

Ügyiratszám: ...../2018.

## Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről

**Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási  
Önkormányzati Társulás**  
székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.  
törzskönyvi azonosító szám: 837523  
KSH statisztikai számjel: 15837525-3811-327-05  
Bankszámlaszáma: 10700024-70348260-51100005  
képviselésében: Dr. Kriza Ákos elnök  
Miskolci Tibor alelnök  
továbbiakban mint *Társulás, Bérbeadó*

másrészről

**MiReHu Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Rövidített név: MiReHu Nonprofit Kft.  
cégjegyzékszám: 05-09-026023  
székhely: 3527 Miskolc, József Attila utca 65.  
KSH statisztikai számjel: 24676658-3821-572-05  
Adószáma: 24676658-2-05  
KTJ azonosító: 102 705 983  
képviselésében: Majoros Róbert ügyvezető  
továbbiakban mint *Bérlő*

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

### I. Bevezető rendelkezések

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a Miskolc, belterület 4752/4 hrszú, természetben Miskolc József Attila u. 65. szám alatti 1.6550 m2 alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az ingatlan III. teherlapján az alábbi bejegyzések találhatók:

1. Vezetékjog a VMM-96/2011. engedély számú (18271) Miskolc Kelet állomás 2. sz. 10kV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 30 m2-t érint, jogosult az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft.;
2. Földhasználati jog az ingatlan 2330 m2 területére Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.) javára a Miskolcon, 2011. augusztus 31. napján kelt megállapodásban foglalt tartalommal.

### II. A szerződés tárgya és a felek jogai és kötelezettségei

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlan egészét 2019. 01. 01-től határozatlan időtartamra, a jelen bérleti szerződésben megállapított bérleti díj megfizetését.

A Bérlemény műszaki tartalma és felszerelésének részletezése a szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

2. A felek megállapodnak, hogy a Bérelő a bérleményt további albérletbe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.
3. A Bérelő 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 vagyonvédelem biztosítása, továbbá a rendeltetésszerű használat mértékét meghaladó állagromlás és értékvesztés megakadályozása és megelőzése, valamint a bérlemény elemeiben bekövetkező változások folyamatos nyomon követése.
4. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy kizárólagos bérleti és hasznosítási jogot biztosít Bérelő számára a bérleményre, szavatolja, hogy más harmadik személynek olyan joga nem áll fenn a bérlemény tárgyán, amely annak Bérelő általi használatát gátolná vagy akadályozná.
5. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény tárgyai jelen szerződés hatályba lépésének napján (vagy az azt követő első munkanapon) átadásra kerülnek Bérelő részére, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A hatálybalépés napja 2019. 01. 01.
6. A Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenysége ellátásához szükséges környezetvédelmi, hatósági engedélyekkel a szerződés fennállása alatt rendelkezik.
7. A Bérelő 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 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

12. A Bérló a bérlemény átadásának időpontjától viseli a kárveszélyt.
13. 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.
14. A Bérló vállalja a bérleti jog gyakorlásával kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátását, így különösen a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási kötelezettségek teljesítését.
15. A bérleményhez kapcsolódó közüzemi szerződéseket (víz, gáz villany) a Bérló jogosult és köteles megkötni.
16. 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.
17. A Bérló a bérlemény használatából működtetéséből, hasznosításából származó bevételeit valamint közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani olyan módon, hogy az a saját vagyonával folytatott egyéb, különösen vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.
18. Bérló köteles a bérlemény valamennyi elemének karbantartásáról, őrzéséről, üzemképességének biztosításáról, tisztántartásáról és ápolásáról gondoskodni. A Bérló e kötelezettségeinek szakvállalattól elvárható gondossággal köteles eleget tenni. A jelen pontban foglalt kötelezettségek teljesítésének költségei Bérlőt terhelik.

A felek megállapodnak, hogy a Bérló a bérlemény felújítására, korszerűsítésére jogosult és elvégzi az állagmegóvási munkákat is saját költségén.

Amennyiben az ingatlan felújítására, korszerűsítésére, a használattal járó javításokat meghaladó mértékben kerül sor, akkor a Bérló jogosult a számlákkal igazolt munkálatok 100 %-nak megtérítésére, amely összeg a bérleti díjba beszámít, de maximum az éves bérleti díj 50 %-ig, úgy, hogy a következő év bérleti díjára is fedezetet nyújthat. Minden megvalósult fejlesztés, beruházás a Bérbeadó, mint tulajdonos tulajdonába kerül.

19. A bérleményt képező vagyontárgyakra a Bérló köteles a bérlet teljes időtartamára általános vagyonbiztosítási és felelősségbiztosítási szerződést kötni.

### **III. A bérleti díj**

1. A felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértéke 1.710.000.- Ft azaz. Egymillió-hétszázötvenezer forint + ÁFA /hó. A bérleti díj minden tárgyhónap utolsó naptári napjáig esedékes a Bérbeadó szabályos számlája ellenében átutalással. A számla kiállítására a tárgyhónap első munkanapján kerül sor előre, a fizetési határidő pedig a tárgyhónap utolsó naptári napja. Amennyiben a fizetési határidő munkaszüneti vagy ünnepnapra esik, akkor a fizetési határidő az azt követő első munkanap.

2. 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 Ht. és a végrehajtására vonatkozó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően.

#### **V. A szerződés megszűnése**

1. Jelen szerződést a felek határozatlan időtartamra kötik.
2. A Bérló bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a bérlemény tárgyát képező ingatlan és 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 rendkívüli felmondással
  - d) Felmondással a szerződésben foglaltak szerint
4. Bármelyik fél általi rendes felmondás esetén a felmondási idő 6 hónap. Rendes felmondási folytán a szerződés a felmondás hónapját követő hatodik naptári hónap utolsó naptári napjával szünteti meg a szerződést. Rendes felmondás esetén a felmondást indokolni nem szükséges.
5. A felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatályú felmondásra jogosult.

A Bérló részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:

- a. Bérló ellen jogerős bírósági határozattal csőd-, felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolás alá kerül;
- b. Bérló a tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályi és szerződéses feltételeknek nem felel meg (engedélyét / engedélyeit visszavonják, nem hosszabbítják meg, nyilvántartásból törlik, tevékenységtől eltiltják, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb hatósági előírásoknak nem felel meg, vagy azokat nem tartja be) vagy hatósági ellenőrzés során vele szemben súlyos szabálysértést állapítanak meg;
- c. 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
- d. Bérló a bérleti díj megfizetésével 60 napon túl késedelembe esik és kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül sem tesz eleget;
- e. A hatósági ellenőrzéseket, és/vagy a jelen szerződés alapján a Megrendelőt megillető ellenőrzési jogok gyakorlását akadályozza és azokat felszólítás ellenére sem teszi lehetővé
- f. Ha a Bérló a vagyonban különösen nagy kárt okoz és annak helyreállításáról nem gondoskodik

- g. A jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben.
6. A Bérbeadó részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:
- a) Bérlő szerződésszerű teljesítését, más módon, bizonyítottnak 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 kötelezettség-szegés 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 lejártát követő 6 hónapon belül azonnali hatállyal, írásban felmondani.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés Bérlő hibájából történő megszűnése esetén a Bérlő köteles viselni a Bérbeadó kárát.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely oknál fogva történő megszűnéséig, (megszüntetésig) kötelesek egymással teljes körűen elszámolni.
12. Az elszámolás keretén belül Bérlő köteles a folyamatos közszolgáltatás biztosításához szükséges, valamint jogszabályban előírt információkat, adatokat, illetőleg dokumentumokat átadni a Bérbeadónak.

## **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, földcsuszamlások, 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:

melléklet: Bérlemény műszaki leírása, felszerelés részletezése, térképvázlat

Kelt: Miskolc, 2018. év december hónap .....napján

.....  
**Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási  
Önkormányzati Társulás**

**Bérbeadó képviselőjében**

**Dr. Kriza Ákos**  
elnök

**Miskolci Tibor**  
alelnök

.....  
**MiReHu Nonprofit Kft.**  
**Bérlő képviselőjében**

**Majoros Róbert**  
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző: Miskolcon, 2018. év december hónap .....napján

.....  
**Polgári Mátyás**  
főosztályvezető  
**Gazdálkodási Főosztály**

Bérlemény műszaki leírása, felszerelés részletezése, térképvázlat

Miskolc, belterület 4752/4 hrszú, természetben Miskolc József Attila u. 65. szám alatti 1.6550 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan az alábbi felépítményekből áll:

- négyszintes irodaház:	208.00m <sup>2</sup>
- egyszintes irodaház:	426.00m <sup>2</sup>
- trafóház és karbantartóház:	167.00m <sup>2</sup>
- műhelycsarnok:	1.172.00m <sup>2</sup>
- kétszintes műhelycsarnok:	1.174.00m <sup>2</sup>
- üzemanyagkút:	12.00m <sup>2</sup>
- porta épület:	6.00m <sup>2</sup>