2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2021. év július hónap 27. napi rendkívüli ülésére

Szám:	**VVF/1762-1/2021.**
Tárgy:	**Ingatlanügyek nyílt**
Melléklet:	7 oldal
Előterjesztő:	**Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető**
Készítette:	dr. Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előadó:	dr. Bozó Szilvia vagyonhasznosítási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	6 oldal
Bizottsági tárgyalások:	-
Döntéshozatal módja:	***nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))*** ***egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))***

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Jegyzői Kabinet jogi referense	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia Jegyző	Nincs / az alábbi: .....
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester	.....

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Ingatlanügyek

1.) **Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. kérelme a hulladékudvar létesítése tárgyában született 4/2021. (VI. 23.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatának módosítása iránt**

Vác, 2021. július 20.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

1.) Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. kérelme a hulladékudvar létesítése tárgyában született 4/2021. (VI. 23.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatának módosítása iránt

A rendkívüliség indoka: A hulladékudvar működésének mielőbbi beindítása érdekében szükséges a Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. kérelmére a hulladékudvar létesítése tárgyában született 4/2021. (VI. 23.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozatának módosítása, illetve bérleti díj megállapítása.

A Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 2021. május 27. napján kérelmet nyújtott be a Váci Városfejlesztő Kft. részére hulladékudvar létesítése tárgyában.
Kérelmükben előadták, hogy a hulladékudvar helyszínéül Vác Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló, 431/1 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephely egy részét, összesen 1107 m^2 területét kívánják bérbe venni.
Az előterjesztéshez mellékletként csatolt vázrajz alapján 312 m^2 burkolt terület, 310 m^2 bejárati terület, 165 m^2 bejárati terület és 20 m^2 egyéb terület képezné a hulladékudvarként hasznosított 1107 m^2 területet.
Vác Város Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 2021. június 23. napi ülésén támogatta a kérelmet.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. június 24. napján tartott ülésén, a 264/2021. (VI. 24.) sz. határozatában úgy döntött, hogy Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában képező, 431/1 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephely egy részét, összesen 1107 m^2 területet pályáztatás nélkül, 10 év határozott időre, **ingyenesen** a Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. részére hulladékudvar üzemeltetése céljából használatba adta.

A DTKH 2021. július 21. napján írásban jelezte a Váci Városfejlesztő Kft. felé, hogy nem kívánja a területet ingyenesen használni, erre tekintettel kéri a korábbi Képviselő-testületi határozat visszavonását, valamint kéri a Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága által meghozott, 4/2021. (VI. 23.) számú határozatának módosítását, illetve az eredetileg megállapított ingyenes használatba adás helyett bérleti díj megállapítását.
Kérelmükben előadták továbbá, hogy a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, illetve annak végrehajtási rendeleteinek jelenleg hatályos módosításaival összhangban a tárgyi ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést 2023. június 30. napjáig szóló határozott időre tudják megkötni.

A Hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény

92/H §. (7) bekezdése alapján
„A közszolgáltatók a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggésben új szerződést úgy köthetnek, hatályos szerződésüket úgy módosíthatják, vagy vállalhatnak más módon kötelezettséget, ha ezek hatálya legkésőbb 2023. június 30. napján lejár. A közszolgáltatók kizárólag a Hivatal jóváhagyásával köthetnek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésével összefüggő szerződést, vagy vállalhatnak kötelezettséget. Nem kell a Hivatal jóváhagyását kérni az olyan szerződéshez, vagy kötelezettségvállaláshoz, amely a rendes üzletmenet keretein belül a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás napi funkcionális működőképességének biztosításához szükséges."

Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) számú Korm. rendelet
1. § c) pontja szerint

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

„A rendelet hatálya a következő hulladékgazdálkodási létesítmények kialakítására és üzemeltetésére terjed ki:
c) a hulladékgyűjtő udvar."

2. § (1) bekezdés 6. pont szerint:
„Hulladékgyűjtő udvar: a Rendelet 1. mellékletében meghatározott hulladék átvételére és elszállításig történő tárolására szolgáló, közszolgáltató által üzemeltetett, felügyelettel biztosított telephely."

6. §) szerint
„(1) A hulladékgyűjtő udvar létesítésénél a következőket kell figyelembe venni:
a) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással ellátott lakosság számát, a hulladékgyűjtő udvar és a településen lévő lakóingatlanok közötti közlekedési kapcsolatot és távolságot, valamint a település infrastruktúráját és az infrastruktúra fejlesztésének szükségleteit;
b) a hulladékbirtokostól átvehető hulladék körét, és a hulladék-összetevők szerinti hulladékmennyiséget;
c) a hulladékgyűjtő udvar és a hulladékkezelő létesítmények kapcsolatát, a hasznosítási lehetőségeket;
d) a hulladékgyűjtő udvar működésének környezetre gyakorolt hatásait, különösen a területén képződő csapadékvíz elhelyezésének, elvezetésének lehetőségeit, valamint
e) a gazdaságossági szempontokat.
(2) ***A hulladékgyűjtő udvarhoz vezető és a hulladékgyűjtő udvar területén kialakított közlekedési útvonalat nem veszélyes hulladék átvétele és azt követő tárolása esetén egységes és egybefüggő, veszélyes hulladék esetén egységes, egybefüggő, vízzáró és szilárd útburkolattal kell ellátni. Az útburkolat mellett biztosítani kell a csurgalék- és csapadékvíz elvezetését, valamint szükség szerint az ezek elkülönített tárolására szolgáló rendszert.***
(3) A hulladékgyűjtő udvart az illetéktelenek behatolását megakadályozó módon ***körül kell keríteni, és zárható kapuval fel kell szerelni.***
(4) A külső és belső tereket a gyűjtésre tervezett hulladék mennyiségével arányos méretben kell kialakítani úgy, hogy azok a ***gépi mozgató- és szállítóeszközök számára jól megközelíthetők legyenek.***
(5) Ha a hulladékgyűjtő udvarban veszélyes hulladékot tárolnak, a hulladékgyűjtő udvarban a hulladék veszélyességére figyelmeztető táblát kell elhelyezni. A táblán szereplő feliratot, jelzést úgy kell feltüntetni, hogy az mindenki számára jól látható és olvasható legyen.
(6) Ha a hulladékgyűjtő udvarban veszélyes hulladékot tárolnak, a gyűjtőtér burkolatát (illetve az áruszállítás céljára gyártott fémkonténert) olyan anyagból - folyadékzáró, szükség szerint vegyszerálló felületi védelemmel, illetve kármentővel ellátott aljzattal - kell kialakítani, amely a veszélyes hulladékkal történő esetleges kölcsönhatás esetén bekövetkező kémiai reakcióknak ellenáll."

7. § (1) bekezdése szerint
„Hulladékgyűjtő udvar csak az 1. mellékletben meghatározott hulladék hulladékbirtokostól történő átvétele és rendszeres elszállításáig történő elkülönített tárolása céljából, gyűjtésre, illetve előkezelésre vonatkozó ***hulladékgazdálkodási engedéllyel, a közszolgáltató által üzemeltethető."***

10. § (7) bekezdése szerint
*„****A közszolgáltató, valamint a települési önkormányzat***
a) a hulladékgyűjtő udvar ***elérhetőségéről és működési rendjéről****;*
b) a hulladékgyűjtő udvar ***igénybevételének feltételeiről****, így különösen a hulladékgyűjtő udvarban átadható hulladék jellegéről, fajtájáról, mennyiségéről; valamint*
c) a hulladékgyűjtő udvar ***nyitvatartási rendjéről***
a lakosságot a hulladékgyűjtő udvar bejáratánál, honlapján és a helyben szokásos módon tájékoztatja.

A 10. § (8) bekezdése szerint
*„****A hulladékgyűjtő udvar nyitvatartását a helyi lakossági igények figyelembevételével úgy kell meghatározni, hogy a hulladékgyűjtő udvar használata hétköznapokon és a hétvége valamelyik napján a lakosság számára biztosított legyen."***

Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

*11. § (17) „**Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben**, ha a hasznosítás*
a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
*b) **jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet,** vagy*
c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,
d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek
javára történik."

***Vác Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI. 20.) számú rendelete** 9. § (1) bekezdése szerint*
*„Az önkormányzati vagyon ingyenesen az alábbi esetekben és feltételekkel **adható ingyenesen** használatba:*
a.) önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben."

***Vác Város Önkormányzatának Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról30/2017. (XI. 24.) számú rendelete** 19. § (3) bekezdése szerint:*
Hulladékgazdálkodás
„c.) az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
e.) a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése a vonatkozó külön jogszabályoknak megfelelően végezhető. A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.
g.) a zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik. A város közterületein és az intézményeknél és lakosságnál keletkező, egyedileg nem komposztált, összegyűjtött zöldhulladékot városi komposztáló telepen kell ártalmatlanítani, illetve újrahasznosíthatóvá tenni. Városi komposztáló telep a felhagyott kommunális hulladéklerakó területén, környezeti hatásvizsgálat környezetvédelmi engedélyében meghatározott módon, szabályozási terv alapján helyezhető el.

Kereskedelmi, szolgáltató terület
43.§
(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
(4) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-2a, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-7, Gksz-8, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12 építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló, az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100m2 alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja."

A fentiek alapján lakossági hulladék gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén Gksz (Gksz-4 a 431/1 hrsz) területen elhelyezhető.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 • 30/477-9446 • Fax: 27/510-108 • info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Figyelemmel a fent leírtakra, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében mellőzhető a versenyeztetés, tekintettel arra, hogy Kérelmező jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó, közszolgáltatónak minősülő nonprofit gazdasági társaság, azonban a fenti jogszabályok értelmében pályáztatás mellőzése esetén is lehetőség van bérleti díj megállapítására.

Amennyiben Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi, 264/2021. (VI. 24.) sz. határozatát 2021. július 27. napján tartott rendkívüli ülésén visszavonja, úgy a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 4/2021. (VI. 23.) számú határozatának módosítása lehetséges.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 4/2021. (VI. 23.) számú határozatát visszavonja és a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, 431/1 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephely egy részét, összesen egybefüggő 1107 m^2 területét (312 m^2 burkolt terület, 310 m^2 bejárati terület, 165 m^2 bejárati terület és 20 m^2 egyéb terület) az alábbi feltételekkel, pályáztatás nélkül a **Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.** (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 248. 0737/12 hrsz; cégjegyzékszám: 03-09-131340) **részére bérbe adja**:

- a bérleti szerződés 2023.06.30. napjáig tartó határozott időre szól.
- a bérleti díj: ..... Ft/hó összegben határozza meg.
- tevékenységi kör: hulladékudvar üzemeltetése

A szerződéskötés feltétele:

- bérlő .....,-Ft-ot, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített, bérleti jogviszonyból eredő tartozásokért vonatkozó kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatot bemutatja;
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a lakossági hulladék gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető, amely engedélyek beszerzésének kötelezettsége a bérlőt terheli;
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele a szükséges hatósági engedélyek beszerzése;
- a bérlő a közüzemi díjakat a Váci Városfejlesztő Kft. továbbszámlázása alapján köteles megfizetni.

Az ingatlan birtokba vételének feltétele továbbá jogi személy gazdasági társaság esetében, a bérlő ügyvezetőjének, önálló képviseleti joggal rendelkező képviselőjének közjegyző által hitelesített okiratba foglalt, bérleti jogviszonyból eredő bérlői tartozásért történő kezességvállalást tartalmazó nyilatkozat átadása a bérbeadó részére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: DTKH kérelme
2. számú melléklet: térkép
3. számú melléklet: Használati szerződés tervezet
4. számú melléklet: GVB 4/2021. (VI. 23.) számú határozata

Vác, 2021. július 21.

dr. Bozó Szilvia s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

https://192.168.123.5/service/home/~/?auth=co&loc=hu_HU&id=89772&par

Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási NONPROFIT KFT.
6000 Kecskemét, Kisfái 248. 0737/12 hrsz.
www.dtkh.hu E-mail: dtkh@dtkh.hu
Cg. 03-09-131340

H 30764-2021

Vác Városfejlesztő Szolgáltató Kft.
Dr. Varga Borbála ügyvezető részére

Vác
Köztársaság út 34.
2600

Tisztelt Ügyvezető asszony!

Köszönettel megkaptuk a Vác Városfejlesztő Szolgáltató Kft. és a DTKH Nonprofit Kft. között *a 2600 Vác, Deákvári fasor 2. sz. alatti ingatlan* vonatkozásában kötendő használati szerződés tervezetet (a továbbiakban: tervezet).

A jogszabályi hátteret és gazdasági szempontokat figyelembevéve a tervezettel összefüggésben az alábbi javaslatokat tesszük:

- a jövőben esedékes koncessziós modellre való átállásra tekintettel határozott idejű szerződés megkötését javasoljuk 2023. június 30. napjáig, továbbá a koncessziós rendszerre történő átállás ideje alatt még várható, de nem ismert jogszabály módosításokra tekintettel javasoljuk, hogy a szerződést bármely fél jogosult legyen 45 napos felmondási idővel, rendes felmondás útján megszüntetni.

- az önkormányzati vagyonra, illetve adózási és gazdasági szempontokra tekintettel javasoljuk, hogy használati helyett bérleti szerződés kerüljön megkötésre, az ingatlan jellegére, funkciójára és egyéb jellemzőire tekintettel havi 100.000,- Ft + ÁFA összegű bérleti díjat elfogadhatónak tartunk.

- javasoljuk annak rögzítését, hogy a szerződés megszűnésekor egyrészt az átadás-átvételre a birtokbavételre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak legyenek, másrészt, hogy a Bérlő a saját költségén felszerelt, és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti.

- végezetül javasoljuk használati díj megállapítását arra az esetre, ha a Bérlő a bérleti szerződés megszűnésének napjával az Ingatlant kiürítve nem adja vissza.

Az új tervezet jelen levelem mellékletét képezi, mellyel kapcsolatosan kérjük szíves visszajelzésüket.

Szíves közreműködésüket előre is köszönjük.

Kecskemét, 2021. július 22.

Tisztelettel:

DTKH (10.)
Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248. 0737/12 hrsz.
Levelezési cím: 2700 Cegléd, Kút u 5
Adószám: 12564392-2-03

Agatics Roland
ügyvezető

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészről **Vác Város Önkormányzata** (2600 Vác, Március 15. tér 11., Adószám: 15731302-2-13, PIR szám: 731300) képviseletében a **Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviseletében eljár: dr. Varga Borbála ügyvezető), mint bérbe adó, a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

DTKH Nonprofit Kft. (6000 Kecskemét, Kisfái 248 0737/12 hrsz., cg.: 03-09131340, képviseli: Agatics Roland ügyvezető, adószám: 12564392-2-03), mint Bérlő, a továbbiakban: Bérlő

- Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 431/1 hrsz-ú, természetben Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti ingatlan, amelyből a mellékelten csatolt térképen körbehatárolt területet, összesen egybefüggő 1107 m^2 területét (312 m^2 burkolt terület, 310 m^2 bejárati terület, 165 m^2 bejárati terület és 20 m^2 egyéb terület) Bérbeadó Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozata alapján, közcélú feladat ellátására, határozott időre bérbe adja Bérlő részére.

2.) Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában nincs birtokában, így birtokátruházásra kerül sor a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül Felek között.

3.) A Felek a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, illetve annak végrehajtási rendeleteinek a jelen Szerződés megkötésének időpontjában hatályos módosításaival összhangban a Szerződést annak **aláírásának napjától 2023. június 30. napjáig** szóló határozott időre kötik. (*A Hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 92/H §. (7) „A közszolgáltatók a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással összefüggésben új szerződést úgy köthetnek, hatályos szerződésüket úgy módosíthatják, vagy vállalhatnak más módon kötelezettséget, ha ezek hatálya legkésőbb 2023. június 30. napján lejár. A közszolgáltatók kizárólag a Hivatal jóváhagyásával köthetnek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésével összefüggő szerződést, vagy vállalhatnak kötelezettséget. Nem kell a Hivatal jóváhagyását kérni az olyan szerződéshez, vagy kötelezettségvállaláshoz, amely a rendes üzletmenet keretein belül a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás napi funkcionális működőképességének biztosításához szükséges.")*

4.) A Bérlő 1 X 100.000,- Ft-ot, azaz százezer forintot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett a Bérbeadó ..... bankszámlájára történő átutalással, melyet a szerződés aláírásával a Bérbeadó nyugtáz és elismer. Felek megállapodnak, hogy a havi bérleti díj megfizetése is a jelen pontban meghatározott bérbeadói számlára történő utalással teljesítendő.

5.) Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként, a Közjegyző által közokiratba foglalt nyilatkozatot - melyben Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bérleti szerződése bármely okból megszüntetésre vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, azt bérbeadónak rendeltetésszerű, kiürített állapotban átadja – bemutatta.

6.) A bérleti díj havi összege: 100.000 Ft/hó + Áfa.

7.) Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejárta előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

8.) A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.

A Biztosíték célja a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

Bérbeadó jogosult arra, hogy a 8./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérlőt a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

9.) A Bérlő tevékenységének megkezdéséhez és gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő kötelezettsége, melynek elmaradásából eredő jogkövetkezmények kizárólag Bérlőt terhelik. A bérlő köteles az Ingatlanrészre vonatkozóan a környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi és egyéb hatósági rendelkezésben, szabványokban, jogszabályokban és előírásokban foglalt kötelezettségeket a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt teljesíteni, valamint beszerezni a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges valamennyi hatósági engedélyt. A fentiek elmaradásából eredő jogkövetkezményekért a bérlő felelősséggel tartozik.

10.) Bérlő az Ingatlanon kizárólag hulladékudvar üzemeltetését végezheti. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a Bérlő tevékenységének zavarása nélkül, szükség szerint, bármikor ellenőriztetheti a Bérlővel egyeztetve.

11.) A Bérlő köteles a helyiség előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról saját költségére gondoskodni.

12.) A jelen szerződést bármely fél jogosult 45 napos felmondási idővel írásban egyoldalúan felmondani.

13.) Bármelyik Fél jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására (rendkívüli felmondás), amennyiben a másik Fél szerződéses vagy a bérbeadással kapcsolatos jogszabályban foglalt kötelezettségét az alábbi részletezett eseteken kívül súlyosan megszegi és ilyen magatartásával felszólítás ellenére nem hagy fel és/vagy a Félnek okozott hátrányt/kárt írásbeli felszólítás ellenére nem hárítja el, feltéve, hogy erre köteles.

14.) A Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondásra:

a.) a Bérlő a bérlemény bérleti díját egészben vagy részben, kétszeri írásbeli felszólítás után, a második felszólítást követő 30 napos póthatáridőn belül nem fizeti meg és/vagy

b.) a Bérlő a Bérlemény fenntartására vonatkozó kötelezettségeit a Bérbeadó erre vonatkozó felszólítása ellenére ismételten megsérti és/vagy

c.) a Bérleményt rendeltetésellenesen használja, vét a hatósági kikötések vagy tilalmak ellen, vagy azt folyamatosan kárt okozó módon használja, s e magatartásával felszólítás ellenére sem hagy fel, és/vagy

d.) a Bérlő ellen csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárást rendeltek el, és/vagy

e.) a Bérlő jelen szerződésben foglalt valamely nyilatkozata valótlannak bizonyul, továbbá a Bérlő Bérbeadót valótlan adatok közlésével vagy fontos adatok elhallgatásával e szerződés vonatkozásában megtévesztette

f.) Bérlő a tevékenység megkezdéséhez vagy gyakorlásához szükséges hatósági engedélyekkel nem rendelkezik, illetve azokat nem, vagy nem teljeskörűen szerzete be.

15.) A Bérlő jogosult rendkívüli felmondásra, amennyiben

a.) a Bérbeadó a Bérleményt magában foglaló Ingatlan, bérleményen kívüli részeinek fenntartására vonatkozó kötelezettségeit a Bérlő erre vonatkozó felszólítása ellenére ismételten megsérti és/vagy

b.) a Bérbeadó ellen a Bérleményt érintő végrehajtási eljárás indul meg, és/vagy

c.) a Bérbeadó a bérleti időtartama alatt fennálló szavatossági kötelezettségének nem tesz eleget és/vagy

d.) a Bérbeadó ellen csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárást rendeltek el, és/vagy

e.) a bérleti jogviszony lényeges körülménye tekintetében a Bérbeadó jelen szerződésben foglalt valamely nyilatkozata valótlannak bizonyul, továbbá Bérbeadó Bérlőt valótlan adatok közlésével vagy fontos adatok elhallgatásával e szerződés vonatkozásában megtévesztette.

16.) A fenti 14./ d.) -e.) és a 15./ d.)-e.) pontok alatti eseteket kivéve, a rendkívüli felmondást meg kell, hogy előzze a sérelmet szenvedett Fél által a vétkes Félhez intézett írásbeli felszólítás a jogellenes helyzet megszüntetésére.

17.) A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni. A szerződés megszűnésekor az átadás-átvételre a birtokbavételre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. A Szerződés megszűnése esetén a Bérlő a saját költségén felszerelt, és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti.

18.) Amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.

19.) A Felek rögzítik, hogy a kölcsönös együttműködésükkel összefüggő, bármely lényeges információról haladéktalanul írásban (faxon, illetve e-mailben), visszaigazolható módon, postai úton történő kézbesítés esetében feladóvevénnyel és tértivevénnyel, személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, (amely az átvevő személy olvasható nevét és aláírását és az átvétel keltét tartalmazza) kötelesek a másik Felet értesíteni. Felek megállapodnak abban, hogy minkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

20.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien jogképesek, kiknek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik jelen jogügylet megkötésében.

21.) A megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései tekintik irányadónak.

A jelen megállapodásban foglaltakat a szerződő felek magukra nézve kötelezőnek ismerik el és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2021.

.....	.....
Vác Város Önkormányzata	**DTKH Nonprofit Kft.**
képviseletében eljár a Váci Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli:dr. Varga Borbála ügyvezető)	képviseli: Agatics Roland
	ügyvezető
Bérbe adó	Bérlő

KIVONAT

a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2021. június 23-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Ingatlanügyek - Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. kérelme hulladékudvar létesítése tárgyában

4/2021. (VI. 23.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező, 431/1 hrsz-ú, természetben 2600 Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephely egy részét, összesen egybefüggő 1107 m^2 területét (312 m^2 burkolt terület, 310 m^2 bejárati terület, 165 m^2 bejárati terület és 20 m^2 egyéb terület) az alábbi feltételekkel, pályáztatás nélkül a **Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.** (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 248. 0737/12 hrsz; cégjegyzékszám: 03-09-131340) **részére bérbe adja:**

- a bérleti szerződés 10 év határozott időre szól.
- tevékenységi kör: hulladékudvar üzemeltetése

A szerződéskötés feltétele:

- 0,-Ft-ot, mint biztosítékot a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizeti, és a közjegyző által hitelesített, bérleti jogviszonyból eredő tartozásokért vonatkozó kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozatot bemutatja;
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a lakossági hulladék gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhető, amely engedélyek beszerzésének kötelezettsége a bérlőt terheli;
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele a szükséges hatósági engedélyek beszerzése;
- a bérlő a közüzemi díjakat a Váci Városfejlesztő Kft. tovább számlázása alapján köteles megfizetni.

Az ingatlan birtokba vételének feltétele továbbá jogi személy gazdasági társaság esetében, a bérlő ügyvezetőjének, önálló képviseleti joggal rendelkező képviselőjének közjegyző által hitelesített okiratba foglalt, bérleti jogviszonyból eredő bérlői tartozásért történő kezességvállalást tartalmazó nyilatkozat átadása a bérbeadó részére.

Határidő: 2021. jún. KT ülés

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzői Kabinet 2.

K.m.f

Molnár Nándor s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:

.....
Kovács Tímea