



---

# Előterjesztés

---

152/2023.(IX.27.) számú előterjesztés

## Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 27.-i rendes ülésére

- Tárgy:** Javaslat a Klinger Henrik u. 1291/25 hrsz-ú ingatlanon lévő hulladékgyűjtő udvar tekintetében az Önkormányzat és a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. között bérleti szerződés megkötésére
- Előterjesztő:** Fetterné Ferenczy Beatrix irodavezető
- Egyeztetve:** dr. Deák Ferenc jegyző  
Szeleczy Szilvia irodavezető  
Bartha Eszter irodavezető
- Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző
- Tárgyalja:** Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.  
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a Klinger Henrik u. 1291/25 hrsz-ú ingatlanon lévő hulladékgyűjtő udvar tekintetében az Önkormányzat és a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. között bérleti szerződés megkötésére

### Tisztelt Képviselő-testület!

A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt., mint koncessziós társaság 2023. július 1-től látja el az évente mintegy 5 millió tonna települési (lakosságtól és intézményektől, gazdálkodó szervezetektől származó háztartási és háztartáshoz hasonló) hulladék begyűjtését és kezelését, továbbá elindítja a hazai kiterjesztett gyártói felelősségi rendszert (EPR), megszervezve az e rendszer hatálya alá tartozó termékkörökből származó hulladékok hulladékgazdálkodási feladatait is.

A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. a körforgásos gazdálkodás megvalósításának előre mozdítása és a hulladékgazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében a hulladékgyűjtő udvarok működésében is számos fejlesztést, változást terveznek végrehajtani. Fejlesztéseiket a jelenleg érvényben lévő jogszabályi előírások teljeskörű betartása mellett, a lakossági igényeket kiemelten figyelembe véve határozták meg. Céljük egy egységes és magas szolgáltatási színvonal kialakítása.

A változások kiterjednek a jelenlegi szolgáltatási színvonal növelésére, az országos, egységes szolgáltatási színvonalat megalapozó, továbbá a teljeskörű jogszabályi megfelelést biztosító tételekre egyaránt.

#### A szolgáltatási színvonalat növelő tételek:

- Könnyebb elérhetőség: A lakossági igénybevétel lehetőségét kiterjesztik: a lakosok, az eddig érvényes területi megkötések nélkül, igazoló okmány (Magyarországi lakcím kártya, tartózkodási engedély/kártya, hatósági bizonyítvány, regisztrációs igazolás, vagy bejelentőlap) felmutatásával bármely hulladékudvar szolgáltatásait országosan igénybe vehetik
- Eltekintenek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj megfizetésének igazolásától a hulladékudvarokban
- Hosszabb nyitvatartás: A hulladékudvarok minden 10 000 fő feletti településen, minimum 48 óra/hét nyitvatartással kell működjének
- Új hulladékudvarok nyitása: 2035-ig további 83 db új hulladékudvart kívánnak a lakosság szolgálatába állítani ezzel tovább növelve a hulladékudvari szolgáltatások elérhetőségét.

#### Az országos, egységes szolgáltatási színvonalat megalapozó tételek:

- A hulladékudvarokon átvehető hulladékok körét egységes rendszert kialakítva, a lehető legszéleskörűbben kívánják biztosítani
- 2023. július 1-től egyes hulladékáramok esetében (pl. építési-bontási hulladék, lomhulladék, gumiabroncs, fahulladék) a hulladékudvari és a logisztikai kapacitások rendelkezésre állása érdekében az egyes hulladékudvarokban alkalmazott átvételi kvóták egységes szinten kerülnek megállapításra, tovább segítve a lakosság részére történő országos igénybevételi lehetőség biztosítását. Ennek következményeként a hulladékudvarok változó mérete és hulladéktároló hely kapacitása miatt felmerülhetnek olyan egyedileg kezelendő helyszínek, ahol meghatározott

anyagáramok tekintetében regisztrációs rendszer bevezetése válhat szükségessé.

A fenti célokkal nem összeegyeztethetően 2023. május 31-én tartott BKM Nonprofit Zrt. május 31-i hulladékgazdálkodási fórumán azt a tájékoztatást adták, a BKM és MOHU közötti létesítmény üzemeltetési szerződések szerint a régióban 19 db Hulladékgyűjtő udvar üzemeltetését tervezik. Az önkormányzati tájékoztatón kérdésünkre azt a választ kaptuk, hogy nincs tudomásuk budakalászi hulladékudvarról, melyet üzemeltetni kellene.

A hulladékgazdálkodási rendszer átalakítása során tett kormányzati és egyéb nyilatkozatok azt tartalmazzák, hogy a rendszer átalakítása a lakosságot áttételesen sem fogja hátrányosan érinteni, az új rendszer kialakítása nem jelenthet visszalépést az eddigi gyakorlathoz képest.

A fentiek miatt közvetlenül megkerestük a MOHU-t, és kértük, hogy a budakalászi hulladékudvart is kapcsolják be az új rendszerbe és – a Környezetvédelmi Hatóságnál folyamatban lévő szükséges engedélyek kiadása után - garantálják azokat a szolgáltatásokat, amelyek Budakalászon már hagyományosan a lakosság rendelkezésére állnak.

Budakalászi hulladékudvar tekintetében - a korábban megkötött közszolgáltatási szerződés alapján – a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2023. június 30-ai engedélyben meghatározott veszélyes hulladékok és nem veszélyes hulladékok hulladékudvaron történő gyűjtését az NHSZ Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. részére engedélyezte, 2028 július 1. napjáig szóló hatállyal.

2023. június 30-án tájékoztattuk a MOHU-t, hogy a Budakalász Klinger Henrik u. 1291/25 hrsz. NHSZ Vértes vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. veszélyes és nem veszélyes hulladékok lakossági hulladékgyűjtő udvaron történő gyűjtésre vonatkozó hulladékgazdálkodási engedélyezési eljárás lezárult, és kértük, hogy a tárgyi létesítmény üzemeltetéséhez a szükséges létesítményüzemeltetési szerződést az NHSZ Vértes vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-vel mielőbb szíveskedjenek megkötni.

A hulladékgazdálkodási rendszer megújítása során a jelenlegi közszolgáltatóval a MOHU a tudomásunk szerint csak az év végéig kötött alvállalkozói szerződést, arra hivatkozással, hogy még nem eldöntött, hogy Budakalászon ki fogja január 1-től a közszolgáltatást végezni. Ezen bizonytalan helyzet miatt, célszerűnek látjuk a hulladékudvar folyamatos üzemeltetése érdekében a bérleti szerződést a MOHU MOL Zrt-vel megkötni, mert ebben az esetben csak az alvállalkozó változik, az üzemeltetés vélhetően biztosított.

Fentiekre tekintettel tájékoztattuk a MOHU-t, hogy a közszolgáltató szerződésünk jogalapot teremt arra, hogy az NHSZ Vértes Vidéke a hulladékudvart üzemeltesse, valamint arról, hogy Budakalász Város Önkormányzata a MOHU Zrt-vel kíván bérleti szerződést kötni a hulladékudvar folyamatos működés érdekében.

Többszöri egyeztetést követően 2023. szeptember 19-én azt a tájékoztatást adta a MOHU, hogy folyamatban vannak az egyeztetések az NHSZ Vértes Vidéke Nonprofit Kft-vel, a budakalászi hulladékudvar üzemeltetése érdekében.

Kérésünknek megfelelően az Önkormányzattal kívánunk bérleti szerződést kötni a hulladékudvar üzemeltetésére. A bérleti szerződés alapján fogja a MOHU haszonbérletként üzemeltetésre tovább adni a hulladékudvart az NHSZ Vértes-nek, mint koncesszori alvállalkozónak.

A bérleti szerződés tervezetet megküldték véleményezésre (Lásd.: 1. számú melléklet). Kérték továbbá, hogy az Önkormányzat tegyen javaslatot a bérleti díj összegére és szíveskedjenek a javasolt bérleti díj számítását is megadni. A bérleti díjat Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által közzétett „A koncesszióba adott állami hulladékgazdálkodási feladatok árszabályozási módszertana” c. módszertani útmutató 5.2 pontjában foglaltak szerint kell megállapítani.

A budakalászi volt Lenfonó területen jelenleg egyedi díjmegállapítás van, amit a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság határoz meg javaslat alapján.

A MOHU-val történt egyeztetések során annak érdekében, hogy a Budakalászi hulladékudvar a közfeladatait elláthassa, javasoltuk a Budakalász, Klinger Henrik u. 1291/25 hrsz-ú belterület 1291/25 hrsz-ú, Szentendrei út 1-3. szám alatt található 6.2. azonosítószámú 481 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség díj ellenében történő bérbe adását.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását, és a határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a budakalászi hulladékudvar üzemeltetése érdekében - az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése alapján pályázat kiírása nélkül - a MOHU MOL Zrt-vel bérleti szerződés köt 2023. november 1. napjától 2025. december 31-ig. A bérlemény bérleti díja ....,-Ft.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés fenti tartalommal történő aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

Budakalász, 2023 szeptember 20.

Dr. Göbl Richárd  
Polgármester

amely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata

székhelye: **2011. Budakalász Petőfi tér 1**

számlavezető pénzügyintézet: Raiffeisen Bank

számlaszáma: 12001008-00173183-00100006

adószáma: 15730961-2-13

képviselője: **Dr. Göbl Richárd polgármester** – ( a továbbiakban: **Bérbeadó** )

másrészről

**MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

számlafogadási cím: MOL GBS Magyarország Kft, Szállítói folyószámla részleg 2443

Százhalombatta, Pf.: 31/A

székhelye: **1117 Budapest, Galvani utca 44.;**

adószáma: **32082230-2-43;**

cégjegyzékszám: **01 10 142036;**

bankszámlaszám: **HU67117940082402887300000000;**

képviselőjének neve: **Czermann-Tóth Gyula létesítménygazdálkodási vezető** - (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételek mellett:

## **Preambulum**

- a) A Magyar Állam *a hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) 53/A. § alapján az állami hulladékgazdálkodási közfeladat gyakorlásának jogát koncesszióba adta a Koncessziós Társaság részére.
- b) Koncessziós Társaság az egyes állami hulladékgazdálkodási közfeladat körébe tartozó tevékenységeket a jogszabályokban, különösen a Ht. 53/A. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a koncessziós szerződésben foglaltaknak is megfelelően, részben Koncesszori Alvállalkozók útján, a Koncesszori Alvállalkozókkal kötött Szolgáltatási szerződések alapján kívánja nyújtani.
- c) Szerződő Felek tisztában vannak a magyar jog „hulladék” tekintetében hatályban lévő jogszabályaival, így a Ht. irányadó 37/B.§, 53/E.§(7) szakaszaiban foglalt rendelkezéseivel, mely szerint „A települési önkormányzat és az önkormányzatok társulása a tulajdonukban álló hulladékgazdálkodási létesítményeket, eszközöket, vagyonelemeket - ha nem adják át a Koordináló szervnek vagyonelemre - a nemzeti vagyonról szóló törvény előírásainak megfelelően kötelesek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához biztosítani.”
- d) Figyelemmel arra is, hogy a Ht. 37/D. § értelmében a Társulás a tulajdonában levő hulladékgazdálkodási létesítményt, eszközt, vagyonelemet a Koncessziós Társaságnak üzemeltetésre átadni köteles, a Felek a megkötik a jelen Szerződést azzal, hogy a Szerződés tárgya kizárólag a vagyoni elemek bérbeadására vonatkozik, mivel a Ht. 53/A. § (3) bek. értelmében a Koncessziós Társaság az állami hulladékgazdálkodási résztevékenységek kizárólag a koncessziós szerződés rendelkezései által biztosított

koncessziós jog (a továbbiakban: hulladékgazdálkodási koncessziós jogosultság) alapján, a Ht.-ben meghatározottak szerint végezhető.

## 1. A Szerződés tárgya

A jelen Szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2011. Budakalász Klinger Henrik u. 1291/25 hrsz-ú ingatlanon lévő hulladékgyűjtő udvart az *1. számú Mellékletben* részletesen felsorolt, az épületekben lévő berendezésekkel, eszközökkel, gépekkel (a továbbiakban bérlemény) az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátása céljából, mely bérbeadásra a Bérbeadó a jelen szerződés *2. számú Melléklete* szerinti tulajdoni lap alapján jogosult.

## 2. A Szerződés hatálya

- 2.1. A jelen Szerződést a felek **2023. év november hó 1. napjától 2025. év december hó 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra kötik meg.
- 2.2. A Bérbeadó a Szerződés hatálya alatt szavatolja, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely a Bérlőt a Bérlemények használatában akadályozná vagy korlátozná (jogszavatosság), továbbá olyan rendelkezés sincs hatályban, amelynek értelmében a Bérlő a Bérlemények a Bérlő koncesszori alvállalkozója részére történő üzemeltetésbe adásában korlátozás alá esne.
- 2.3. A Bérlemények használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. A Bérlő a Bérlemények bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.
- 2.4. A Bérlemények birtokbaadására Felek által előzetesen egyeztetett időpontban, de legkésőbb 2023.11.01-én kerül sor a Felek kapcsolattartóinak személyes közreműködése mellett. A Bérlemény Bérlő részére történő birtokbaadása - annak átadáskori állapotát, felszereltségét, a mérőórák típusát, gyári számát és állását, valamint az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat tartalmazó Átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amely a jelen Szerződés *4. számú Mellékletét* képezi. A Bérlő a Bérleményeket a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban, és az abban felsorolt felszereléssel veszi át.

## 3. Bérleti díj

- 3.1. **A Bérlemények éves bérleti díja: .....,- Ft+ÁFA, azaz .....** **Forint + ÁFA**, mely bérleti díj tételes, Bérleményenkénti részletezését a jelen Szerződés *3. sz. Melléklete* tartalmazza, amelynek tekintetében a Bérbeadó tudomásul veszi a Bérlő tájékoztatása alapján, hogy a Bérleti díj mértéke a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által közzétett „*A koncesszióba adott állami hulladékgazdálkodási feladatok árszabályozási módszertana*” c. módszertani útmutató 5.2 pontjában foglaltakra figyelemmel került a Felek között megállapításra.
- 3.2. Bérbeadó nyilatkozik arról, hogy *az általános forgalmi adóról* szóló 2007. évi CXXVII. törvény („**Áfatv.**”) 88.§-a alapján az ingatlan bérbeadását adókötelessé tette, és ezt a választását az adóhatóságnak bejelentette. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 58. § alapján Szerződő felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak hat naptári hónap, a bérleti díjat évente két egyenlő részletben köteles Bérlő a Bérbeadó részére megfizetni, az első részletet a tárgyév október hó 31. napjáig, míg a másodikat a tárgyév április hó 30. napjáig számla ellenében 30 napos fizetési határidővel. Bérbeadó a tárgyidőszakra vonatkozó számlát a fizetési határidő lejártát megelőző legalább 15 naptári nappal megelőzően megküldi Bérlőnek. Az elszámolás és számlázás devizaneme HUF.

Amennyiben a számla a fenti határidőn túl érkezik be Bérő részére, a Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamatot felszámítani a számlakiállítás és a kézhezvétel közötti időszaknak megfelelő időszakra. Ha a teljesítésre nyitva álló határidő utolsó napja munkaszüneti napra vagy bankszüneti napra esik, akkor a Bérő az azt követő munkanapon jogosult teljesíteni. A Bérő fizetési kötelezettsége a bankszámlája megterhelésének napjával teljesítettnek tekintendő. A benyújtott számlán minden esetben fel kell tüntetni a megrendelés számot, ami nélkül a Bérő a számlát formailag hibásnak tekinti, és teljesítés nélkül jogosult visszaküldeni. Bérő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak (ideértve az ÁFA tv. 10. sz. melléklet 1-5. pontja szerinti adatszolgáltatási kötelezettség teljesítését is) maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét banki átutalással egyenlíti ki.

3.3. Bérő a bérleti díjfizetés késedelembe esésének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:48. §-a szerinti - amennyiben a Ptk. szerint vállalkozásnak vagy pénztartozás fizetésére kötelezett hatóságnak minősül, a Ptk. 6:155. §-a szerinti - késedelmi kamatot köteles megfizetni.

3.4. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérlemények bérleti díja a Szerződés hatályba lépését követő évtől az éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően, előzetes írásbeli értesítés alapján emelkedik. A bérleti díj első részlete a Szerződés hatályba lépésének - 2. pontja szerinti – kezdő napján esedékes, a bérleti díj indexálására első alkalommal a Bérbeadó 2024. november 1. napját követően jogosult.

3.5. A Felek óvadék fizetésében nem állapodnak meg.

#### 4. A Felek jogai, kötelezettségei

4.1. A Bérő tájékoztatása alapján a Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményekben a Bérő helyett koncesszori alvállalkozója fog tevékenységet folytatni, akinek a részére a Bérő üzemeltetésbe adja a Bérleményeket. Ennek alapján a jelen Szerződésben a Bérőt terhelő kötelezettségek ténylegesen a koncesszori alvállalkozót terhelik azzal, hogy a Bérbeadó felé a Bérő felel a koncesszori alvállalkozó teljesítéséért.

4.2. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy:

- i. a Bérleménnyel a jelen Szerződés 2. számú Melléklete szerinti jogcím alapján jogosult rendelkezni, így minden korlátozástól mentesen jogosult annak bérbeadására;
- ii. a Bérlemény mentes bármely és minden olyan pertől, tehertől, igénytől, amely(ek) annak a Bérő jelen Szerződés célja szerinti rendeltetésszerű használatát akár közvetve, akár közvetlenül befolyásolná, vagy akadályozzák;
- iii. a Bérlemény műszakilag a Bérlet Időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű és üzemszerű használatra;
- iv. a Bérbeadó képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír jelen Szerződés szerinti jogviszony megkötésére;
- v. a Bérbeadó a jelen Szerződés megkötését követően, valamint a Szerződés fennállása alatt a Bérleményt bérbe nem adja, valamint nem terheli meg akként, hogy a részlegesen vagy egészben, közvetve vagy közvetlenül akadályozná vagy korlátozná Bérő jelen Szerződés szerinti jogait, vagy azok gyakorlását;
- vi. a Bérbeadó nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, illetve nem áll fenn semmilyen olyan hatósági vagy hivatali vizsgálat vagy kötelezés hatálya alatt, amely akadályozza vagy akadályozhatja jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítésében.

4.3. A Bérő működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt engedélyk - így különösen környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély - beszerzése a Bérő, vagy

koncesszori alvállalkozójának kötelezettsége. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség, különösen az ezzel kapcsolatban kiszabott bírság és okozott kár teljes mértékben a Bérletet terheli.

- 4.4. Bérlet köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót, ha a Bérleményekkel kapcsolatban bármilyen környezetszennyezés, -károsítás, talaj- vagy bármilyen egyéb szennyezés következik be a Bérlemény mostani állapotához képest. A Bérleménynek a jelen Szerződés hatályba lépéskori állapotát a Bérbeadó és Bérlet együttes jelenléte során felvett jegyzőkönyv és helyszíni fényképfelvétellel igazolja melyet Felek jelen Szerződéshez csatolnak *4. számú Mellékletként*. Jelen Szerződés hatálya alatt a Bérleményekkel kapcsolatban, a Bérlet tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett esetleges talaj- vagy bármilyen egyéb szennyeződést, illetve egyéb környezetszennyezést, -károsítást kiváltó tevékenységért való felelősség kizárólag a Bérletet terheli, azzal kapcsolatban a Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik a jelen Szerződés megszűnését követően sem. Amennyiben a Szerződés megszűnését követően a Szerződés hatálya alatt, a Bérlet vagy koncesszori alvállalkozója tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett talaj, felszín alatti vízszennyezés, illetve egyéb környezetszennyezés miatt a Bérbeadót polgári jogi igényben vagy közigazgatási kötelezésben jogerősen marasztalják, úgy a Bérlet köteles a Bérbeadót mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni, amennyiben a Bérbeadó igazolja, hogy a polgári jogi igény és a közigazgatási kötelezés tekintetében kimerített minden jogorvoslati lehetőséget és megtett minden tőle elvárható az igény érvényesítésével kapcsolatban.

Ha a Bérlet a Bérleményben kárt okoz, a Bérbeadó választása szerint

- a) köteles az okozott kárt megtéríteni, vagy
- b) a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Bérletet terheli, és arra vonatkozó megtérítési igényt Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet.

- 4.5. Bérlet a Bérleményben építési, felújítási, átalakítási munkákat csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával - saját költségére - végezhet. A ráfordítások költségei a Bérletet terhelik, azokat a Bérbeadótól nem követelheti. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön szerződésben kell rögzíteni, melynek mellékleteként szerepeltetni kell a Bérbeadó hozzájárulását. A Bérlet, az általa üzemeltetéssel megbízott koncesszori alvállalkozó útján köteles a Létesítmény üzemeltetésének biztosítása érdekében a működéshez szükséges folyamatos és időszakos karbantartások elvégzéséről gondoskodni.

- 4.6. A Bérlet jogosult arra, hogy az általa vagy a koncesszori alvállalkozója által a Bérleményben végzett tevékenységgel összefüggésben a tevékenység folytatásához szükséges arculati, ügyfél-tájékoztatási és reklám-elemeket saját költségén elhelyezze a Bérleményen, a Társulás kihelyezett arculati elemeinek megtartása mellett, amely nem minősül felújítási, átalakítási munkálatnak. Emellett a Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlet saját vagyoni védelmi rendszereket helyezzen el a Bérleményben, amelyek üzemeltetését és az azzal járó költségeket a Bérlet viseli.

- 4.7. A Bérlemények energia- és közműköltségei a Bérletet terhelik. Bérlet, vagy a koncesszori alvállalkozó a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére és a díjfizetésre nézve köteles a közüzemi szolgáltatóval jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül üzemeltetési/szolgáltatási szerződést kötni, mely szerződés a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az üzemeltetési/szolgáltatási szerződés megkötésének elmulasztása, vagy az abban foglaltak be nem tartása a jelen Szerződés - 5.3. b) pont szerinti - felmondásának jogkövetkezményeit vonja maga után azzal, hogy az így felmerülő mindennemű felelősség a Bérletet terheli.



- 4.8. Bérlo köteles a balesetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi, kulturális örökség védelmi, a természeti területek védelmére vonatkozó és egyéb, a Bérlemények használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Bérlo terhel. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményben pirotechnikai eszközök nem tárolhat.
- 4.9. Jelen Szerződés nem jogosítja a Bérlo a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. Bérlo, vagy annak koncesszori alvállalkozója a Bérlemények címén székhelyet nem létesíthet, azonban a Bérbeadó tájékoztatásával Bérlo, vagy koncesszori alvállalkozója jogosult arra, hogy telephelyének/fióktelepének jelentse be a Bérleményt a jelen Szerződés hatálya alatti időtartamra. Bérlo, vagy koncesszori alvállalkozója kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül intézkedik annak érdekében, hogy a cégjegyzékből, vagy egyéb nyilvántartásból a Bérleménynek a telephelyként/fióktelepként történő bejegyzése törlésre kerüljön.
- 4.10. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.
- 4.11. A Bérlo saját kockázatára, saját költségén és saját nevében köteles a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének teljes időtartamára vagyombiztosítást és felelősségbiztosítást fenntartani a bérelt ingatlanra.
- Bérlo jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles a biztosító által kibocsátott, a fenti biztosítási fedezet meglétét igazoló dokumentumot Bérbeadónak bemutatni.
- 4.12. Bérlo a Bérleményt kizárólag az 1. pontban meghatározott állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátása céljára jogosult használni.

## **5. A Szerződés megszűnése, megszüntetése**

- 5.1. A jelen Szerződés, annak határozott időtartamú hatálya alatt **rendes felmondással nem szüntethető meg.**

### **5.1. A Szerződés megszűnik, ha**

- a) a felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) valamennyi Bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérlo bérleti jogviszonyát valamennyi Bérlemény tekintetében a bíróság megszünteti;
- e) a Bérlo bérleti jogviszonya valamennyi Bérlemény tekintetében hatósági határozat folytán megszűnik;
- f) a Szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik;
- g) a Bérlo jogutód nélkül megszűnik;
- h) a Bérlonek valamennyi Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges engedélyét visszavonták vagy azokat a Bérlo visszaadta.

### **5.2. A Szerződést a Felek az érintett Bérlemény vonatkozásában módosítani kötelesek, ha:**

- a) valamely Bérlemény megsemmisül;
- b) a Bérlo bérleti jogviszonyát valamely Bérlemény tekintetében a bíróság megszünteti;
- c) a Bérlo bérleti jogviszonya valamely Bérlemény tekintetében hatósági határozat folytán megszűnik;
- d) a Bérlonek valamely Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges engedélyét visszavonták vagy azokat a Bérlo visszaadta.

### **5.3. A Bérbeadó a Szerződést írásban, indokolás mellett felmondhatja, ha**

- a) a Bérlet a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a Bérlet a Szerződés 4.7. pontjában vállalt kötelezettségét megszegi, vagy egyéb, jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

### **5.4. Eljárás a Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén**

- a) Ha a Bérlet a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérletet - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak 8 (nyolc) munkanapon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) munkanapon belül írásban felmondással élhet.
- b) Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 (tizenöt) munkanapon belül írásban felmondással élhet.
- c) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos - így különösen, ha a Bérlet vagy koncesszori alvállalkozó környezetszennyező, -károsító, talaj- vagy bármilyen egyéb szennyező tevékenységet folytat, nem rendelkezik a szükséges érvényes és jogerős környezetvédelmi, természetvédelmi vagy egyéb hatósági engedéllyel, a Bérletet az 1. pontban meghatározott profiltól eltérő célra használja, stb. -, hogy a Bérbeadótól a Szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) munkanapon belül írásban kell közölni.

### **5.5. A Bérlet a Szerződést írásban, indokolás mellett felmondhatja, ha a Bérbeadó megszegi a jelen Szerződésben, így különösen a Szerződés 4.1., 4.2., 4.6. pontjaiban foglalt kötelezettségét.**

5.6. A bérlet megszűnésekor a Bérlet köteles a rendeltetésszerű állapotnak megfelelően a Bérletet a Bérbeadónak visszaadni, ellenkező esetben a rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Bérletet terheli, kivéve, ha a Bérlet hatálya alatt a Bérlet a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával a Szerződés 4.5. pontja szerinti munkálatokat végzett el a Bérletben. A Bérlet az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani. Az állag sérelme esetén a volt Bérlet helyreállítási kötelezettség terheli. A Bérlet Bérbeadó részére történő visszaadásáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, a 4. sz. *Melléklet* szerinti minta alapján.

5.7 A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérlet részére a Bérlet által a Bérlet(ek)ben elvégzett értéknövelő beruházások ellenértékét, a Bérlet(ek) visszaadásával egyidejűleg.

## **6 Értésítések, kapcsolattartók**

### **Bérbeadó:**

név: Fetterné Ferenczy Beatrix irodavezető  
telefonszám: 06709849833  
e-mail cím: ferenczy.beatrix@budakalasz.hu

### **Bérlet:**

név: Árvay Petra Roxána létesítmény működés ellenőrzési vezető  
telefonszámok: +36 30/589-1427  
e-mail cím: parvay@mohu.hu

### **6.1. Értesítés tértivevényes levél útján**

Amennyiben a Szerződés valamely jognyilatkozat megtételéhez tértivevényes levél útján történő kézbesítést ír elő és a címzett Fél a jelen Szerződésben meghatározott értesítési címére, illetve ennek hiányában székhelyére küldött tértivevényes levelet bármely okból nem veszi át, a levél kézbesítését ismételten meg kell kísérelni. A megismételt kézbesítés sikertelensége esetén a levél a megismételt feladástól számított 5 (öt) nap elteltével kézbesítettnek tekintendő.

### **6.2. Értesítés elektronikus levél (e-mail) útján**

A Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítésével összefüggő információkról elektronikus levelezőrendszeren keresztül értesítik egymást.

### **6.3. Kapcsolattartás általános szabályai**

A Felek Szerződés teljesítése során eljáró kapcsolattartóinak elérhetőségeit a Szerződés 5. pontja tartalmazza. A kapcsolattartók által elektronikus formában, e-mailen küldött értesítés visszaigazolás hiányában a küldéstől számított egy munkanap elteltével kézbesítettnek tekintendő. Az elektronikus formában, e-mail-ben küldött, a Szerződés szerinti értesítések, visszaigazolások cégszerű aláírás és ezt helyettesítő azonosítás nélkül jutnak el a Bérbeadóhoz, illetve a Bérelőhöz, amelyet a Felek tudomásul vesznek, és ellenkező bizonyításig elfogadottnak tekintenek. A Szerződésben rögzített szabályoknak megfelelően létrehozott e-mailek tekintetében Felek sem bíróságok, sem más hatóságok előtt nem hivatkozhatnak arra, hogy azok nem felelnek meg a cég nevében tett írásos dokumentumok követelményeinek, kivéve, ha alkalmazására bizonyíthatóan, csalárd vagy egyéb jogellenes szándékkal került sor. Abban az esetben, ha a küldő fél e-mailjével kapcsolatban vita merül fel a küldő személyét illetően, vagy a levél tartalmával kapcsolatban, a küldő felet terheli annak bizonyítása, hogy a levelet nem a feladóként megjelölt személy, vagy nem a megérkezett tartalommal küldte el. Felek kijelentik, hogy az alkalmazandó e-mail levelezési rendszert a szerződés aláírásának időpontjában biztonságosnak és alkalmasnak tekintik, és egyben vállalják, ha a működés során a rendszer biztonságát tudomásuk szerint veszély fenyegeti, e tényről, ismeretről haladéktalanul tájékoztatják a másik felet. Felek a késedelmes tájékoztatásból eredő károkért felelősséggel tartoznak. Felek megállapodnak, hogy az elektronikus úton küldött levél (e-mail) csak abban az esetben minősül hivatalos kapcsolattartási formának, ahol és amennyiben ezt jelen szerződés kifejezetten megengedi. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződés elektronikus úton küldött levél útján nem módosítható és nem szüntethető meg.

## **7. Egyéb rendelkezések**

7.1 Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

### **7.2. Etikai Kódex elfogadása**

A Szerződés aláírásával a Bérbeadó igazolja, hogy a MOL-csoport Üzleti Partneri Etikai Kódexét a [www.mol.hu](http://www.mol.hu) internetes oldalon elérte, az abban foglaltakat megismerte és azokat magára nézve kötelezőnek ismerte el, a követelmények ismeretének hiányára a Szerződés teljesítése során nem hivatkozhat.

### **7.3. Vis Maior**

Nem minősül szerződésszegésnek, ha a szerződő Felek egyikének sem felróható okból (vis maior) a Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit. Vis maior körülménynek kell tekinteni azokat az előre nem látható és emberi erővel elháríthatatlan körülményeket (pl.: háború, földrengés, árvíz, tűzvész,

terrorcselekmény, stb.), amelyek nem függnék a Felek akaratától és közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében. A fenyegető vis maiorról és a vis maior bekövetkezéséről, várható időtartamáról továbbá arról, hogy a vis maior milyen módon érintette a Szerződés teljesíthetőségét, a szerződő Felek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni kötelesek. A fenyegető vagy bekövetkező vis maiorról történő késedelmes tájékoztatásból származó kárért a késedelmes tájékoztatásért felelős Fél felel. A szerződéses határidők a Felek által kölcsönösen vis maiorként elismert körülményre figyelemmel meghosszabbodnak. Amennyiben a vis maior időtartama a 30 napot meghaladja, a Felek kötelesek egyeztetést lefolytatni a szerződés esetleges módosításáról. Amennyiben az egyeztetés 10 napon belül nem vezet eredményre, a szerződést bármelyik Fél azonnali hatállyal felmondhatja még abban az esetben is, ha az irányadó jog vagy a szerződés alapján a felmondásra egyébként nem jogosult, továbbá a Felek a lehetetlenülés szabályai szerint haladéktalanul lefolytatják a szerződés megszűnéséhez kapcsolódó elszámolást.

#### 7.4. A Szerződés módosítása

A Szerződés – amennyiben a felek a szerződésben az elektronikus úton való szerződésmódosítás lehetőségében nem állapodtak meg – csak írásban, papír alapon, a Felek közös megegyezésével módosítható. Nem minősül szerződés-módosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a nevében, székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

#### 7.5. Teljes megállapodás

Jelen Szerződés képezi a Felek teljes megállapodását. A jelen Szerződés megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás hatályát veszti. Nem képezik a Szerződés részét mindazon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve mindazon gyakorlat, melyet egymás között kialakítottak. Nem képezi a Szerződés részét továbbá semmilyen, az adott üzletágban hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

#### 7.6. Értelmező rendelkezések

Ha a szövegösszefüggés másként nem kívánja, a jelen Szerződés értelmezésekor:

- a nagy kezdőbetűvel írt, fentiekben meghatározott fogalmak használata esetén az egyes szám magában foglalja a többes számot és fordítva;
- amennyiben a Szerződés „személy”-re hivatkozik az bármely belföldi illetve külföldi természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságra, vagy bármely más külföldi jogképességgel rendelkező személyre történő utalásként értelmezendő;
- valamely Pontra vagy Mellékletre való hivatkozás a jelen Szerződés adott pontjára vagy mellékletére vonatkozik, és bármely ponton vagy Mellékleten belül valamely alpontra, részre, bekezdésre vagy egyéb alegységre való hivatkozás az adott Ponton vagy Mellékleten belül a megfelelő számú vagy betűjelű alpontra, részre, bekezdésre vagy egyéb alegységre vonatkozik;
- a címek és alcímek csupán szerkesztési és kényelmi célokat szolgálnak, a Szerződés kikötéseinek értelmezését nem befolyásolják;
- a Szerződésben használt „illetve” kötőszó és/vagy logikai kapcsolatra utal a vonatkozó szövegrészek közötti összefüggésben;
- amennyiben a Szerződés szövegéből más nem következik, a Szerződésben szereplő felsorolások egyes elemei közötti logikai kapcsolat tekintetében az utolsó előtti és az utolsó elem közötti „és”, „vagy”, „illetve” kötőszavak valamennyi elem tekintetében meghatározzák az egymáshoz való kapcsolatukat; és
- a Mellékletek és a Bevezető rendelkezések a jelen Szerződés részét képezik, és

érvényességük és hatályuk azonos a Megállapodás törzsszövegével, és a jelen Szerződés való bármely hivatkozás kiterjed a Mellékletekre és a Bevezető rendelkezésekre is.

7.7. Érvénytelenség

Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné, vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, illetve a Szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg. A Bérelő jogosult a Szerződést vagy annak meghatározott részét (részeit) vagy a Szerződésben meghatározott egyes jogokat vagy kötelezettségeket Bérbeadó előzetes írásbeli értesítése mellett harmadik személy részére átruházni. Bérbeadó az átruházáshoz a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul.

7.8. Irányadó jog

Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésben szabályozott valamennyi kérdést – ide értve a Szerződés érvényességére, valamint a szerződéses kikötések, nyilatkozatok, megállapodások és kötelezettségek kérdését is – a magyar jog szabályainak alkalmazásával kell eldönteni.

7.9. Bírósági klauzula

Jelen Szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a Felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére Felek a szerződésből adódó jogviták rendezésére - a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint járásbírósi bírósági hatáskörbe tartozó ügyekben - kikötik a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Minden más esetben Felek vitájukat a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság előtt rendezik.

8. A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen keretszerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-a alá tartozó adatait a Bérbeadó honlapján köteles közzétenni.

9. A Bérelő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

10. Jelen bérleti szerződést - mely 5 eredeti példányban készült, és példányonként 10 oldalból áll - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá.

Budapest, 2023. . . .

.....  
Dr. Göbl Richárd  
polgármester  
Bérbeadó

.....  
Pethő Zsolt  
Vezérigazgató

.....  
Tóth Eszter  
Pénzügyi vezető  
Bérelő

**Melléletek:**

1. sz. Melléklet - Bérlemény és a hozzá tartozó vagyonelemek
2. sz. Melléklet - A Bérlemény tekintetében a bérbeadás jogalapját bizonyító tulajdoni lapok
3. sz. Melléklet - Bérleti díj kalkuláció
4. sz. Melléklet - Átadás-átvételi jegyzőkönyv (Bérbeadó, Bérelő, koncesszori alvállalkozó üzemeltető)