



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601

e-mail: polghivatal@ercsi.hu

Ikt.sz.: /2015.

..... sz. melléklet

Készítette: Pénzügyi iroda

Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2015. május 26-i ülésére**

**Ercsi Város Önkormányzata és a Vertikál Építőipari és Kommunális Szolgáltató Zrt.  
közötti, Ercsi 2846/2 hrsz. alatti, hulladékudvarként üzemelő ingatlanra vonatkozó  
bérleti szerződés megkötéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Ercsi Város Önkormányzata és a Vertikál Építőipari és Kommunális Szolgáltató Zrt. között 2012.-ben létrejött, az Ercsi 2846/2 hrsz. alatti, hulladékudvarként működő ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 2015. február 23-án megszűnt. A Vertikál Zrt. jelezte az Önkormányzat felé, hogy az ingatlant Hulladékudvar üzemeltetése céljából a továbbiakban is szeretné bérbe venni.

A szerződés tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására.

**Határozati javaslat:**

**Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2015.(V.26.) Kt. sz. határozata**

**Ercsi Város Önkormányzata és a Vertikál Építőipari és Kommunális Szolgáltató Zrt.  
közötti, Ercsi 2846/2 hrsz. alatti, hulladékudvarként üzemelő ingatlanra vonatkozó  
bérleti szerződés megkötéséről**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja az Ercsi Város Önkormányzata és a Vertikál Építőipari és Kommunális Szolgáltató Zrt. közötti, az Ercsi 2846/2 hrsz. alatti, hulladékudvarként működő ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötését.

A Képviselő-testület felhatalmazza Győri Máté polgármestert a mellékelt bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Győri Máté polgármester

**Határidő:** azonnal

Ercsi, 2015. május 6.

Tisztelettel:

**Győri Máté**  
polgármester

**Ellenőrizte:** Dr. Feik Csaba jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### **Ercsi Város Önkormányzata**

székhely: Ercsi, Fő út 20.

képv.: Győri Máté polgármester

mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –  
másrészről a

### **VERTIKÁL Köszolgáltató Nonprofit Zrt.**

székhely: 8154 Polgárdi, Bocskai u. 39.,

Cégjegyzékszám: **07-10-001420**

képv.: Ferencz Kornél Igazgatóság elnöke

mint bérbevevő – a továbbiakban: **Bérlő** –

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### **I. Bérlemény**

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában áll az Ercsi 2846/2 hrsz. alatti ingatlan, mely hulladékudvarként működik. Szerződő felek a jelen szerződés értelmezésében a Bérlemény alatt a fenti ingatlant értik.
2. A 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak alapján a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás az önkormányzati feladat-ellátási körbe tartozó hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljes körű ellátása céljából közbeszerzési eljárást folytatott le, mely eljárásnak nem volt tárgya Ercsi Városban hulladékudvar üzemeltetése.

Ercsi településen a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulással 2014. január 24.-én kötött közszolgáltatási szerződés alapján a VERTIKÁL Köszolgáltató Nonprofit Zrt a közszolgáltató.

A közszolgáltatási szerződés III. fejezet, 1.3 pontjában foglaltak szerint a Köszolgáltató együttműködési kötelezettsége keretében jogosult a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tagönkormányzataival külön megállapodást kötni, különösen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás tárgyát nem képező többletszolgáltatások tárgyában, amely a közszolgáltatás terjedelmét és tartalmát nem csökkentheti. Bérlő ezért külön megállapodást köt Bérbeadóval a közszolgáltató tevékenységi körébe tartozó hulladékudvar üzemeltetésére.

3. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a szavatosságra az eladónak a tulajdonjog átruházásáért való szavatosságára irányadó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Bérlő elállás helyett azonnali hatállyal felmondhat, amennyiben a korlátozást vagy akadályozást a Bérbeadó – az arra vonatkozó írásbeli figyelmeztetés közlésétől számított – 15 napon belül nem szünteti meg.
4. Bérbeadó jelen szerződés alapján határozott időre szólóan, a Hulladékudvar üzemeltetése céljából bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt a jelen szerződésben foglaltak szerint.

5. A Bérló, mint közszolgáltató a közszolgáltatás keretében biztosítja a hulladékudvar működtetését. Az üzemeltetést és fenntartást biztosítva, bérleti díj a bérleményt nem terheli.

## **II. A bérlemény használata**

1. Bérló a bérleményt hulladékgazdálkodási célokra használhatja. Ettől eltérő jellegű hasznosításhoz a Bérló írásban előterjesztett és a használati, hasznosítási célokat részletesen tartalmazó nyilatkozatának közlését követően, a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
2. Bérló tudomásul veszi, hogy a tevékenysége folytatásához szükséges minden engedély beszerzése és folyamatos rendelkezésre állásának biztosítása az ő kötelezettsége és költsége.  
A Bérlemény működtetése az üzemeltetési szabályzat előírásai szerint történik.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény használatával felmerülő személyi erőforrás biztosítása Bérbeadó feladata, és annak költségeit Bérbeadó viseli. A személyzet feladatait a szerződés mellékletét képező üzemeltetési szabályzat tartalmazza.. A közüzemi szolgáltatások tekintetében a közüzemi szolgáltatóval a Bérló, az őrzést ellátó gazdálkodó szervezettel a Bérbeadó szerződik és a szolgáltatásokat jelen jogviszony időtartama alatt köteles fenntartani és határidőben eleget tenni az ebből eredő fizetési kötelezettségének annak érdekében, hogy a Bérló az üzemeltetési feladatokat zavartalanul elláthassa.
4. Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésének megfelelően használni, állagmegóvásáról gondoskodni, a jelen szerződés időtartama alatt saját költségén rendezett és rendeltetésszerű használatra állapotban tartani. Bérló felelősséggel tartozik minden olyan kárért, amely neki felróható okból a Bérleményben keletkezik.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű gyakorlását – Bérló indokolatlan zavarása nélkül – előzetesen egyeztetett időpontban ellenőrizni.
6. A Bérló kötelezi magát, hogy a Bérleményben a tűzvédelmi és munkavédelmi szabályokat betartja és betartatja, továbbá vállalja, hogy amennyiben szükséges, akkor a tevékenységéhez kötött specifikumokat saját szabályzatában rögzíti.
7. Bérló jogosult a Bérlemény kerítésére cégtáblát elhelyezni.
8. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben átalakításokat, felújításokat, továbbá minden olyan beavatkozást, amely a bérlemény birtokba adáskori állapotát megváltoztatja (továbbiakban átalakítás) csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult elvégezni vagy elvégeztetni. A bérbeadói engedély nélkül végrehajtott átalakítások, beruházások ellenértékének megtérítésére a Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt és megszűnése esetén sem tarthat igényt sem kötelmi jogalapon, sem dologi jogi alapon, továbbá ezen joglemondó nyilatkozat kiterjed a jogalap nélküli gazdagodás esetére is. Bérló a Bérbeadó kérésére köteles a Bérleményben az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani, melynek elmaradása esetén Bérbeadó jelen szerződés felhatalmazása alapján az indokolt és szükséges kiadásait jelen kötelmi rendelkezés alapján teljesíteni köteles.  
Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti írásbeli engedélyt az átalakításra nem ad, azonban az adott átalakítási munka elvégzésére a bérlőt jogszabály, bíróság, vagy egyéb hatóság

kötelezi, és ez a hulladékgazdálkodási célokra történő felhasználáshoz szükséges, úgy Bérlőt megilleti a rendkívüli felmondás joga.

9. Az átalakításhoz szükséges hatósági engedély beszerzése a Bérlő feladata és költsége, azonban ehhez Bérbeadó minden szükséges esetben megadja a tulajdonosi hozzájárulást. Az átalakítás során Bérlő feladata a meglévő épület és a szomszédos ingatlanok állagmegóvása, a munkaterület, közterület – járda, úttest – folyamatos tisztántartása, a keletkezett hulladék elszállítása. A Bérlő átalakítási tevékenységével összefüggő károkra Bérbeadó felelősséget nem vállal. Bérlő az átalakítási tevékenysége során esetlegesen okozott kárt saját költségén megszünteti, vagy az okozott kár összegét megtéríti.
- 10.A karbantartás körében a bérlemény állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges, felújításnak nem minősülő javításokat a Bérlő köteles saját költségén elvégezni.
- 11.A Bérlő kijelenti, hogy az üzemeltetési tevékenységet a jogszabályoknak megfelelően végzi.

### **III. A bérleti jogviszony időtartama**

1. A bérleti jogviszony 2015.február23 napjától 2018. szeptember 25. napjáig áll fenn.
2. A bérleti jogviszony megszűnése.
  - 2.1. A jelen bérleti szerződés megszűnik a határozott idő elteltével.
  - 2.2.Jelen bérleti jogviszony megszűnik a felek közös megegyezésével.
  - 2.3. Jelen bérleti jogviszony megszűnik valamelyik fél rendkívüli felmondásával.
    - 2.3.1. Bérbeadó jogosult a jelen szerződést a rendkívüli felmondás szabályai szerint megszüntetni Bérlő súlyos szerződésszegése esetén, így különösen, ha
      - a) a Bérlő a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem vagy nem hiánytalanul teljesíti, így különösen a jelen szerződés II.1., II.3, II.6 pontban foglalt kötelezettségeit  
Bérbeadó ez esetben a kötelezettség teljesítésére írásban megfelelő, de legalább nyolc (8) napos póthatáridőt köteles biztosítani. Amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének a póthatáridőn belül sem tenne eleget, Bérbeadó a póthatáridőt követő tizenöt (15) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat és a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.
      - b) Bérlő és/vagy alkalmazottai a Bérleményt rongálják vagy azokat rendeltetésükkel ellentétesen használják;  
Bérbeadó köteles Bérlőt – a következményekre való figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra, a tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc (8) napon belül írásban kell közölni. A felmondás az adott hónap utolsó napjára szólhat és a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.

2.3.2. Amennyiben Bérbeadó súlyosan megszegi a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályon alapuló - különösen a I.1., II.3 pontban foglalt – kötelezettségét, úgy Bérő köteles a jogellenes állapot megszüntetésére (8) napos határidő biztosítása mellett írásban felszólítani. Amennyiben Bérbeadó ezen kötelezettségének a póthatáridőn belül sem tenne eleget, Bérbeadó a póthatáridőt követő tizenöt (15) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat és a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.

#### **IV. VEGYES- ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt jogosult a Bérleményt, mint fióktelepét a cégnyilvántartásban, valamint valamennyi további hatósági nyilvántartásokban bejelenteni. Bérő köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérleményt, mint bejelentett fióktelepét a cégnyilvántartásból és az egyéb hatósági nyilvántartásokból töröltetni.
2. Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződésben szereplő adataikban bekövetkezett változásokról egymást a változást követő nyolc (8) napon belül írásban értesítik.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt bármely nyilatkozat írásban érvényes, amelyet felek ajánlott-tértivevényes küldeményben kötelesek egymással közölni.
5. Amennyiben a jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek vagy hatálytalanok, az nem érinti a szerződés egészének érvényességét vagy hatályát. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezés helyett a lehető legrövidebb időn belül olyan érvényes vagy hatályos rendelkezésben állapodnak meg, amely szerződéses akaratuknak megfelel.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó bármely esetleges jogvita eldöntésére, hatáskörtől függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék illetékes.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és értelmezése után, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Ercsi, .....

.....  
Ercsi Város Önkormányzata

.....  
VERTIKÁL Köszolgáltató Nonprofit Zrt.