

BÉRLETI- ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött *egyrésről* **Oroszlány Város Önkormányzata** (2840 Oroszlány, Rákóczi út 78, stat. számjele: 15385286-8411-321-11, bankszála száma: 12028003-00254374-00100004, adósz.: 15385286-2-11, képviseli: *Lazók Zoltán polgármester*), mint *üzemeltetésbe- és bérbeadó*, a továbbiakban **bérbeadó másrésről**

a **VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (röví. cégnev: VERTIKÁL Nonprofit Zrt, székhelye: 8154 Polgárdi Bocskai út. 39, cg.: 07-10-001420, adósz.: 24662837-2-07, képviseli: *Ferencz Kornél igazgatóság elnöke*), mint *üzemeltetésbe- és bérbe vevő*, a továbbiakban **bérlő** - együttesen: Felek – között a mai napon, az alábbiak szerinti részletes tartalommal és feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek e szerződéskötésük előzményeként rögzítik, hogy az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. Bérbeadóval a jelen szerződés tárgyával **hasonló tartalmú bérleti** jogviszonyra vonatkozó szerződéses kapcsolatban áll a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képező, az oroszlányi 020/21, 22, 25 hrsz-ok alatt felvett ingatlanok az e szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajz szerint lehatárolt területrészei, mint Oroszlány Város Kommunális hulladéklerakója üzemeltetésére, illetve annak területrészei **részben** saját célú hasznosítását megalapozó bérletére.
2. **A fenti szerződés hatálya** Oroszlány Város Önkormányzata 109/2014. számú határozata alapján 2014.06.30-án kelt szerződés-módosításukkal 2024.06.23. napjáig terjedő **időtartamban áll fenn**.
3. Felek az üzemeltetéssel kapcsolatos tapasztalataik, az önkormányzati tulajdonú és a hulladékgazdálkodási közzolgáltatás ellátásához biztosított létesítmények üzemeltetési szabályaira, illetve az üzemeltetés körülményeire **irányadó, már ismert jogszabály-változásokra is** figyelemmel a szerződés az üzemeltető személyét, e megállapodásuk szerint a 236/2013.(XII.10.) határozattal jóváhagyott Konzorciumi Megállapodás-uk II./2. pontjában megjelölt közzolgáltató, a **VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** személyében fogadják el.
4. Erre figyelemmel Bérbeadó kijelenti, hogy az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt-vel, mint jelenlegi bérlővel kötött határozott időtartamú szerződést közös megegyezéssel, 2015. november 30-val **meg kívánja szüntetni**.
5. Mivel a korábbi bérlő tulajdonában álló felépítményekre értelemszerűen a korábbi bérlőnek, mint bérbeadónak, illetve bérlőnek ugyancsak szerződéses kapcsolatban kell állnia, Bérbeadó kiköti, hogy e szerződés csak akkor léphet hatályba, ha az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. és a **VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság közötti szerződés bérbeadó egyetértésével** létrejön.

E szerződésben szükséges teljes körűen rendelkezni a korábbi bérlő hatósági engedélyei szerinti jogok és kötelezettségek (ide értve a felépítmények bérleti díját, az üzemeltetéssel összefüggő hatósági engedélyei pozíciókba történő belépést, a korábbi bérlő által üzemeltetett, a szerződés 2. számú mellékletét képező önkormányzati vagyonelemek - hídmérleg, mérlegház, kerítés, csurgalékvíz-medence, nyitott szín, Caterpillar munkagépek - átvételéről, valamint a korábbi bérlő által képzett rekultivációs alap a bérlői tevékenységgel összefüggő teljes kárveszély viselés melletti átadásának és felhasználásának szabályait is) átruházásáról is.

II. A bérleti és üzemeltetési szerződés tárgya, fő feltételei

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában állnak az oroszlányi 0204/21 hrsz. alatt, az oroszlányi 0204/22 hrsz. alatt, illetve az oroszlányi 0204/25 hrsz. alatt felvett, kivett, lerakó telep megnevezésű ingatlanok, melyeket hulladéklerakó és létesítményei üzemeltetése céljából Bérlő részére bérbead, **azzal a további kikötéssel, hogy –felek eltérő megállapodása hiányában- a bérlő a hulladéklerakó általa való üzemeltetése során csak a korábbi bérlő és az e szerződés szerinti bérlő közötti konzorciumi szerződésben lehatárolt területről történő (hulladék) beszállítást engedélyez.**

2. E szerződés szerint annak II. 1. pontjában meghatározott ingatlanok kerítéssel lehatárolt, az e szerződés 1. számú melléklete szerint megjelölt területrészei **kerülnek** Bérlő tényleges használatába.
3. Felek **azonban** kijelentik, hogy e szerződés a ténylegesen lehatárolt, illetve bérlő birtokában álló területrészeken túl kiterjed az oroszlányi 0204/22 hrsz. alatt felvett ingatlan teljes terjedelmére, valamint a 0204/25 hrsz-ú terület hulladéklerakó bővítéssel érintett területrésszére.

Felek e kiegészítést azért teszik, mert a fejlesztési koncepció létesítményei közös célkitűzéseik szerinti megvalósításához szükséges területrészt ekként biztosítják. E területrészek birtokba vétele a Bérbeadó által előzetesen elfogadott fejlesztési terv szerinti beruházások Bérlő általi megkezdését megelőzően lefolytatandó külön birtokba vételi eljárás keretében kerülhet sor. Felek e területrészek birtokba adásakor az e szerződésben meghatározott bérleti díjat az igénybe vett területtel arányos számítás figyelembe vételével felülvizsgálják.

4. Felek rögzítik, hogy az e szerződés szerinti bérleti-üzemeltetési jogviszonyt határozott, 2024. június 30. napjáig terjedő **időtartamban hozzák létre**.
5. Figyelemmel a szerződés tárgyát képező **ingatlanok** céljára és rendeltetésére, illetve az azok kezelésével, fenntartásával kapcsolatos külön jogszabály(ok) szerinti előírásokra, a bérlemény tárgyát képező ingatlanok, illetve ingatlan részek, az azokon emelt felépítmények és létesítmények üzemeltetésére, használatára és hasznosítására vonatkozó engedélyek jogosítottja a Bérlő, aki üzemeltetési feladatait a hatályos jogszabályok, üzemeltetési- és különösen környezetvédelmi engedélyek szerinti módon és tartalommal, saját felelősségére és költségén, a 3. számú mellékletében felsorolt engedélyek módosítását követően köteles ellátni.

Bérlő e szerződés szerinti üzemeltetési tevékenységét felek ettől eltérő, közös rendelkezése hiányában- köteles úgy ellátni, hogy –a bérleti szerződés lejártakor az annak tárgyát képező ingatlanok (lerakók) a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően rekultivált állapotban kerüljenek vissza bérbeadó használatába.

6. Felek megállapítják, hogy a bérlemény tárgyát képező területen létesített kommunális hulladéklerakó kapacitása várhatóan tárgyévből kimerül, a jogszabály szerinti, bérlőt terhelő feladatok (rekultiváció) elvégzése várhatóan a közeljövőben esedékessé válik. Bérlő kijelenti, hogy e feladatok ellátására felkészült, az ahhoz szükséges előkészületeket megkezdte, a külön jogszabály és hatósági kötelezés szerint arra **az általa megképzett** és rendelkezésre álló céltartalék e feladatok elvégzésére fedezetet nyújt.
7. A felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanokon Bérlő a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával végezhet átalakítási és egyéb értéknövelő beruházásokat, azonban felek eltérő, írásbeli megállapodás hiányában az ilyen típusú munkálatok miatti értéknövelési beruházás, esetleges ezzel összefüggő tulajdonjogi igény iránti bérlői követelés lehetőségét kizárják. A jelen pont szerinti – a Bérbeadó engedélyéhez kötött - beruházások engedély nélküli elvégzése esetén a Bérbeadó választása szerint azok helyreállítását, vagy a helyreállítatásának költségeit követelheti azzal, hogy jogosult a szerződést azonnali hatállyal, egyoldalú, bérlőhöz intézett rendkívüli felmondással megszüntetni.
8. Bérlő a fentiek szerinti üzemeltetési feladatokhoz szükséges bérlemény használatáért 2015. december 1. napjától **5.600.000 Ft+ÁFA/év** mértékű bérleti díj megfizetésére köteles. A fenti bérleti díjat bérlő bérbeadó tárgy-negyedévente esedékes és kiállítandó számlája szerint, 30 napon belül bérbeadó folyószámlájára köteles megfizetni.
Bérlő egyébként nem várt késedelme esetén a késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamattal egyező.

A bérleti díj az e szerződés szerint bérlő rendelkezésére álló ingatlanrészek, illetve a bérleményhez rendelt gépek, felépítmények és berendezések bérleti díját teljeskörűen tartalmazza.

Felek a bérleti díj mértékét az ágazati infláció figyelembe vételével minden év május hónapjában lefolytatandó egyeztetéseik során az e szerződés szerint fordulónappal (július 1. napja) bekövetkező változás lehetőségével felülvizsgálják.

III. Egyéb rendelkezések

1. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti bérleti díjon felül bérlőt terheli a bérlemény tárgyát képező földterületek és eszközök használatával, fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos (ide értve munkagépek fenntartási, felújítási, karbantartási költségeit is) valamennyi költség, illetve viseli a létesítmény fenntartással kapcsolatos kárveszélyt.
2. Felek megállapodnak abban, hogy e szerződéssel, annak módosításával, illetőleg a szerződés végrehajtásával kapcsolatos jognyilatkozatokat írásban kell megtenni. Vita esetén kizárólag az írásos jognyilatkozatok érvényesek. A bérbeadó részéről jognyilatkozat adására a Polgármester vagy a polgármester által írásban meghatározott személy jogosult. A bérlő által jognyilatkozat adására a vezető tisztségviselő, továbbá az általa írásban meghatározott személy jogosult.
3. Felek közös megállapodással a jogviszony hatályát a lejárat előtt, bármikor megszüntethetik.
4. A szerződés lejáta előtt, rendes felmondással a jogviszonyt egyik fél sem szüntetheti meg.
5. Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetheti a jogviszonyt, a bérlő súlyos szerződésszegése esetén. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen:
 - a.) ha bérlő a bérleti díj fizetésével jelentős késedelembe esik, és tartozását felszólítás ellenére sem rendezi.
 - b.) ha a bérlő üzemeltetési kötelezettségeinek nem tesz eleget, különösen, ha ennek okán a környezetvédelmi hatóság jelentős mulasztást állapít meg,
 - c.) Ha bérlő ellen felszámolással, a bérlői jogalanyiség megszűnésével fenyegető bármilyen más hatósági (törvényszéki) eljárás indul.
 - d.) Ha bérlő a bérbeadó előzetes engedélye nélkül létesítési munkálatokat (beruházást) végez a bérlő e szerződés tárgyát képező ingatlanain.
6. A bérlő rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetheti a jogviszonyt a bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha bérbeadó a bérlemény tárgyát képező ingatlanokat, területrészeket, illetve felépítményeket és/vagy eszközöket elvonja bérlőtől.
7. Felek e szerződésében nem, vagy nem kellő mélységgel szabályozott kérdésekben a Ptk, illetve az ágazati (környezetvédelmi) jogszabályok és hatósági engedélyek (üzemeltetési előírások) az irányadók.

Felek e szerződésüket, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Oroszlány, 2015. november 28.

.....
Oroszlány Város Önkormányzata bérbeadó
 képv. Lazók Zoltán polgármester

.....
VERTIKÁL Nonprofit Zrt. bérlő
 képv. Ferencz Kornél igazgatósági elnök