

ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésről a **Szelektív Hulladékhasznosító és Környezetvédelmi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: **3000 Hatvan, 054/14. helyrajzi szám,**

cégjegyzékszám: **Cg.10-09-036776,**

adószám: **11884226-2-10,**

bankszámlaszám: **65900107-13019156-00000000,**

statisztikai számjel: **11884226-3811-572-10,**

KÜJ azonosító: **100 304 491,**

KTJ azonosító: **100 489 630,**

minősítési engedély minősítési osztálya, iktatószáma: **C/1. minősítési osztály - PE/KTF/7392-10/2017.,**

megfelelőségi vélemény iktatószáma: **OHKT 33994-13/2017.,**

képviseli: **Drabos Imréné** ügyvezető

mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

rövid cégnév: **Jászberényi V.V. Nonprofit Zrt.,**

székhely: **5100 Jászberény, Margit sziget 1.,**

cégjegyzékszám: **Cg.16-10-001579,**

adószám: **11267827-2-16,**

statisztikai számjel: **11267827-6832-573-16,**

KÜJ azonosító: **100 276 132,**

KTJ azonosító: **100 226 688,**

bankszámlaszám: **10200586-45120554-00000000,**

képviseli: **Horgosi Zsolt** vezérigazgató

mint Albérlő (a továbbiakban: **Albérlő**)

(a továbbiakban együtt: **Fél vagy Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYE, TÁRGYA ÉS CÉLJA

1. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés **REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató Társulás** (törzskönyvi azonosító szám: 576734, székhely: 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18., a továbbiakban: **Társulás**) és a Bérbeadó között hulladékgazdálkodási közfeladatok ellátására közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **Közszolgáltatási Szerződés**) jött létre. Albérlő kijelenti, hogy a Közszolgáltatási Szerződést megismerte, és a jelen albérleti szerződés teljesítése során vállalja, hogy annak megfelelően fog eljárni.

2. Bérbeadó és Albérlő a Társulás tagjainak közigazgatási területén a Közszolgáltatási Szerződésből fakadó feladatok ellátására alvállalkozói szerződést (a továbbiakban: **Alvállalkozói Szerződés**) kötöttek.

3. Bérbeadó és a Társulás, valamint Bérbeadó és a Társulás egyes tagjai között (a továbbiakban: **Tulajdonosok**) a Közzolgáltatási Szerződésből eredő feladatok ellátása érdekében bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre az 1. és 2. melléklet szerinti, a Tulajdonosok tulajdonában álló ingó és ingatlan dolgok tekintetében.

4. A jelen szerződés célja a Közzolgáltatási Szerződés és az Alvállalkozói Szerződés teljesítéséhez szükséges hulladékgazdálkodási létesítményeknek, eszközöknek és vagyonelemeknek az Alvállalkozó rendelkezésére bocsátása.

5. A jelen szerződés alapján a Bérbeadó bérbe adja, az Albérlő pedig bérbe veszi a Tulajdonosok tulajdonában álló és a Bérbeadó által bérelt, az 1. mellékletben részletesen megjelölt ingatlanokat (a továbbiakban: **Építmények**) és a 2. mellékletben részletesen megjelölt ingóságokat (a továbbiakban: **Eszközök**).

6. Az Albérlő kijelenti, hogy a bérleti jogviszony célja a Ht-ben meghatározott közfeladat ellátása, amely közfeladat megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) 3/A. § (1) bekezdése szerinti közfeladat fogalmának. A Felek rögzítik, hogy olyan létesítmények, eszközök és más vagyonelemek kerülnek átadásra, amelyek a közfeladat ellátásához teljes mértékben szükségesek.

7. A Bérbeadó kijelenti, hogy az Eszközök és Építmények kizárólagos tulajdonosai a Tulajdonosok, valamint kizárólagos bérlője maga a Bérbeadó, és – a jelen szerződésben felsoroltakon kívül – harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Közzolgáltatót a használatban akadályozza vagy korlátozza.

II. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

8. A Bérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező Építmények és Eszközök birtokát a jelen szerződés hatályba lépése napjáig a Felek által előre egyeztetett időpontban az Albérlő részére átruházza.

9. A Felek a birtokátruházásról fényképmelléklettel ellátott birtok-átruházási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, a bérbe vett Építmények és Eszközök állapotát, állagát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását. Az Albérlő a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.

10. Az Albérlő a birtokátruházás napjától kezdve viseli az Albérlőt a jelen szerződésből fakadóan és jogszabály alapján terhelő költségeket és kárveszélyt.

III. A DOLGOK HASZNÁLATÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI – A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

11. Az Albérlő köteles a jó gazda gondosságával eljárni.

12. Az Albérlő az Építményeket és az Eszközöket a hatályos és alkalmazandó – központi és helyi – jogszabályok, a Közzolgáltatási Szerződés, valamint a Társulás társulási tanácsa (a továbbiakban: **Társulási Tanács**) határozatainak megfelelően, a jelen szerződésben, az Alvállalkozói Szerződésben és ezáltal a Közzolgáltatási Szerződésben meghatározott célra használhatja.

13. Az Albérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó és a Tulajdonosok megbízottjaik útján bármikor jogosultak ellenőrizni az Építmények és az Eszközök szerződésszerű használatát, állapotát, valamint az Albérlő tevékenységét.

14. Az Albérlő az Építmények és az Eszközök felett rendelkezési jogot nem nyer, azokat nem idegenítheti el, semmilyen módon nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, a Tulajdonosok és a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül át nem alakíthatja. Az Albérlő az Építményeket és az Eszközöket albérletbe nem adhatja.

15. Az Albérlő köteles viselni az Építmények és az Eszközök üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges javítással, valamint karbantartással kapcsolatos költségeket, ideértve az alkatrészek természetes elhasználódásából eredő pótlási költségeit is.

16. Az Eszközök és Építmények szokásos mértéket meghaladó, rendkívüli javításával, felújításával, a motorcserével és más alkatrészek nem természetes elhasználódásából eredő cseréjével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.

17. Az Albérlő köteles gondoskodni az Épületek és az Eszközök őrzéséről, rendeltetésszerű használatáról, valamint karbantartásáról és felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettségének megszegéséből fakad.

18. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Albérlő felelőssége kizárt az Építmények és Eszközök általa történő üzemeltetése során felmerülő minden olyan kárért, amely elháríthatatlan külső ok (pl. árvíz, belvíz, földrengés, földcsuszamlás, háború stb.) következménye. Az Albérlő ezen kívül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:142. §-a szerinti esetben mentesül a felelősség alól.

19. A Bérbeadó az elpusztult Eszközök pótlására nem köteles, az elpusztult Eszközök tekintetében a jelen albérleti szerződés megszűnik.

IV. A GÉPJÁRMŰVEK HASZNÁLATA – AZ ÜZEMBENTARTÓI JOG

20. Tekintettel arra, hogy a jelen bérleti szerződés alapján az Albérlő tartós albérletbe veszi a 2. mellékletben részletesen megjelölt gépjárműveket, a Bérbeadó a gépjárművek tekintetében a Tulajdonosok által átruházott üzembentartói jogokat – a Tulajdonosok szerződésbe foglalt hozzájárulásával – az Albérlőre átruházza. Az átruházás ellenértékét az albérleti díj tartalmazza.

21. A hatósági nyilvántartásba az Albérlő van bejegyezve a 2. mellékletben megjelölt gépjárművek tekintetében. A Bérbeadó a Tulajdonosoktól kapott meghatalmazás alapján – szükség esetén – az Albérlő számára átruházott üzembentartói joggal kapcsolatos jognyilatkozatokat megteszi.

22. Az Albérlő mint üzembentartó feladata a gépjárművek üzemeltetésével kapcsolatban a vonatkozó jogszabályok betartása, a gépjárművek szabályszerű működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása, így különösen az Albérlő mint üzembentartó kötelezettségét képezi a kötelező gépjármű felelősségbiztosítás megkötése és annak folyamatos fizetéssel történő fenntartása, CASCO megkötése, a közterhekkel kapcsolatos adminisztratív kötelezettségek teljesítése, a közterhek viselése, az Albérlő mint üzembentartó adataiban bekövetkező változások bejelentése a hatóság felé.

 3



23. Az Albérlő a gépjárművekkel okozott károk esetén a polgári jog szabályai szerint felel a károsult irányában; a veszélyes üzemi felelősség tekintetében üzembentartónak minősül (Ptk. 6:535-536. §). Az Albérlő köteles mentesíteni a Bérbeadót harmadik személyekkel szemben mindenféle kártérítési felelősség alól.

24. Az Albérlő felel a közlekedési szabályok betartásáért, azok megszegése esetén viseli a végrehajtható hatósági vagy bírósági határozatban megállapított bírságokat, azokat a Bérbeadóra át nem háríthatja.

25. Az Albérlő köteles a jogszabályoknak megfelelően gondoskodni a gépjárművek műszaki vizsgáztatásáról a szükséges hatósági jelzések, engedélyek meglétéről. Szükség esetén ellátja a forgalomból való ideiglenes kivonással és az ismételt forgalomba helyezéssel kapcsolatos feladatokat a Bérbeadóval, és szükség szerint a Tulajdonosokkal történő előzetes egyeztetést követően.

V. AZ ÉPÍTMÉNYEK HASZNÁLATA

26. A Felek a Ptk. 5:68. §-ával, 5:69. §-ával, valamint az 5:70. §-ával összhangban kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján az Albérlő által bérelt 1. melléklet szerinti valamennyi ingatlan a Tulajdonosok kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezi, és azokat kizárólagosan és teljes körűen a Bérbeadó bérlő. Ezen ingatlanokon az Albérlő által esetleg felépítendő építmények, illetve értéknövelő hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a megépítést, illetve beépítést követően, de azt megelőzően sem keletkezik közös tulajdon, azok mindvégig a Tulajdonosok tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek.

27. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Ptk. ráépítésre, hozzáépítésre és beépítésre vonatkozó szabályai alkalmazásának akkor sincs helye, ha az Albérlő által felépítendő építmények értéke az 1. melléklet szerinti ingatlan értékét lényegesen meghaladja.

28. Felek rögzítik, hogy a 26-27. pontok alkalmazásában az Albérlő a bérbe vett ingatlanokon tervezett bármely ráépítésnek, hozzáépítésnek, beépítésnek minősülő beruházás megkezdése előtt a Bérbeadóval és a Bérbeadó útján a Tulajdonossal előzetesen egyeztetni köteles. Írásbeli jóváhagyás nélkül a beruházás nem kezdhető meg. Az egyeztetés alapját az Albérlő által részletesen kidolgozott dokumentáció képezi, melyet a költségekre vonatkozó számításokkal, látványtervekkel kell alátámasztani. A beruházásokat az Albérlő saját költségen hajtja végre, a költségeket és a gazdagodás megtérítését sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti sem a Bérbeadótól, sem a Tulajdonosoktól.

29. Albérlő jogosult a jelen szerződés céljának megfelelően

a) az Építmények használatára, hasznai szedésére, terhei viselésére,

b) az 1. melléklet 1. pontjában megjelölt Építmények használatához szükséges mértékben a Föld használatára és hasznai szedésére.

30. Az Albérlő köteles a használat arányában viselni a Föld fenntartásával járó terheket.

31. Az Albérlő a szerződésekben foglaltak alapján elfogadja, hogy a Földeken a tulajdonos önkormányzat megbízottjai szabadon közlekedjenek.

32. Az Albérlő jogosult a Földeken átvezető utak térítésmentes használatára.

33. Bármely Fél a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül köteles bejelenteni a másik Félnek, ha

a) a jelen szerződés tartama alatt bármely Építmény tekintetében a Tulajdonosok tulajdonjoga vagy a Bérbeadóval fennálló bérleti jogviszonya bármely okból kifolyólag megszűnik, illetve

b) az Építmény valamely ingatlan-nyilvántartási adata bármely okból (művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltozik.

VI. A BÉRLETI DÍJ

34. Az Építmények és Eszközök ellenértékeként az Albérlő albérleti díj fizetésére köteles.

35. Az Eszközök és az Építmények albérleti díja: **2.212.000,- Ft + áfa/év**, mely összeg nem lehet alacsonyabb a Tulajdonosok részére e szerződés hatálybalépését megelőzően az üzemeltetés kapcsán megfizetett díjnál (bérleti díjnál).

36. Amennyiben az albérleti jogviszony bármely okból a 38. pontban meghatározott időpontot megelőzően megszűnik, az albérleti díj a Bérbeadót időarányosan illeti meg.

37. Az albérleti díj annyiban és azt követően kiállított számla kiállítását követő nyolcadik napon válik esedékessé, amennyiben és amikor azt a koordináló szerv által fizetendő hulladékgazdálkodási szolgáltatási díjról szóló 13/2016. (V. 24.) NFM rendelet 2. melléklete szerinti indokolt költségként a rendelet szerinti szolgáltatási díjban elismerte. A Bérbeadó erről az Albérlőt haladéktalanul, de legfeljebb három munkanapon belül a számla kiállításával értesíti. Az Albérlő a jelen pont szerint esedékessé vált albérleti díjról szóló számla ellenértékét a számla kiállítását követő nyolc napon belül a Bérbeadó számlájára történő átutalással teljesíti.

VII. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

38. A jelen szerződés 2018. július 1. napján lép hatályba és 2028. június 30. napján hatályát veszti, a Felek a Ptk. 6:338. § alkalmazását kizárják.

39. A jelen szerződés a Közzolgáltatási Szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése napjával hatályát veszti, kivéve, ha a Bérbeadó a Közzolgáltatási Szerződés megszűnését követően is köteles törvény alapján a Társulás részére közzolgáltatás nyújtására. Ez utóbbi esetben a jelen albérleti szerződés a közzolgáltatási kötelezettség megszűnésének a napján veszti hatályát.

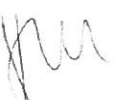
40. A jelen szerződés az Alvállalkozói Szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése napjával hatályát veszti.

41. A jelen szerződés a Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése napjával hatályát veszti.

42. A jelen szerződést a Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (12) bekezdésében meghatározott esetben és feltételekkel, azonnali hatállyal felmondhatja.

43. Ha bármelyik Fél a jelen szerződésből vagy jogszabályból fakadó lényeges kötelezettségeit a másik Fél írásbeli és megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére nem teljesíti, a másik

 5



Fél a jelen szerződést felmondhatja olyan felmondási idő biztosításával, amely elegendő a közszolgáltatási szerződés megszüntetésére.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

44. Az Albérlő olyan gazdasági társaság, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

45. Az Albérlő önkormányzati feladatot (hulladékgazdálkodási közszolgáltatás tekintetében alvállalkozói feladatokat) ellátó szervezet, így az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján a jelen szerződés esetében mellőzhető a versenyeztetés.

46. Az Albérlő vállalja, hogy

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a bérbe vett Építményeket és Eszközöket a jogszabályok és a jelen szerződés előírásainak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) az Építmények és Eszközök hasznosításban kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

47. A jelen szerződés teljesítése során a Felek az írásbeliséget kötik ki. Erre tekintettel a megállapodások, értesítések, nyilatkozatok, kiegészítések, módosítások csak annyiban hatályosak, amennyiben azokat a Felek írásban teszik meg. Írásbeli alaknak az ajánlott tértivevényes levél, illetve – különös tekintettel a módosításokra – a közösen szerkesztett és aláírt okirat minősül.

48. A Felek nevében e szerződés hatályát érintő jognyilatkozatok megtételére Bérbeadó és Albérlő részéről a vezető tisztségviselő jogosult.

49. Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a szerződés hatálya alatt, és a megszűnését követően is mindkét fél köteles titokként kezelni az általa megszerzett üzleti információkat, és azokat csak annyiban hozhatják nyilvánosságra, amennyiben az a szerződésben foglalt feladat megvalósításához nélkülözhetetlen, illetve amennyiben ahhoz a másik Fél hozzájárult.

50. A Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban egyeztetéssel próbálják eldönteni.

51. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a Felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

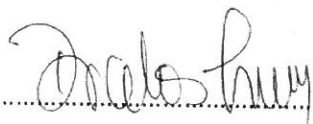
52. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmazza az összes olyan feltételt és nyilatkozatot, amelyben megegyeztek. A Felek e tárgyban kötött korábbi megállapodásai és tett nyilatkozatai a jelen szerződés hatályba lépésével hatályukat veszítik.

53. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, így különösen a Ptk., a Ht. és a hulladékgazdálkodásra vonatkozó egyéb jogszabályok, az Nvtv.,

Záradék:

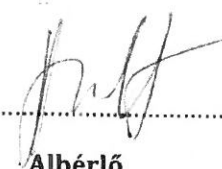
A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést a Szelektív Hulladékhasznosító és Környezetvédelmi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság taggyűlése a 5/2018. (VI. 28.) számú taggyűlési határozatával elfogadta.

Széchenyi Vagyongazdálkodási és Városüzemeltető
Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Bérbeadó

képviseli: **Drabos Imréné ügyvezető**



Albérló

képviseli: **Horgosi Zsolt vezérigazgató**

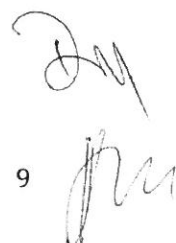
Szelektív Nonprofit Kft.
3000 Hatvan, 054/14. Hrsz.
Adósz.: 11884226-2-10
Bank: 11739054-23925227

1. melléklet az Albérleti Szerződéshez

A jelen szerződéssel albérletbe adott ingatlanok

Sor- szám	Település	Helyrajzi szám	Terület (m²)	Megnevezés	Tulajdonos
1.	Jászberény külterület	0337/4		Hulladékudvar	Társulás

9



2. melléklet az Albérleti Szerződéshez

A jelen szerződéssel albérletbe adott ingóságok

Sor-szám	Település	Helyrajzi szám/leltári szám	Megnevezés	Tulajdonos
1	Jászberény	0337/4	Irodakonténer	Regio-Kom Társulás
2	Jászberény	0337/4	Őrkonténer	Regio-Kom Társulás
3	Jászberény	0337/4	Raktárkonténer	Regio-Kom Társulás
4	Jászberény	0337/4	Raktárkonténer	Regio-Kom Társulás
5	Jászberény	0337/4	Raktárkonténer	Regio-Kom Társulás
6	Jászberény	0337/4	Veszélyes hulladék-tároló	Regio-Kom Társulás
7	Jászberény	0337/4	Acélkonténer (10 m3-es)	Regio-Kom Társulás
8	Jászberény	0337/4	Acélkonténer (10 m3-es)	Regio-Kom Társulás
9	Jászberény	0337/4	Acélkonténer (30 m3-es)	Regio-Kom Társulás
10	Jászberény	0337/4	Acélkonténer (30 m3-es)	Regio-Kom Társulás
11	Jászberény	0337/4	Acélkonténer (30 m3-es)	Regio-Kom Társulás
12	Jászberény	0337/4	5 m3-es szimmetrikus acélkonténer	Regio-Kom Társulás
13	Jászberény	0337/4	5 m3-es szimmetrikus acélkonténer	Regio-Kom Társulás
14	Jászberény	0337/4	5 m3-es szimmetrikus acélkonténer	Regio-Kom Társulás
15	Jászberény	0337/4	5 m3-es szimmetrikus acélkonténer	Regio-Kom Társulás
16	Jászberény	0337/4	240 literes hulladékgyűjtő edény	Regio-Kom Társulás
17	Jászberény	0337/4	240 literes hulladékgyűjtő edény	Regio-Kom Társulás
18	Jászberény	8730	Bobcat S530H rakodó	Regio-Kom Társulás
19	Jászberény	8820	Renault D14 High P4X2 240E6/hard press F1 típusú – NIB-959	Jászberény Városi Önkormányzat
20	Jászberény	8821	Renault D14 High P4X2 240E6/hard press F1 típusú – NIB-958	Jászberény Városi Önkormányzat
21	Jászberény	8822	Renault D14 High P4X2 240E6/hard press F1 típusú – NIB-956	Jászberény Városi Önkormányzat
22	Jászberény	8823	Renault D14 High P4X2 240E6/hard press F1 típusú – NIB-957	Jászberény Városi Önkormányzat
23	Jászberény	8824	Renault D14 High P4X2 240E6/hard press F1 típusú – NIB-955	Jászberény Városi Önkormányzat
24	Jászberény	8825	Renault D14 High P4X2 240E6/hard press F1 típusú – NIB-960	Jászberény Városi Önkormányzat