

Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről

Szerencs Város Önkormányzata
3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
képviseli: Nyiri Tibor polgármester
mint Önkormányzat

továbbiakban, mint *Bérbeadó*

másrészről

**BMH Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**
cégjegyzékszám: 05-09-029898
székhely: 3527 Miskolc, Besenyői út 26.
adószám: 25975936-2-05
képviselője: Csehovitsné Nagy Zsuzsanna ügyvezető

továbbiakban, mint *Bérlő*, együttesen *Felek* között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Bevezető rendelkezések

1. Jelen szerződés és a bérleti jog biztosításának a célja a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló vagyontárgy vonatkozásában a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás hatékony ellátása és ezen közfeladat-ellátás feltételeinek biztosítása.
2. Felek rögzítik, hogy közöttük (jogelőd cég vonatkozásában) korábban a fenti ingatlanra vonatkozóan érvényes megállapodás jött létre, amelynek időbeli hatálya 2018. december 31.napjával lejárt, a Felek között a korábbi megállapodásra vonatkozó elszámolás megtörtént.

I. A szerződés tárgya és a felek jogai és kötelezettségei

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján Bérbeadó Bérlőnek bérbe adja, Bérlő pedig a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Szerencs belterület, 2150/11. helyrajzi számú, természetben a 3900 Szerencs, Eperjes út 7. szám alatti, 5317 m² területű ingatlant, annak al- és felépítményével. (a továbbiakban: bérlemény)
2. Bérbeadó a bérleményt Bérlő részére bérbe adja, aki azt bérbe veszi és vállalja annak jelen szerződés alapján történő működtetését és igénybevételét, továbbá a jelen bérleti szerződésben megállapított bérleti díj megfizetését.
3. A Bérlő feladata a bérlemény jogszabályoknak és előírásoknak, valamint Bérbeadó érdekeivel összhangban álló teljes körű, szakszerű, biztonságos és jó gazda gondosságának megfelelő működtetése, rendeltetésszerű használata, hasznosítása, továbbá

a rendeltetésszerű használat mértékét meghaladó állagromlás és értékvesztés megakadályozása és megelőzése, valamint a bérlemény elemeiben bekövetkező változások folyamatos nyomon követése.

4. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az általa a jelen szerződés alapján bérbe vett vagyonelemeket kizárólag a közszolgáltatási szerződésben foglaltak alapján általa teljesítendő hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatok (továbbiakban: közszolgáltatás) működtetésére használja. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy kizárólagos bérleti és hasznosítási jogot biztosít Bérló számára a bérleményre, szavatolja, hogy más harmadik személynek olyan joga nem áll fenn a bérlemény tárgyán, amely annak Bérló általi használatát gátolná vagy akadályozná.
5. A Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenysége ellátásához szükséges környezetvédelmi, hatósági engedélyekkel a szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkezni fog.
6. Bérló a bérlemény, vagy annak meghatározott része feletti használati jogát harmadik személynek a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásával továbbadhatja.
7. A Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítéséhez szükséges feladatok tartós, rendszeres, a jogszabályoknak és a vonatkozó előírásoknak, valamint a környezetvédelmi szempontoknak maradéktalanul megfelelő ellátásához szükséges személyi szakmai, tárgyi és technikai feltételekkel rendelkezik.
8. A Bérló köteles tűrni, hogy a Bérbeadó – vagy az általa felkért harmadik személy megbízásának igazolásával – a bérleményt (rendszeresen vagy belátása szerinti időpontban) legalább 1 munkanappal történő előzetes tájékoztatást követően ellenőrizze.
9. A Bérló a bérlemény átadásának időpontjától viseli a kárveszélyt.
10. A Bérló köteles a vagyont fenyegető veszélyről és a beállott kárról haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót – ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a jogainak gyakorlásában akadályozza – , köteles továbbá tűrni, hogy a Bérbeadó a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek a megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
11. Bérló köteles a bérlemény megóvásáról gondoskodni, az ennek érdekében tett, halaszthatatlan intézkedéseiről Bérbeadót írásban tájékoztatni. Bérló köteles a bérlemény tárgyát képező ingatlanok károsodástól mentes környezeti állapotát megőrizni.

II. A bérleti díj

1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérló a bérleti jogának ellentételezéseként éves bérleti díjat fizet, amelynek összege 1.600.000,- forint+Áfa/naptári év.
2. A bérleti díj összege nem tartalmazza a bérelt ingatlanra vonatkozó közüzemi költségek összegét. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bérlőt, esetlegesen a tulajdonosi hozzájárulással igénybe vett harmadik személy ingatlanhasználót, hogy a fenti

ingatlanra vonatkozóan saját nevében a közüzemi szerződéseket megkösse.

3. Bérleti díjfizetés módja, esedékessége: a Bérbeadó a szerződés szerint alkalmazandó bérleti díjat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58.§ (1) bekezdés szerint tárgyévét követő 15. napig jogosult számlázni. A Bérő a számlában előírt 30 napos fizetési határidőben köteles a bérleti díjat megfizetni a Bérbeadó által a jelen szerződésben foglalt előírások szerint meghatározott pénzforgalmi számlaszámra.
4. A bérleti díj a mindenkor érvényes általános forgalmi adóról szóló törvény szerint tartozik az általános forgalmi adó hatálya alá.

III. A szerződés módosítása

A jelen szerződés módosítása csak írásban lehetséges a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően.

IV. A szerződés megszűnése

1. Jelen szerződést a felek 2019. január 1. napjától a Bérő hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatainak ellátására megkötött, hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződésben meghatározott időtartamra, vagy az NHKV Zrt. által a Bérő részére, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység egyik feltételeként meghatározott megfelelőségi vélemény érvényességi időtartamára kötik.
2. Jelen szerződés megszűnik továbbá:
 - a) A felek közös írásos megegyezésével
 - b) Bármely fél jogutód nélküli megszűnésével,
 - c) A jelen szerződésben foglaltak szerinti rendkívüli felmondással, a felmondási idő lejártával
 - d) a teljesítés megkezdése előtti elállás folytán
 - e) jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, így különösen az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében meghatározott felmondás gyakorlása esetén
3. Bármely fél jogosult a jelen szerződést a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal rendkívüli felmondás útján megszüntetni a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján történő megszüntetésére nincs lehetőség.
4. A felmondási idő 60 nap.
5. A Bérő részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:
 - a. Bérő ellen jogerős bírósági határozattal felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolás alá kerül;
 - b. A beszámolási vagy nyilvántartási, vagy adatszolgáltatási kötelezettségét Bérbeadó írásbeli felhívását követően sem teljesíti, vagy ennek során súlyos gondatlanságából eredően, vagy szándékosan valótlan adatokat tüntet fel, szolgáltat;
 - c. Bérő a bérleti díj megfizetésével 90 napon túl késedelembe esik és kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz

- eleget;
- d. A hatósági ellenőrzéseket, és/vagy a jelen szerződés alapján a Bérbeadót megillető ellenőrzési jogok gyakorlását akadályozza és azokat felszólítás ellenére sem teszi lehetővé;
 - e. Ha a Bérelő a vagyonban különösen nagy kárt okoz és annak helyreállításáról nem gondoskodik;
6. A Bérbeadó részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:
- a) Bérelő szerződésszerű teljesítését, más módon, bizonyítottan és indokolatlanul akadályozza vagy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét súlyosan megszegi és ezzel a Bérelőnek kárt okoz.
8. Amennyiben Felek bármelyike, a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megszegi, a másik fél írásban és részletesen köteles tájékoztatni a szerződésszegő felet a kötelezettségszegés tartalmáról és az elvárt, szerződésszerű intézkedés módjáról. A szerződésszegő fél köteles a szerződéses kötelezettségének ésszerű határidőn, de legkésőbb 60 napon belül eleget tenni, vagy a szerződésszegést más, a másik fél által elfogadható módon orvosolni.

V. Vegyes és záró rendelkezések

1. Egyik fél sem követ el szerződésszegést, ha kötelezettségei teljesítését vis maior akadályozza meg, amely a Szerződés aláírásának időpontja után következett be.
2. Vis maior alatt értendők különösen elemi csapások, sztrájkok vagy egyéb munkahelyi zavargások, hadüzenettel indított vagy anélküli háborúk, blokádok, zendülés, lázadás, járványok, földrengések, földcsuszamlások, viharok, villámcsapások, áradások, zavargások, robbantások, valamint egyéb hasonló, előre nem látható események, amelyek mindkét fél érdekkörén kívül merülnek fel, és amelyeket a felek kellő gondoskodással sem tudnak kiküszöbölni.
3. A jelen szerződésre, alkalmazására és értelmezésére a magyar jogszabályokat kell alkalmazni.
4. Amennyiben a szerződő felek között a szerződés értelmezésével, teljesítésével, az állított szerződésszegéssel kapcsolatban bármilyen jogvita felmerülne, a szerződő felek a hatásköri szabályoktól függően, a Miskolci Járásbíróság vagy a Miskolci Törvényszék illetékességét kötik ki.
5. A szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi információt, adatot, a szerződéssel összefüggésben keletkezett dokumentumok tartalmát üzleti titokként kezelik, azokat kizárólag a jelen szerződés céljaira használják fel, és csak azon munkatársaik számára teszik azokat megismerhetővé, akiknek a feladatai ellátásához azok megismerése szükséges, és írásban kötelezettséget vállaltak az üzleti titok megtartására. Az üzleti titok fogalma értelemszerűen nem foglalja magában azokat az információkat, adatokat stb., amelyek jogszabály alapján közérdekű vagy közérdekből nyilvános adat, felek bármelyike vagy a

közvélemény előtt már ismertek voltak vagy később, a titoktartási kötelezettség megsértése nélkül váltak széles körben ismertté vagy megismerhetővé.

6. A jelen szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége esetén a szerződés egyéb részei érvényben maradnak. Az érvénytelen rendelkezést a felek érvényes, gazdasági szempontból a lehető legnagyobb mértékben egyenértékű rendelkezéssel váltják fel.
7. A felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására teljes körű felhatalmazással rendelkeznek.
8. A szerződés teljesítése során keletkező bármilyen szellemi alkotáshoz fűződő (szerzői jogi, iparjogvédelmi, stb.) jog a személyhez fűződő jogok kivételével a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi, a vagyoni jogok a Bérbeadót illetik meg, aki ezeket (fel)használhatja, módosíthatja, közzéteheti, továbbadhatja, vagy belátása szerint átengedheti, átruházhatja földrajzi vagy bármely más korlát nélkül.

Kelt: Miskolc,....., „ .”

Szerencs,.....

.....
Csehovitsné Nagy Zsuzsanna ügyvezető
BMH Nonprofit Kft.
Bérlő képviselőjében

.....
Szerencs Város Önkormányzata
Nyíri Tibor polgármester
Bérbeadó képviselőjében

