

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata**

székhely: **3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.,**

törzskönyvi azonosítószám: **735287,**

adószám: **15735289-2-12,**

bankszámlaszám: **10402142-49565051-57501001,**

statisztikai számjel: **15735289-8411-321-12,**

képviseli: **Fekete Zsolt polgármester**

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

másrészről 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 Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(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 a Bérbeadó tagságával működő **Kelet-Nógrád Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás** (törzskönyvi azonosító szám: 798868, székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) a továbbiakban: **Társulás**) és a Bérlő között hulladékgazdálkodási közfeladatok ellátására létrejött közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **Közszolgáltatási Szerződés**) teljesítéséhez szükséges hulladékgazdálkodási létesítményeknek, eszközöknek és vagyonelemeknek a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: **Ht.**) 37/B. §-a szerinti rendelkezésre bocsátását szolgálja.

2. A jelen szerződés alapján a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában álló, és az 1. mellékletében részletesen megjelölt ingatlanokat (a továbbiakban: **Építmények**) és a 2. mellékletében részletesen megjelölt ingóságokat (a továbbiakban: **Eszközök**).

3. A Bérlő kijelenti, hogy a bérleti jogviszony célja kizárólag 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.

4. A Bérbeadó kijelenti, hogy az Eszközök és Építmények kizárólagos tulajdonosa, és – a jelen szerződésben felsoroltakon kívül – harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Közszolgáltatót a használatban akadályozza vagy korlátozza.

5. A Bérelő az Építményeket és Eszközöket kizárólag a VGÜ Salgótarjáni Hulladékgazdálkodási és Városüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3100 Salgótarján, Kertész u. 2., cégjegyzékszám: Cg. 12-09-001807) alvállalkozó (a továbbiakban: **Albérelő**) számára jogosult és egyben – a jelen szerződés hatálya alatt – köteles albérleti szerződéssel (a továbbiakban: **Albérleti Szerződés**) albérletbe adni.

II. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

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

7. 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. A Bérelő a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokátruházás tényét elismeri.

8. A Bérelő a birtokátruházás napjától kezdve viseli a Bérelőt a jelen szerződésből és jogszabályból fakadóan terhelő költségeket és kárveszélyt.

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

9. A Bérelő köteles a jó gazda gondosságával eljárni.

10. A Bérelő az Építményeket és az Eszközöket kizárólag a hatályos és alkalmazandó – központi és helyi – jogszabályok, a Közszolgáltatási Szerződés, valamint a Társulás társulási tanácsa (a továbbiakban: **Társulási Tanács**) határozatainak megfelelően, a jelen szerződésben és a Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott célra használhatja.

11. A Bérbeadó megbízottja útján bármikor jogosult ellenőrizni az Építmények és az Eszközök szerződésszerű használatát, állapotát, valamint a Bérelő tevékenységét.

12. A Bérelő az Építmények és az Eszközök felett rendelkezési jogot nem nyer, azokat nem idegenítheti el, semmilyen módon nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül át nem alakíthatja.

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

14. 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.

15. A Bérelő köteles gondoskodni az Épületek és az Eszközök őrzéséről, rendeltetésszerű használatáról és karbantartásáról és felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettségének megszegéséből fakad.

16. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérelő 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. A Bérelő ezen kívül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:142. §-a szerinti esetben mentesül a felelősség alól.

17. A Bérbeadó az elpusztult Eszközök pótlására nem köteles, az elpusztult Eszközök tekintetében a jelen bérleti szerződés megszűnik.

IV. A GÉPJÁRMŰVEK HASZNÁLATA – AZ ÜZEMBENTARTÓI JOG

18. Tekintettel arra, hogy a jelen bérleti szerződés alapján a Bérelő tartós bérletbe veszi, majd pedig az Albérelő részére tartós albérletbe adja a 2. mellékletben részletesen megjelölt gépjárműveket, a Bérbeadó a gépjárművek tekintetében az üzembentartói jogokat a Bérelőre átruházza azzal a feltétellel, hogy azt a Bérelő az Albérelőre a jelen szerződés hatálya időtartamára átruházza. Az átruházás ellenértékét a bérleti díj tartalmazza.

19. A hatósági nyilvántartásba az Albérelő van bejegyezve a 2. mellékletben megjelölt gépjárművek tekintetében. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Bérelőt, hogy – szükség esetén – az Albérelő számára átruházandó üzembentartói joggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételében a képviselőjében eljárjon.

20. A Bérelő mint üzembentartó feladata a gépjárművek üzemeltetésével kapcsolatban a vonatkozó jogszabályok betartása, a gépjárművek szabályszerű működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása, így különösen a Bérelő 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, a Bérelő mint üzembentartó adataiban bekövetkező változások bejelentése a hatóság felé.

21. A Bérelő 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. §). Bérelő köteles mentesíteni a Bérbeadót harmadik személyekkel szemben mindenféle kártérítési felelősség alól.

22. A Bérelő felel a közlekedési szabályok betartásáért, azok megszegése esetén viseli a végrehajtható hatósági vagy bírósági határozatban megállapított bírságokat, azokat a Bérbeadóra át nem háríthatja.

23. A Bérelő 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 történő előzetes egyeztetést követően.

24. A Bérbeadó előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az Albérlő a jelen bérleti szerződés időtartamára az üzembentartói jogok megszerzése mellett a Bérlő üzembentartói kötelezettségeit átvállalja.

V. AZ ÉPÍTMÉNYEK HASZNÁLATA

25. A Felek a Ptk. 5:68. §-ával, 5:69. §-ával valamint az 5:70. §-ával összhangban kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a Bérlő által bérelt 1. melléklet szerinti valamennyi ingatlan a Bérbeadó kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezi, azokon a Bérlő 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 Bérbeadó tulajdonában maradnak, illetve tulajdonába kerülnek.

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

27. Felek rögzítik, hogy a 25-26. pontok alkalmazásában a Bérlő a bérbe vett ingatlanokon tervezett bármely ráépítésnek, hozzáépítésnek, beépítésnek minősülő beruházás megkezdése előtt a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni köteles. Írásbeli jóváhagyás nélkül a beruházás nem kezdhető meg. Az egyeztetés alapját a Bérlő által részletesen kidolgozott dokumentáció képezi, melyet a költségekre vonatkozó számításokkal, látványtervekkel kell alátámasztani. A beruházásokat a Bérlő saját költségen hajtja végre, a költségeket és a gazdagodás megtérítését sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti a Bérbeadótól.

28. Bérleti jogánál fogva a Bérlő jogosult a jelen szerződés céljának megfelelően az Építmények használatára, hasznai szedésére, terhei viselésére.

29. A Bérlő jogosult a jelen Fejezetben meghatározott jogait részben vagy egészben az Albérlőnek átengedni.

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

a) a jelen szerződés tartama alatt bármely Építmény tekintetében a Bérbeadó tulajdonjoga 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

31. Az Építmények és Eszközök ellenértékeként a Bérlő bérleti díj fizetésére köteles.

32. Az Eszközök és az Építmények bérleti díja: **1.000.000,- Ft + áfa/év.**

33. Amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból a 36. pontban meghatározott időpontot megelőzően megszűnik, a bérleti díj a Bérbeadót időarányosan illeti meg.

34. Az bérleti 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 Bérő a jelen pont szerint esedékessé vált bérleti díjról szóló számla ellenértékét a számla kiállítását követő nyolc napon belül a Bérbeadó számlájára történő átutalással teljesíti.

35. A bérleti díjat a Bérbeadó bankszámlájára átutalással kell megfizetni.

VII. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

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

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

38. 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.

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

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

40. A Bérő olyan gazdasági társaság, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

41. A Bérő önkormányzati feladatot (hulladékgazdálkodási közzolgáltatást) ellátó szervezet, így az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján a jelen szerződés esetében mellőzhető a versenyeztetés.

42. A Bérő 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.

43. Amennyiben az Albérleti Szerződés bármely okból a jelen szerződés vagy a Közzolgáltatási Szerződés megszűnése nélkül megszűnik, a jelen szerződésnek az Albérőre vonatkozó rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

a) A Bérő annyiban, amennyiben a Közzolgáltatási Szerződés teljesítésébe alvállalkozót nem von be, az Eszközöket és Építményeket nem adja bérbe. Ebben az esetben a jelen szerződés Albérőre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazandók.

b) A Bérő annyiban, amennyiben a Közzolgáltatási Szerződés teljesítésébe alvállalkozót von be, az Eszközöket és Építményeket az alvállalkozó mint albérő számára albérletbe adja. Ebben az esetben a jelen szerződés Albérőre vonatkozó rendelkezéseit az új albérőre kell alkalmazni.

44. 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.

45. A Felek nevében e szerződés hatályát érintő jognyilatkozatok megtételére Bérbeadó részéről a polgármester, Bérő részéről pedig a vezető tisztségviselő jogosult.

46. 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.

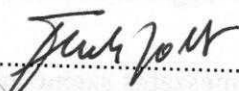
47. A Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban egyeztetéssel próbálják eldönteni.

48. 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.

49. 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.

50. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, így különösen a Ptk., a Ht. és a hulladékgazdálkodásra vonatkozó egyéb jogszabályok, az Nvtv., valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Kelt: Heréd, 2018. június hó 28. napján

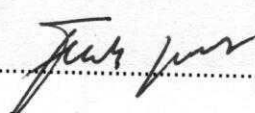

.....
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Bérbeadó
képviseli: **Fekete Zsolt polgármester**


.....
Szelektív Hulladékhasznosító és
Környezetvédelmi Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság
Bérő

képviseli: **Drabos Imréné ügyvezető**
3000 Hatvan, 14. Hrsz.
Adósz.: 118 6-2-10
Bank: 11735 3925227

Záradék:

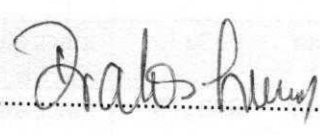
A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést ... Önkormányzat képviselő-testülete számú határozatával elfogadta. A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződést a Szelektív Hulladékhasznosító és Környezetvédelmi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság taggyűlése a számú taggyűlési határozatával elfogadta.


.....
**Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

Bérbeadó

képviseli: **Fekete Zsolt polgármester**




.....
**Szelektív Hulladékhasznosító és
Környezetvédelmi Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság
Bérlő**

képviseli: **Drabos Imréné ügyvezető**

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

1. melléklet a Bérleti Szerződéshez

A jelen szerződéssel bérbe adott ingatlanok

Sor-szám	Település	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Megnevezés	Bruttó érték (Ft)
1.	Salgótarján külterület	0331/5	nincs adat	Műhely	27 704 286
2.	Salgótarján külterület	0331/5	nincs adat	Mosó sterimob	1 885 169
3.	Salgótarján külterület	0331/5	nincs adat	Szelektáló hulladéktároló	23 604 372
4.	Salgótarján külterület	0331/5	nincs adat	Konténermosó	2 287 455
5.	Salgótarján külterület	0331/5	nincs adat	Térvilágítás	18 855 894
6.	Salgótarján külterület	0331/5	nincs adat	Portaépület	31 699 197
7.	Salgótarján külterület	0331/5	nincs adat	Földgáz ellátás térségi hulladéklerakó	2 640 258
8.	Salgótarján külterület			Csapadékvíz elvezető övárók	6 439 821
9.	Salgótarján külterület			Ipari szennyvízkezelő	1 195 658
10.	Salgótarján külterület			Hídmérleg	7 148 222
11.	Salgótarján külterület			Kerékmosó	293 945
12.	Salgótarján külterület			Hulladékszállító út	3 963 582
13.	Salgótarján külterület			Kerítés drótfonatos	6 413 691
14.	Salgótarján külterület	0331/5		Véderdősáv	3 458 197
15.	Salgótarján külterület	0331/5		Bekötő üzemi út	103 214 689
16.	Salgótarján külterület			Telepi belső üzemi út	50 900 039
17.	Salgótarján külterület			Ivóvízhálózat	9 328 705
18.	Salgótarján külterület			Elektromos hálózat, transzformátor állomás	6 684 473
19.	Salgótarján külterület			Kommunikációs hálózat	1 667 651
20.	Salgótarján külterület			Hulladéklerakó depónia	255 303 013
21.	Salgótarján külterület			Rézsű szigetek kiegészítése, pótlása	779 500

2. melléklet a Bérleti Szerződéshez**A jelen szerződéssel bérbe adott ingóságok**

Sorszám	Település	Megnevezés	Bruttó érték (Ft)
1.	Salgótarján külterület	Sterimob magasnyomású mosóberendezés	550 000
2.	Salgótarján külterület	Wilo mtc 32f 39.10/30dm	385 928
3.	Salgótarján külterület	Honda wt 20 zagyszivattyú	291 600
4.	Salgótarján külterület	Földmunkagép komatsu wb 93 r2	19 747 591
5.	Salgótarján külterület	Wilo mvi 5207/pn 25 szivattyú	1 762 700
6.	Salgótarján külterület	Wilo mvi 5207/pn 25 szivattyú	1 762 700
7.	Salgótarján külterület	Stavostroj kompaktor	54 034 527
8.	Salgótarján külterület	Aprítógép willibald 2500	64 543 578