

MISKOLCI REGIONÁLIS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS
TÁRSULÁSI TANÁCSÁNAK
ALELNÖKE

Ügyiratszám: 408.747/2021.

Ügyintéző: Forgácsné dr. Vattay Zita

Döntéskérő indítvány

Javaslat

a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tulajdonát képező
Miskolc, 4550/5 helyrajzi számú (Miskolc, Zsigmondy utca 34. szám) ingatlannal
kapcsolatos döntések meghozatalára

Előkészítésért felelős:



Dr. Bodnár Tibor

osztályvezető

Önkormányzati Igazgatási Osztály

Egyeztetve:



Szilágyi Kornél

főosztályvezető

Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



Dr. Ignác Dávid

jegyző

Tisztelt Elnök Úr!

A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) elnöke - a veszélyhelyzetre figyelemmel - a Társulási Tanács feladat- és hatáskörében eljárva, 14/2020. (XII.21.) TT határozatával elfogadta a Társulás Gördülő Fejlesztési Tervét. A tervben nevesítésre került beruházás a természetben a Miskolc, Zsigmondy utca 34. szám alatti telephely megvásárlása.

Az adásvételi szerződést a Társulás 2021. március 11. napján megkötötte a CIRKONT-NEO Zrt.-vel, így a Társulás tulajdonát képezi a miskolci I. kerületi belterületi, az ingatlan-nyilvántartásba 4550/5 hrsz. alatt felvett, a természetben 3527 Miskolc I. kerület Víkendtelep utca „felülvizsgálat alatt” található, 7280 m² területnagyságú „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3346/7280 arányú tulajdoni hányada.

A Társulás által megvásárolt telek megosztása még folyamatban van, ezért az önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan bejegyzéséig szükséges a Társulásnak és a CIRKONT-NEO Zrt.-nek az ingatlanrész használatáról megállapodást kötni. Az ingatlanrész használatáról szóló megállapodás a határozati javasalt 1. számú mellékletét képezi.

A Társulás 2021. januárjában benyújtotta az NHKV Zrt. Fejlesztési és Stratégiai Igazgatóság részére a rendszerelem fejlesztési kérelmét, amelyben a fent hivatkozott telephely és átrakóállomás megvásárlása is feltüntetésre került. Az NHKV Zrt. 2021. áprilisában lezárta a Társulás hulladékgazdálkodási közszolgáltatási rendszerelem fejlesztés OHKT-nak való megfeleléségének vizsgálatát, amelyben megállapította, hogy a telephely és átrakóállomás vásárlásra nem felel meg a az NHKV Zrt. által támasztott előírásoknak.

A fentiekre tekintettel a Társulás a megvásárolt telephelyet és átrakóállomást nem tudja a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásába bevonni és azt a BMH Nonprofit Kft. részére bérbe adni.

A hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Borsod-Abaúj-Zemplén megye teljes területén, különös tekintettel az elkülönített hulladékgyűjtési, szállítási és előkezelő rendszerre elnevezésű KEHOP-3.2.1.-15-2019-00032 azonosítószámú projekt ebben az évben a megvalósítás szakaszába lépett, ezért mindenképpen szükséges a telephely és átrakóállomás üzemeltetéséről a Társulásnak gondoskodnia. A MiReHu Nonprofit Kft. rendelkezik azokkal a szakmai és személyi feltételekkel, amely alapján el tudja látni a telephely és átrakóállomás üzemeltetését, ezért javasoljuk a Tisztelt Társulásnak a határozati javaslat 2. számú mellékletét képező bérleti szerződés elfogadását.

A jelenlegi veszélyhelyzet időtartama alatt a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezéseitől eltérve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése határozza meg az önkormányzati feladatellátás szabályait.

Mindezek alapján indítványozom, hogy Tisztelt Elnök Úr a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsának feladat- és hatáskörében eljárva döntsön a határozati javaslata mellékleteiben szereplő ingatlanrész használati megállapodásának, valamint a bérleti szerződés megkötéséről.

Miskolc, 2021. június 11.



Miskolci Tibor

alelnök

Határozati javaslat

A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Elnökeként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Társulási Tanács feladat- és hatáskörét gyakorolva – az alábbi határozatot hozom:

Tárgy: A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tulajdonát képező Miskolc, 4550/5 helyrajzi számú (Miskolc, Zsigmondy utca 34. szám) ingatlanrészre vonatkozó használati megállapodás és bérleti szerződés megkötése

A Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Elnökeként, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján döntök arról, hogy a határozat 1. számú, illetve 2. számú melléklete szerinti tartalommal, a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és CIRKONT-NEO Zrt. közötti Miskolc, 4550/5 helyrajzi számú ingatlanrészre vonatkozó használati megállapodás, valamint a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és MiReHu Nonprofit Kft. közötti bérleti szerződés megkötésére kerüljön.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Társulási Tanács elnöke

Önkormányzati Igazgatási Osztály

döntés meghozatala azonnal, szerződések aláírása 15 napon belül

Megállapodás ingatlanrész használatáról

melyet megkötöttek

egyrésztől: CIRKONT-NEO Zrt. (székhelye: 3527 Miskolc, Zsigmondy út 34., cégjegyzékszám: Cg. 05-10-000574, adószám: 25877058-2-05, statisztikai számjel: 25877058-3822-114-05 képviselő: Tomkó István vezérigazgató) mint Tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos)

másrésztől: a Miskolci Regionális Hulladékgyűjtési Önkormányzati Társulás (székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8. szám, törzskönyvi azonosító: 837523, adószám: 15837525-2-05, statisztikai számjel: 15837525-3811-327-05, képviselő: Veres Pál Elnök) mint Tulajdonostárs (továbbiakban: Tulajdonostárs)

együttesen: Megállapodó felek

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A Megállapodó felek képviselői kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges, kellő felhatalmazással rendelkeznek.

I. Előzmények, a Megállapodás célja

2./ A Megállapodó felek rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Tulajdonostárs 2021. március 11. napján adásvételi szerződést kötöttek, mely szerződéssel a Tulajdonos, mint Eladó eladta, a Tulajdonostárs mint Vevő megvette a miskolci I. kerületi belterületi ingatlan-nyilvántartásba 4550/5 hrsz. alatt felvett, a természetben 3527 Miskolc I. kerület Vékendtelep utca „felülvizsgálat alatt” található, 7280 m² terület nagyságú „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3346/7280 arányú tulajdoni hányadát, mely a természetben az adásvételi szerződés 1. számú mellékleteként feltüntetett – a telek jövőbeni megosztását követően létrejövő – 4550/7 hrsz. alatt jelölt ingatlanrésznek felel meg az azon található felépítménnyel és ingó vagyonnal együtt.

3./ A Tulajdonostárs képviselője tájékoztatja a Tulajdonost, hogy Üzemeltetőt (továbbiakban: Üzemeltető) kíván kijelölni az általa megvásárolt ingatlanrészén végzendő hulladékkezelési feladatok ellátására. A kijelölésről a Tulajdonost külön tájékoztatja azzal, hogy az Üzemeltetőre nézve kötelező a jelen megállapodásban rögzített együttműködési feltételek betartása.

4./ A Megállapodó felek egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvétel folytán kialakult közös tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos kérdések rendezése mellőzhetetlen, különös tekintettel arra, hogy a Tulajdonostárs által megvásárolt ingatlanrész megközelítése kizárólag a Tulajdonos által nem értékesített, továbbra is a tulajdonában álló ingatlanrészén (***továbbiakban: tulajdonosi ingatlan***) keresztül közelíthető meg.

II. A Tulajdonos ingatlanrészének Üzemeltető általi használata

5./ A Megállapodó felek rögzítik, hogy az Üzemeltető ingatlanon való tevékenysége jelentős mértékben megnöveli a tulajdonosi ingatlan használatát (előzetes becslés szerint) napi rendszerességgel megközelítőleg 100 fordulót lebonyolító hulladékszállító jármű érkezik, és az átrakó használatát követően távozik.

6./ A Tulajdonostárs kijelenti, tudomással bír arról, hogy az 5./ pontban írtak fokozott igénybevételt jelentenek a tulajdonosi ingatlanra, valamint a Tulajdonos üzemszerű működésére nézve.

7./ A Tulajdonos vállalja, hogy a megbízása alapján őrzés-védelmet ellátó cég munkatársain keresztül biztosítja az Üzemeltető munkatársai és a tevékenységéhez szükséges gépjárművek be- és ki közlekedését, mindaddig, amíg a Tulajdonostárs vagy az Üzemeltető a Teréz utca felől megnyitandó kapu létesítésével nem biztosítja a megvásárolt ingatlanrészének önálló megközelíthetőségét.

8./ A Tulajdonostárs vállalja, hogy a villamos energia ellátást ún. „almérőkön” keresztül biztosítja.

9./ A Tulajdonos vállalja, hogy biztosítja az Üzemeltető részére a tulajdonát képező mérleg használatát a szállítmányok tömegének megállapítása céljából.

10./ A Tulajdonos a 9./ pontban írtakhoz kapcsolódóan vállalja továbbá az Üzemeltető által kijelölésre kerülő 1 fő munkavállaló elhelyezését a mérlegházban, a mérlegelési feladatok ellátása érdekében. Vállalja továbbá, hogy ezen 1 fő munkavállaló részére szociális helyiség használatát biztosítja.

11./ A Tulajdonostárs tudomásul veszi, hogy a hulladékszállító járművek és a személyzete, kizárólag áthaladás céljából használhatják a tulajdonosi ingatlant, az áthaladás során nem jogosultak a gépjárművet elhagyni. Az ennek megszegésével okozott esetleges károkért a Tulajdonostárs a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel.

12./ A Megállapodó felek rögzítik, hogy az Üzemeltető által végezni kívánt tevékenység vízfelhasználást nem igényel, így arra nézve rendelkezni nem szükséges.

13./ A Tulajdonostárs az Üzemeltető tevékenysége során esetlegesen jelentkező, a Tulajdonosnak okozott károk megtérítéséért helytállni tartozik.

III. Költségek viselése, egyéb rendelkezések

14./ A Tulajdonostárs kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban rögzített használattal együtt járó, többletköltséget az általa kijelölt Üzemeltető külön megállapodáson keresztül Tulajdonos részére megtéríti.

15./ A Megállapodó felek kijelentik, hogy a többletköltségek vonatkozásában havonta, a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig elszámolnak, melyet követően arról a Tulajdonos 15 napos fizetési határidővel számlát állít ki.

16./ A Megállapodó felek esetleges vitáikat kötelesek tárgyalásos úton rendezni, és csupán annak sikertelensége esetére nézve kötik ki a Miskolci Járásbíróság vagy hatáskörtől függően a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

17./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást a Megállapodó felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Miskolc, 2021. április

.....
CIRKONT-NEO Zrt. Tulajdonos

Képv: Tomkó István vezérigazgató

.....
Miskolci Regionális Hulladékgyűjtési és

Önkormányzati Társulás

Képv: Veres Pál elnök

Ellenjegyzem:

Dr. Hegyeshalmi Zoltán ügyvéd

Miskolc, 2021. június ...

KASZ: 36061392

Ügyiratszám:/2021.

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
képviselő: Veres Pál elnök
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
képviselő: Ladányi Roland ügyvezető
továbbiakban mint *Bérlő*

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya és a felek jogai és kötelezettségei

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a miskolci I. kerületi belterületi ingatlan-nyilvántartásba 4550/5 hrsz. alatt felvett, a természetben 3527 Miskolc I. kerület Vékendtelep utca „felülvizsgálat alatt” található, 7280 m² terület nagyságú „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3346/7280 arányú tulajdonát képezi, mely a természetben a bérleti szerződés 1. számú mellékleteként feltüntetett – a telek jövőbeni megosztását követően létrejövő – 4550/7 hrsz. alatt jelölt ingatlanrésznek felel meg, az azon található felépítménnyel és ingó vagyonnal együtt (továbbiakban: bérlemény).
2. Az ingatlan vonatkozásában a Bérbeadó és a Cirkont-Neo Zrt. az ingatlan osztatlan jellegére tekintettel használati megállapodást kötöttek. A Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri, hogy a használati megállapodás tartalmát megismerte és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. A nevezett használati megállapodás jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

3. Bérbeadó a bérleményt Bérlő részére bérbe adja, aki azt bérbe veszi 2021. július 1. napjától határozatlan időre, és vállalja annak jelen szerződés alapján történő működtetését és igénybevételét, továbbá a jelen bérleti szerződésben megállapított bérleti díj megfizetését. A Bérlemény műszaki tartalma és felszerelésének részletezése a szerződés 3. számú mellékletét képezi.
4. A felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérleményt további albérletbe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja.
5. 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 vagyonvédelem biztosítása, továbbá a rendeltetésszerű használat mértékét meghaladó állagromlás és értékvesztés megakadályozása és megelőzése, valamint a bérlemény elemeiben bekövetkező változások folyamatos nyomon követése.
6. 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.
7. Felek megállapodnak, hogy a bérlemény tárgyai jelen szerződés hatályba lépésének napján (vagy az azt követő első munkanapon) átadásra kerülnek Bérlő részére, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A hatálybalépés napja 2021. július 1.
8. A Bérlő kijelenti, hogy a hulladékgazdálkodási tevékenysége ellátásához szükséges környezetvédelmi, hatósági engedélyekkel a szerződés fennállása alatt rendelkezik.
9. A Bérlő 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.
10. A Bérlő 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.
11. A Bérlő 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. A Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.
12. 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.
13. A Bérlő 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.

14. A Bérelő a bérlemény átadásának időpontjától viseli a kárveszélyt.
15. 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 tűrni, hogy a Bérbeadó a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek a megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
16. A bérleményhez kapcsolódó közüzemi szerződéseket a Bérelő jogosult és köteles megkötni.
17. Bérelő köteles a bérlemény megóvásáról gondoskodni, az ennek érdekében tett, halaszthatatlan intézkedéseiről Bérbeadót írásban tájékoztatni. Bérelő köteles a bérlemény tárgyát képező ingatlanok károsodástól mentes környezeti állapotát megőrizni.
18. Bérelő köteles a bérlemény valamennyi elemének karbantartásáról, őrzéséről, üzemképességének biztosításáról, tisztántartásáról és ápolásáról gondoskodni. A Bérelő e kötelezettségeinek szakvállalattól elvárható gondossággal köteles eleget tenni. A fenntartással járó kisebb költségek a Bérelőt terhelik minden egyéb költséget a Bérbeadó köteles viselni.
19. A Bérelő köteles minden év szeptember 30. napjáig a bérlemény tárgyát képező vagyontárgyaknak a következő év tételes illetve a második és harmadik év koncepcionális rekonstrukciós felújítási eszközpótlási és fejlesztési ütemtervére és ehhez kapcsolódóan az általa javasolt beruházások finanszírozási igényére, figyelemmel az eszköz gazdaságilag hasznos élettartamára – Gördülő Fejlesztési Terv – vonatkozó javaslatát elkészíteni és arról a Bérbeadót írásban tájékoztatni. A Bérbeadó és a Bérelő köteles a Gördülő Fejlesztési Tervről a benyújtásától számított 60 nap alatt írásban megállapodni. A Bérbeadó köteles a Gördülő Fejlesztési Tervet legfőbb szerve elé terjeszteni jóváhagyásra.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a Gördülő Fejlesztési Tervben elfogadott, de a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból elmaradó beruházások következményeikért Bérbeadó mentesíti, Bérelőt a harmadik személyekkel szemben fennálló minden felelősség alól.
21. Felek megállapodnak abban, hogy a Gördülő Fejlesztési Terv alapján megvalósuló pótlás, fejlesztés eredménye a Bérbeadó tulajdonába kerül. A fejlesztés költségeit a Bérelő köteles tovább számlázni a Bérbeadó felé.
22. A Bérelő jogosult a jelen szerződés 19. pontjában foglaltakon túlmenően a Gördülő Fejlesztési Terv részét nem képező, rendkívüli helyzetben felmerülő, a Bérlemény üzembiztos működéséhez, az üzemképesség fenntartásához szükséges, szakmailag indokolt, rendkívüli munkálatok elvégzésére, a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett azzal, hogy ezen munkálatok költségeinek elszámolása tekintetében is a jelen szerződésben meghatározott módon szükséges eljárni.

23. A Bérelő jogosult a számlákkal igazolt munkálatok 100 %-nak megtérítésére, amely összeg a bérleti díjba beszámít, úgy, hogy a következő év bérleti díjára is fedezetet nyújthat.
24. A bérleményt képező vagyontárgyakra a Bérelő köteles a bérlet teljes időtartamára általános vagyonszociális és felelősségbiztosítási szerződést kötni.
25. Bérbeadó kapcsolattartója:
Név: Forgácsné dr. Vattay Zita
Telefon: +36 70/330-7625
E-mail: forgacsne.zita@miskolc.hu

Bérelő kapcsolattartója:
Név: Ladányi Roland
Telefon: +36 70/335-0056
E-mail: ladanyi.roland@mirehu.hu

II. A bérleti díj

1. A felek megállapodnak, hogy a bérleti díj mértéke **7.957.000 Ft+ÁFA**, azaz Hétmillió-kilencszázötvenhétezer forint + ÁFA /év, melyről Bérbeadó tárgyévét követő hónap 15. napjáig a számviteli szabályoknak és jelen szerződésnek megfelelően kiállított számlát közöl a Bérelővel. A fizetési határidő a számla keltétől számított 60 nap. 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.

III. A szerződés módosítása

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

IV. A szerződés megszűnése

1. Jelen szerződést a felek határozatlan időtartamra kötik.
2. A Bérelő 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 Bérlő részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:
 - a. Bérlő ellen jogerős bírósági határozattal csőd-, felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolás alá kerül;
 - b. Bérlő 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. Bérlő a bérleti díj megfizetésével 60 napon túl késedelembe esik és kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül sem tesz eleget;
 - d. A hatósági ellenőrzéseket, és/vagy a jelen szerződés alapján a Megrendelőt megillető ellenőrzési jogok gyakorlását akadályozza és azokat felszólítás ellenére sem teszi lehetővé
 - e. Ha a Bérlő a vagyonban bizonyítottan különösen nagy kárt okoz és annak helyreállításáról nem gondoskodik;
 - f. A jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben.
6. A Bérbeadó részéről a szerződéses kötelezettségek súlyos megsértésének minősül különösen:
 - a) Bérlő szerződésszerű teljesítését, más módon, bizonyítottan és indokolatlanul akadályozza vagy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségét súlyosan megszegi és ezzel a Bérelőnek kárt okoz.
7. 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.
8. 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 azonnali hatállyal, írásban felmondani.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés Bérlő hibájából történő megszűnése esetén a Bérlő köteles viselni a Bérbeadó kárát.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely oknál fogva történő megszűnéséig, (megszüntetésig) kötelesek egymással teljes körűen elszámolni.

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, 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.
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. Felek az esetlegesen tudomásukra jutott személyes adatok tekintetében kötelesek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az egységes európai adatvédelmi rendelet (GDPR) vonatkozó rendelkezései szerint eljárni.
7. 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.
8. A felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására teljes körű felhatalmazással rendelkeznek.
9. 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: Miskolc 4550/5. hrsz ingatlan vázrajza
2. számú melléklet: Megállapodás ingatlanrész használatáról
3. számú melléklet: Bérlemény műszaki leírása, felszerelés részletezése

Kelt: Miskolc, 2021. év június hónapnapján

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

Bérbeadó képviselőként

**Veres Pál
elnök**

.....
**MiReHu Nonprofit Kft.
Bérlő képviselőként**

**Ladányi Roland
ügyvezető**

Pénzügyi ellenjegyző: Miskolcon, 2021. év hónapnapján

.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

TÓTH DÁVID LEVENTE E.V.

MISKOLC Vologda út 4/411

A munkatévész neve, címe

Munkaszám: 68-504/2020

MISKOLC I. kerület

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1927/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4550/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány= 1:2000



CÍMKOORDINÁTÁK		
Pontszám	Y	X
Miskolc 4550/6		
1	780882	309269
2	780903	309245
3	780890	309245
Miskolc 4550/7		
1	781021	309281
2	780990	309295

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4550/5	-	Kivett, telephely	-	0.7280	-	4550/6	-	Kivett, telephely	-	0.3934	-		
						4550/7	-	Kivett, telephely	-	0.3346	-		
Összesen:	-		-	0.7280	-		-		-	0.7280	-		

Készítette: Miskolc, 2020. szeptember 28. napján

Tóth Dávid Levente e.v.

3525 Miskolc, Vologda u. 4. 4/411.

Okmányir.ny.sz.: 38061484

Adószám: 66717559-1-25

"KISADÓZO"

Minőséget tanúsító:

Tóth Dávid Levente

földmérő memők. egyéni vállalkozó
Földmérő igazolvány száma: 6547/2013

Tóth Dániel Levente

földrendező memők.
Ing.rend min.sz.: 2120/2009

A változás akaratunknak megfelelően történt.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

MISKOLC, 2020. hó nap

záradékoló.....

Megállapodás ingatlanrész használatáról

melyet megkötöttek

egyreszről: CIRKONT-NEO Zrt. (székhelye: 3527 Miskolc, Zsigmondy út 34., cégjegyzékszám: Cg. 05-10-000574, adószám: 25877058-2-05, statisztikai számjel: 25877058-3822-114-05 képviselő: Tomkó István vezérigazgató) mint Tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos)

másreszről: a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8. szám, törzskönyvi azonosító: 837523, adószám: 15837525-2-05, statisztikai számjel: 15837525-3811-327-05, képviselő: Veres Pál Elnök) mint Tulajdonostárs (továbbiakban: Tulajdonostárs)

együttesen: Megállapodó felek

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A Megállapodó felek képviselői kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges, kellő felhatalmazással rendelkeznek.

I. Előzmények, a Megállapodás célja

2./ A Megállapodó felek rögzítik, hogy a Tulajdonos és a Tulajdonostárs 2021. március 11. napján adásvételi szerződést kötöttek, mely szerződéssel a Tulajdonos, mint Eladó eladta, a Tulajdonostárs mint Vevő megvette a miskolci I. kerületi belterületi ingatlan-nyilvántartásba 4550/5 hrsz. alatt felvett, a természetben 3527 Miskolc I. kerület Vékendtelep utca „felülvizsgálat alatt” található, 7280 m² terület nagyságú „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3346/7280 arányú tulajdoni hányadát, mely a természetben az adásvételi szerződés 1. számú mellékleteként feltüntetett – a telek jövőbeni megosztását követően létrejövő – 4550/7 hrsz. alatt jelölt ingatlanrésznek felel meg az azon található felépítménnyel és ingó vagyonnal együtt.

3./ A Tulajdonostárs képviselője tájékoztatja a Tulajdonost, hogy Üzemeltetőt (továbbiakban: Üzemeltető) kíván kijelölni az általa megvásárolt ingatlanrészén végzendő hulladékkezelési feladatok ellátására. A kijelölésről a Tulajdonost külön tájékoztatja azzal, hogy az Üzemeltetőre nézve kötelező a jelen megállapodásban rögzített együttműködési feltételek betartása.

4./ A Megállapodó felek egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvétel folytán kialakult közös tulajdonú ingatlan használatával kapcsolatos kérdések rendezése mellőzhetetlen, különös tekintettel arra, hogy a Tulajdonostárs által megvásárolt ingatlanrész megközelítése kizárólag a Tulajdonos által nem értékesített, továbbra is a tulajdonában álló ingatlanrészén (***továbbiakban: tulajdonosi ingatlan***) keresztül közelíthető meg.

II. A Tulajdonos ingatlanrészének Üzemeltető általi használata

5./ A Megállapodó felek rögzítik, hogy az Üzemeltető ingatlanon való tevékenysége jelentős mértékben megnöveli a tulajdonosi ingatlan használatát (előzetes becslés szerint) napi rendszerességgel megközelítőleg 100 fordulót lebonyolító hulladékszállító jármű érkezik, és az átrakó használatát követően távozik.

6./ A Tulajdonostárs kijelenti, tudomással bír arról, hogy az 5./ pontban írtak fokozott igénybevételt jelentenek a tulajdonosi ingatlanra, valamint a Tulajdonos üzemszerű működésére nézve.

7./ A Tulajdonos vállalja, hogy a megbízása alapján őrzés-védelmet ellátó cég munkatársain keresztül biztosítja az Üzemeltető munkatársai és a tevékenységéhez szükséges gépjárművek be- és ki közlekedését, mindaddig, amíg a Tulajdonostárs vagy az Üzemeltető a Teréz utca felől megnyitandó kapu létesítésével nem biztosítja a megvásárolt ingatlanrészének önálló megközelíthetőségét.

8./ A Tulajdonostárs vállalja, hogy a villamos energia ellátást ún. „almérőkön” keresztül biztosítja.

9./ A Tulajdonos vállalja, hogy biztosítja az Üzemeltető részére a tulajdonát képező mérleg használatát a szállítmányok tömegének megállapítása céljából.

10./ A Tulajdonos a 9./ pontban írtakhoz kapcsolódóan vállalja továbbá az Üzemeltető által kijelölésre kerülő 1 fő munkavállaló elhelyezését a mérlegházban, a mérlegelési feladatok ellátása érdekében. Vállalja továbbá, hogy ezen 1 fő munkavállaló részére szociális helyiség használatát biztosítja.

11./ A Tulajdonostárs tudomásul veszi, hogy a hulladékszállító járművek és a személyzete, kizárólag áthaladás céljából használhatják a tulajdonosi ingatlant, az áthaladás során nem jogosultak a gépjárművet elhagyni. Az ennek megszegésével okozott esetleges károkért a Tulajdonostárs a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel.

12./ A Megállapodó felek rögzítik, hogy az Üzemeltető által végezni kívánt tevékenység vízfelhasználást nem igényel, így arra nézve rendelkezni nem szükséges.

13./ A Tulajdonostárs az Üzemeltető tevékenysége során esetlegesen jelentkező, a Tulajdonosnak okozott károk megtérítéséért helytállni tartozik.

III. Költségek viselése, egyéb rendelkezések

14./ A Tulajdonostárs kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban rögzített használattal együtt járó, többletköltséget az általa kijelölt Üzemeltető külön megállapodáson keresztül Tulajdonos részére megtéríti.

15./ A Megállapodó felek kijelentik, hogy a többletköltségek vonatkozásában havonta, a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig elszámolnak, melyet követően arról a Tulajdonos 15 napos fizetési határidővel számlát állít ki.

16./ A Megállapodó felek esetleges vitáikat kötelesek tárgyalásos úton rendezni, és csupán annak sikertelensége esetére kötik ki a Miskolci Járásbíróság vagy hatáskörtől függően a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

17./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodást a Megállapodó felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Miskolc, 2021. április

.....

CIRKONT-NEO Zrt. Tulajdonos

Képv: Tomkó István vezérigazgató

.....

Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási

Önkormányzati Társulás

Képv: Veres Pál elnök

Ellenjegyzem:

Dr. Hegyeshalmi Zoltán ügyvéd

Miskolc, 2021. június ...

KASZ: 36061392

Bérlemény műszaki leírása, felszerelés részletezése

A miskolci I. kerületi belterületi ingatlan-nyilvántartásba 4550/5 hrsz. alatt felvett, a természetben 3527 Miskolc I. kerület Víkendtelep utca „felülvizsgálat alatt” található, 7280 m² területnagyságú „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3346/7280 hányadán található felépítmény és ingó vagyon

- 6. számú csarnok 297,3 m²

- hulladék tömörítő állomás:
 - átrakó
 - kocsisor
 - sínrendszer
 - 4 db konténer
 - ürítő garat
 - tömörítő gép
 - vezérlés