

Ügyiratszám:

Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről **Miskolc Térségi Konzorciumot képező tagönkormányzatok (a továbbiakban: Konzorcium) képviselőjében eljáró, az alábbiak szerint azonosított Gesztor önkormányzat**

megnevezése: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8.

képviseli: Tarnóczy József polgármester

adószám: 15735605-2-05

KSH azonosító: 15735605-8411-321-05

egyéb szervezeti azonosító: 735605

továbbiakban mint *Konzorcium, Bérbeadó*

másrészről **Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás**

székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8.

adószám: 15837525-2-05

KSH statisztikai számjel: 15837525-3811-327-05

képviselőjében: Veres Pál elnök

továbbiakban mint *Társulás, Bérelő*

- együttesen említve „Felek” - között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

I. Bevezető rendelkezések

1. Jelen szerződés és a bérleti jog biztosításának a célja a Bérbeadó osztatlan közös tulajdonában álló, a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátását szolgáló vagyon egységes és hatékony a Bérelő, mint közszolgáltatóval szerződő fél általi működtetésének és hasznosításának és nyilvántartásának biztosítása, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás hatékony ellátása és a közfeladat-ellátás feltételeinek biztosítása érdekében.
2. A Felek rögzítik, hogy közöttük az 1. pont szerinti tárgyban 2017. december 12. napján – többször módosított – bérleti szerződés jött létre. A Felek a bérleti szerződést a jelen szerződés aláírásával, közös megegyezéssel 2019. december 31. napjával megszüntetik. A Felek bérleti jogviszonyuk szabályozására 2020. január 1. napjától hatályosan a jelen szerződést kötik. A felek megállapodnak, hogy az elszámolás, bérleti díj összege és számítása, fizetése tekintetében 2019. január 1. napjától a jelen szerződés rendelkezéseit alkalmazzák.

A Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti szerződéssel létrejött bérleti jogviszonyt folyamatosnak tekintik, a jelen szerződés célja a szabályozás megújítása. Ennek megfelelően a 2017. december 12. napján kötött szerződés megszüntetése nem jelenti a bérleti jogviszony megszűnését és nem jár együtt a jogviszony megszűnéséből fakadó elszámolási, visszaszolgáltatási kötelezettségekkel.

3. A jelen szerződés hatályba lépésnek feltétele, hogy annak megkötését a Bérbeadó, valamint a Bérelő legfőbb szerve, valamint a Konzorcium tagönkormányzatainak képviselő-testületei határozatával jóváhagyja.

II. 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 az alábbi vagyonelemeket:
 - a) az ISPA/KA 2000/HU/16/P/PE/004. azonosítószámú „Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Projekt” elnevezésű projekt során megvalósult, beszerzett, Bérbeadó tulajdonában álló jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt vagyonelemek,
 - b) a KEOP-1.1.1/B/10-11-2011-0001. azonosítószámú „Miskolc és térsége települési szilárdhulladék-kezelési rendszerének továbbfejlesztése” elnevezésű projekt során megvalósult, beszerzett, Bérbeadó tulajdonában álló jelen szerződés 2. számú /B/mellékletében felsorolt vagyonelemek,
 - c) a KEOP-1.1.1/C/13-2013-0001. azonosítószámú „Miskolc és Térsége Hulladékgazdálkodási Rendszerének fejlesztése eszközbeszerzésekkel” elnevezésű projekt során megvalósult, beszerzett, Bérbeadó tulajdonában álló jelen szerződés 3. számú mellékletében felsorolt vagyonelemek.

A továbbiakban a jelen II.1. pontban foglalt 1-3. mellékletben felsorolt vagyonelemek együttesen: bérlemény.

A Bérlő rögzíti, hogy a jelen szerződéshez csatolt mellékleteket meghaladóan a fentebb hivatkozott számú KEOP projektek támogatási szerződéseit, annak valamennyi mellékletére kiterjedően megismerte, és a jelen szerződés teljesítése során jogait és kötelezettségeit a támogatási szerződések előírásaira is tekintettel úgy gyakorolja, hogy a támogatott projektek rendeltetésüket betöltsék.

Szerződő felek a bérleményi vagyonelemeket tartalmazó mellékletre utalva rögzítik, hogy az adott mellékletek tartalmazzák az egyes vagyonelemek

- megnevezését,
- a közhiteles nyilvántartásba vétel esetén a közhiteles nyilvántartásba feltüntetett azonosító számot vagy jelet.

2. Bérbeadó a bérleményt Bérlő részére bérbe adja, aki azt bérbe veszi és vállalja a jelen bérleti szerződésben megállapított bérleti díj megfizetését.
3. A Bérlő feladata a bérlemény jogszabályoknak és előírásoknak, valamint Bérbeadó, illetve tagönkormányzatai érdekeivel összhangban álló teljes körű, szakszerű, biztonságos és jó gazda gondosságának megfelelő működtetése, rendeltetésszerű használata, hasznosítása, a vagyonsvédelem biztosítása, továbbá a rendeltetésszerű használat mértékét meghaladó állagromlás és értékvesztés megakadályozása és megelőzése, valamint a bérlemény elemeiben bekövetkező változások folyamatos nyomon követése.
4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa a jelen szerződés alapján bérbe vett vagyonelemeket kizárólag a közte és a BMH Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. között létrejövő közszolgáltatási szerződésben foglaltak alapján teljesítendő hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatok (továbbiakban: közszolgáltatás) ellátására hasznosítja. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy kizárólagos bérleti és hasznosítási jogot biztosít Bérlő számára a bérleményre, szavatolja, hogy más harmadik személynek olyan joga nem áll fenn a bérlemény tárgyán, amely annak Bérlő általi használatát gátolná vagy akadályozná.

5. A Bérelő a bérleményt a közszolgáltatás ellátásához köteles bérbe venni és működtetni, továbbá Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény tárgyát képező 1-3. számú mellékletben – ide nem értve a nem támogatással beszerzett bérleményi vagyonelemeket – felsorolt valamennyi vagyontárgy eszköz, berendezés létesítmény jelen pontban foglaltaktól eltérő célú felhasználása Bérelő számára nem engedélyezett. Bérelő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, illetőleg hasznosítja.
6. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulást adja ahhoz, hogy a Bérelő a bérlemény, vagy annak meghatározott része feletti használati jogát a közszolgáltató részére további albérletbe adja. Felek ezzel összefüggésben az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjával összhangban rögzítik, hogy a bérlemény hasznosításában – a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.
7. A Bérelő az irat átvételétől számított 3 napon belül, köteles a Bérbeadót értesíteni minden olyan hatósági eljárásról, amely rendelkezést, kötelezést vagy ajánlást tartalmaz és a bérleményre, vagy annak valamely részére, elemére vonatkozik.
8. A Bérelő köteles túrni, 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. Az ellenőrzési jogosultság kiterjed a bérlemény valamennyi elemére valamint az azokkal kapcsolatos iratok (szerződések, feljegyzések, hatósági iratok) megtekintésére, illetve azok másolatának igénylésére. Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzési tevékenységek során harmadik személy alvállalkozót vagy teljesítési segédet vesz igénybe, úgy a megbízott köteles meghatalmazó levéllel igazolni magát. A meghatalmazó levélnek tartalmaznia kell a harmadik személy azonosítását lehetővé tevő adatokat, a megbízás tárgyát, és az ellenőrzési tevékenység időtartamát.
10. A Bérelő köteles minden olyan iratot – az irat elküldésével párhuzamosan - a Bérbeadó részére másolatban megküldeni, amellyel a bérleménnyel kapcsolatban bármely személy hatósághoz fordul (különösen építésügyi hatóság, környezetvédelmi hatóság, fogyasztóvédelmi felügyelőség) vagy ezen hatóságoknál eljárást kezdeményez, illetve peres vagy nem peres eljárás keretében a bérleményre vonatkozó tulajdoni, használati, vagy birtokigény, vagy az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jogot, tényt vagy adatot tanúsít vagy befolyásol.
11. A Bérelő a bérlemény átadásának időpontjától viseli a kárveszélyt.
12. A Bérelő 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 túrni, hogy a Bérbeadó a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek a megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
13. A Bérelő vállalja a bérleti jog gyakorlásával kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátását.
14. A bérleményt képező vagyonelemek felújításáról, továbbá közszolgáltatási tevékenység ellátáshoz szükséges pótlólagos beruházásokról a vagyontárgy mindenkori tulajdonosa köteles gondoskodni. Az eszközpótlás mértékéről és rendezési módjáról a Bérelő és a

Bérbeadó az esedékesség időpontjában hatályos jogszabályoknak megfelelően állapodik meg azzal, hogy ennek fedezetét a Bérbeadó biztosítja.

15. A Bérelőnek a bérlemény tárgyát képező vagyona vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. A Bérelő évente egyszer, a tárgyévét követő év február 10. napjáig köteles a bérlemény tárgyát képező vagyonelemekről köteles leltárt készíteni.
16. A bérleményt képező vagyontárgyakra a BMH Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint közszolgáltató által igénybevett alvállalkozó köteles a bérlet teljes időtartamára általános vagyonbiztosítási és felelősségbiztosítási szerződést kötni.

III. A bérleti díj

1./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérelő éves bérleti díjat fizet. A bérleti díj fix összegű és változó összegű részből áll. A Bérbeadót illető fix összegű bérleti díj 196.918.071. Ft azaz: Százkilencvenhatezer-kilencszáztizennyolcezer-hetvenegy forint + ÁFA / év, melyet a Bérelő, a Bérbeadó tárgyévét követő hónap 15. napjáig a számviteli szabályoknak és a jelen szerződésnek megfelelően kiállított számlát közöl a Bérelővel. A fix összegű bérleti díj nem változik akkor sem, ha a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához szükséges vagyonelemek összességében változás áll be.

2./ A Bérelő a fix összegű bérleti díjat számla alapján, a számla kiállításától számított 90 napos fizetési határidő betartásával köteles a jelen szerződésben rögzített vagy a Bérbeadó által írásban közölt pénzforgalmi számlára történő átutalás útján megfizetni.

3./ A Bérbeadó felé fizetendő változó összegű bérleti díj mértéke a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) és a BMH Nonprofit Kft. között megállapított változó összegű bérleti díj 93,32 % -a. A Bérbeadó a Társulás és a BMH Nonprofit Kft. közötti korrekciós eljárás lezárását követő 15 napon belül a számviteli szabályoknak megfelelően kiállítja a számlát. A Bérelő a változó bérleti díjat a számlakiállításától számított 45 napos fizetési határidővel fizeti meg a Bérbeadó felé.

A Felek tudomásul veszik, hogy a változó bérleti díj mértéke a Társulás és a BMH Nonprofit Kft. között az alábbi képlet alkalmazásával kerül meghatározásra:

Változó bérleti díj (Vb) = [Bérelő közszolgáltatással kapcsolatos árbevétele (BV)– (a Bérelő közszolgáltatással kapcsolatos költségei, ráfordításai (Bk)+Fix bérleti díj (Fb Társulások))] × Teljesítési arány (Ta)

A képlet alkalmazása során

- „BMH Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közszolgáltatással kapcsolatos árbevétele (BV)” az NHKV Zrt., mint szolgáltatást finanszírozó által a Bérelő részére a tárgyévre megállapított nettó árbevétel egyenleg
- „BMH Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közszolgáltatással kapcsolatos költségei, ráfordításai (Bk)” a Bérelőnek a közszolgáltatás teljesítésével kapcsolatos költségei, ráfordításai forintban kifejezve (Társulásnak fizetendő bérleti díj nélkül)
- „Fix bérleti díj” a fix összegben meghatározott díjrész
- „Teljesítési arány (Ta)” az NHKV Zrt. által a tárgyévben elismert, a BMH Borsod-Abaúj-

Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alvállalkozói közötti teljesítményarány (teljesített literarány) százalékban kifejezve

4. A bérleti díj a mindenkor érvényes általános forgalmi adóról szóló törvény szerint tartozik az általános forgalmi adó hatálya alá.

IV. A szerződés módosítása

A jelen szerződés módosítása csak írásban lehetséges a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) és a végrehajtására vonatkozó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően.

V. A szerződés megszűnése

1. Jelen szerződést a felek 2020. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig tartó, határozott időtartamra kötik.
2. A Bérelő bérleti jogviszonya a bérlemény felett a jelen szerződés II.4. pontjában hivatkozott közszolgáltatási szerződés megszűnésével bármilyen további jogi aktus szükségessége nélkül megszűnik, mely jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a bérlemény tárgyát képező eszközöknek berendezéseknek és létesítményeknek átadása időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan a Bérbeadóval elszámolni.
3. Jelen szerződés megszűnik továbbá:
 - a) A felek közös írásos megegyezésével
 - b) Bármely fél jogutód nélküli megszűnésével,
 - c) A jelen szerződésben foglaltak szerinti 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.
4. Bármely fél jogosult a jelen szerződést a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal felmondás útján megszüntetni a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés rendes felmondás útján történő megszüntetésére nincs lehetőség.
5. A felmondási idő 6 hónap.
6. A Bérelő részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:
 - a. 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, szolgáltató;
 - b. Bérelő a bérleti díj megfizetésével 90 napon túl késedelembe esik és kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget;
 - c. A hatósági ellenőrzéseket, és/vagy a jelen szerződés alapján a Megrendelőt megillető ellenőrzési jogok gyakorlását akadályozza és azokat felszólítás ellenére sem teszi lehetővé;
 - d. Ha a Bérelő a vagyonban különösen nagy kárt okoz és annak helyreállításáról nem gondoskodik;

- e. A jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben.
7. A Bérbeadó részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:
- a) Bérlő szerződésszerű teljesítését, más módon, bizonyítottnan és indokolatlanul akadályozza vagy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét súlyosan megszegi és ezzel a Bérlőnek 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.
9. Amennyiben a szerződésszegő fél kötelezettségét a felszólítás ellenére sem teljesíti, a másik fél jogosult a jelen szerződést a határidő eredménytelen lejárta követő 6 hónapon belül írásban felmondani.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely oknál fogva történő megszűnéséig, (megszüntetésig) kötelesek egymással teljes körűen elszámolni.

VI. 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, 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.
- A szerződő feleket e tekintetben is a Ptk. 6:60 § (2) bekezdésében biztosított jogok illetik meg.
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.

Mellékletek:

- 1 számú melléklet: az ISPA/KA 2000/HU/16/P/PE/004. azonosítószámú „Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Projekt” elnevezésű projekt során megvalósult Bérbeadó tulajdonában álló a bérlemény tárgyát képező egyes vagyonelemek
- 2 számú melléklet: a KEOP-1.1.1/B/10-11-2011-0001. azonosítószámú „Miskolc és térsége települési szilárdhulladék-kezelési rendszerének továbbfejlesztése” elnevezésű projekt során megvalósult Bérbeadó tulajdonában álló a bérlemény tárgyát képező egyes vagyonelemek
- 3 számú melléklet: a KEOP-1.1.1/C/13-2013-0001. azonosítószámú „Miskolc és Térsége Hulladékgazdálkodási Rendszerének fejlesztése eszközbeszerzésekkel” elnevezésű projekt során megvalósult Bérbeadó tulajdonában álló a bérlemény tárgyát képező egyes vagyonelemek

Kelt: Miskolc, 2019. évhónapnapján

.....
Miskolc Térségi Konzorcium

Bérbeadó
képviselet: **Tarnóczy József**
Ónod Község Polgármester

.....
Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási
Önkormányzati Társulás

Bérlő
képviselet: **Veres Pál elnök**

Ellenjegyző: Miskolcon 2019. év hónap napján:

.....
Polgári Mátyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

