi felülvizsgálatokat saját költségén elvégeztetni,
  - tűrni – és az 2. pontban írt ingatlanba történő bejutást biztosítani - hogy bérbeadó, legfeljebb negyedévente, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – előzetesen egyeztetett időpontban ellenőrizhesse, az 1. pontban írt ingatlan rendeltetésszerű használatát, valamint a jelen szerződésben foglalt bérlői kötelezettségek teljesítését,
  - az 2. pontban írt ingatlant – annak több éves folyamatos használata esetén legalább 3 évente, egyébként pedig a jelen bérleti szerződés megszűnésekor – tisztasági festését saját költségén elvégeztetni.



8. Bérló az 2. pontban írt ingatlan bérleti jogát át nem ruházhatja, albérletbe nem adhatja, abba más személyt, be nem fogadhat.
9. Bérló az 2. pontban írt ingatlant kizárólag saját költségén, a bérbeadóval szembeni megtérítési igény nélkül és bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján alakíthatja át, illetőleg korszerűsítheti.
10. Bérbeadó jogosult, az 1993. évi LXXVIII. Törvény 25 §-ában írtak szerint, a jelen bérleti szerződést, a határozott időtartam előtt is felmondani, amennyiben
  - bérló a 4. pontban írt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget,
  - bérló a jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - bérló vagy az alkalmazásában álló, illetőleg megbízása alapján eljáró személyek a bérbeadóval, vagy egyéb bérlőkkel, illetőleg a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, illetőleg tanúsítanak,
  - bérló, vagy az alkalmazásában álló, illetőleg megbízása alapján eljáró személyek az 1. pontban írt ingatlant, annak központi berendezéseit, illetőleg berendezési tárgyait rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. Szerződő felek kifejezetten ilyen súlyos bérlői magatartásnak tekintik, ha a bérló a felmondás okául szolgáló magatartását, vagy kötelezettségét másodszer is megvalósítja, illetőleg nem teljesíti.
12. Jelen szerződés a 2008. december 30-án, az Abéva Kft. és az Airvac Kft. között bérleti szerződés tartalmával a bérletet illetően mindenben megegyezik. **Jelen szerződés megkötése az Airvac Kft-nek a Daköv Kft-be történő beolvadása miatt volt szükséges.**
13. Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az 1993. évi LXXVII. Törvény, illetőleg a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**Mely bérleti szerződést, szerződő felek, annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyó aláírásaikkal láttak el.**

**Alsónémedi, 2012. október 01.**

  
**Belágyi Tamás**  
ügyvezető

**ABÉVA KFT.**

**Bérbeadó**

**ABÉVA  
VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT.**  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Cégszám: 14326622-13  
Cégl. sz.: 1309-120329

  
**Jasper Lóránt**  
ügyvezető-igazgató  
**DAKÖV KFT. Alsónémedi Üzemegység**  
**Bérló**