

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**),

másrésről a **REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövid cégnév: **REGIO-KOM Nonprofit Kft.**

székhely: 5141 Jásztelek, külterület 090/2. hrsz.

cégjegyzékszám: Cg.16-09-006070,

adószám: 12495135-2-16,

statisztikai számjel: 12495135-3821-572-16,

KÜJ azonosító: 100 419 463,

KTJ azonosító: 100 575 092,

bankszámlaszám: 11745114-20502353

képviseli: Hajdú László Sándor ügyvezető

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, vagy a Társulás, avagy tagjainak tulajdonában álló - 100 %-ban köztulajdonban álló - gazdasági társaságok a Társulás egyes tagjainak közigazgatási területén a

  1

Közzolgáltatási Szerződésből fakadó feladatok ellátására alvállalkozói szerződést (a továbbiakban: **Alvállalkozói Szerződések**) 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 a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: **Ht.**) 37/B. §-nak megfelelően.

4. A jelen szerződés célja a Közzolgáltatási Szerződés és az Alvállalkozói Szerződések 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 mellékletekben megjelölt 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 Közzszolgáltatási 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 közterhekkal kapcsolatos adminisztratív kötelezettségek

teljesítése, a közterhek viselése, az Albérlő mint üzembentartó adataiban bekövetkező változások bejelentése a hatóság felé.

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.

4

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: **2.800.000,- 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 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 közreműködői feladatokat) ellátó szervezet, így az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján a jelen szerződés esetében mellőzhető a versenyeztetés.

46. Albérlő jogállása a 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet 2. § 15. pontja szerinti üzemeltető jogállásának felel meg, amennyiben e rendelet hatálya alá tartozó hulladékgazdálkodási létesítmény jelen bérleti szerződés tárgya képezi.

47. 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.

48. 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.

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

50. 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.

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

52. 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

4 24 6

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.

53. 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.

54. 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

Bérbeadó

képviseli: **Drabos Imréné ügyvezető**

REGIO-KOM Nonprofit Kft.
5141 Jásztelek, Hrsz.: 090/2
Adószám: 12495135-2-16
OTP Bank: 11745114-20502353

Albérló

képviseli: **Hajdú László Sándor ügyvezető**

Dr. Csifra Katalin ügyvezető
5000 Szolnok, Széchenyi út 2.

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.

REGIO-KOM Nonprofit Kft.

5141 Jásztelek, Hrsz.: 090/2

Adószám: 12495135-2-16

OTP Bank: 11745114-20502353

Szelektív Nonprofit Kft.

3000 Hatvan 054/14. Hrsz.

Adósz.: 11884226-2-10

Bank: 11739054-23925227

Bérbeadó

képviseli: **Drabos Imréné ügyvezető**

Albérló

képviseli: **Hajdú László Sándor ügyvezető**

2019
14 8

1. melléklet az Albérleti Szerződéshez

A jelen szerződéssel albérletbe adott ingatlanok

Sor-szám	Település	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
1.	Jásztelek Külterület	090/2		Lerakó	Regio-Kom Társulás

2. melléklet az Albérleti Szerződéshez

A jelen szerződéssel albérletbe adott ingóságok

Sorszám	Település	Leltári szám	Típus	Megnevezés	Tulajdonos
1.	Jásztelek	8736	Bomag BC473RB-4	Kompaktor	Régio-Kom Társulás
2.	Jásztelek	8737	Doppstadt AK235	Aprítógép	Régio-Kom Társulás
3.	Jásztelek	8735	Hyundai HL730XTD-9A	Homlokrakodó	Régio-Kom Társulás
4.	Jásztelek	8734	Manitou MLT735 120 LSU 1,3 GL	Homlokrakodó	Régio-Kom Társulás
5.	Jásztelek	8738	PRIMUS R20, R50	Dobszita	Régio-Kom Társulás
6.	Jásztelek	8739	SEKO SCV 370 MD	Komposztforgató	Régio-Kom Társulás
7.	Jásztelek	8878	Renault PRC3C	Jármű	Regio-Kom Társulás
8.	Jásztelek	8604	Renault PRA3- SERES	Jármű	Regio-Kom Társulat
9.	Jásztelek	8603	Renault HD007-GIF MODUL	Jármű	Regio-Kom Társulat
10.	Jásztelek	9112- 9116	Hulladéktároló konténer 5 db	Konténer	Regio-Kom Társulat