

52, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118

# BÉRLETI - ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészeztől **Gesztely Község Önkormányzat** 110  
 3715 Gesztely, Szabadság tér 2.  
 törzkönyvi azonosító szám: 725965  
 adószám: 15725967-2-05  
 KSH statisztikai számjel: 15725967-8411-321-05  
 képviselőjében: Simon István polgármester

**Hernádkak Község Önkormányzata** 111  
 3563 Hernádkak, Rákóczi u. 42.  
 törzkönyvi azonosító szám: 735946  
 adószám: 15735942-2-05  
 KSH statisztikai számjel: 15735942-8411-321-05  
 képviselőjében: Hajdú János polgármester

**Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata** 112  
 3564 Hernádnémeti, Kossuth u. 38.  
 törzkönyvi azonosító szám: 725987  
 adószám: 15725981-2-05  
 KSH statisztikai számjel: 15725981-8411-321-05  
 képviselőjében: Dr. Orosz Zsolt polgármester

**Berzék Község Önkormányzata** 113  
 3575 Berzék, Petőfi S. u. 42.  
 törzkönyvi azonosító szám: 545123  
 adószám: 15545129-2-05  
 KSH statisztikai számjel: 15545129-8411-321-05  
 képviselőjében: Farkas László polgármester

**Sajóhidvég Község Önkormányzata** 114  
 3576 Sajóhidvég, Rákóczi u. 37.  
 törzkönyvi azonosító szám: 349129  
 adószám: 15349129-2-05  
 KSH statisztikai számjel: 15349129-8411-321-05  
 képviselőjében: Takács Győző polgármester

**Köröm Község Önkormányzata** 115  
 3577 Köröm, Rákóczi F. u. 11.  
 törzkönyvi azonosító szám: 546098  
 adószám: 15546096-2-05  
 KSH statisztikai számjel: 15546096-8411-321-05  
 képviselőjében: Tóth Tibor polgármester

**Sajólád Község Önkormányzata** 116  
 3572 Sajólád, Ady E. u. 2.  
 törzkönyvi azonosító szám: 726072

adószám: 15726078-2-05  
KSH statisztikai számjel: 15726078-8411-321-05  
képviselő: Pozbai Zoltán polgármester

**Sajópetri Község Önkormányzata** 117  
3573 Sajópetri, Dózsa Gy. u. 66.  
törzskönyvi azonosító szám: 735979  
adószám: 15735973-2-05  
KSH statisztikai számjel: 15735973-8411-321-05  
képviselő: Debreczeni Balázs polgármester

**Ónod Község Önkormányzata** 118  
3551 Ónod, Rákóczi u. 64.  
törzskönyvi azonosító szám: 726049  
adószám: 15726047-2-05  
KSH statisztikai számjel: 15726047-8411-321-05  
képviselő: Tarnóczy József polgármester

**Onga Nagyközség Önkormányzata** 52  
3562 Onga, Rózsa u. 18.  
törzskönyvi azonosító szám: 726038  
adószám: 15726030-2-05  
KSH statisztikai számjel: 15726030-8411-321-05  
képviselő: Madzin Tibor polgármester

*mint bérbeadók*

másrészről **BORSODVÍZ Zrt.**  
3527 Miskolc, Tömösi u. 2.  
Miskolci Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartott  
cégjegyzékszám: 05-10-000142  
adószám: 11072092-2-05  
KSH szám: 11072092-3600-114-05  
bankszámlaszám: 11994002-02402374-00000000  
képviselő: Ficsor Miklós cégvezető  
*mint bérlő*

az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint – a tényleges tulajdoni viszonyoktól eltérően – a BORSODVÍZ Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi a Köröm 010/5 hrsz-ú, valójában szennyvíztisztító telepként működő ingatlan. (továbbiakban: bérelt ingatlan)

2./ Szerződő felek – a fennálló ingatlan-nyilvántartási állapotra figyelemmel – megállapítják, hogy a fenti ingatlant többek között a *Bérbeadókként* nevesített Önkormányzatok apportálták a BORSODVÍZ Zrt-be a társaság alapításakor.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. (Vksztv.) 79.§-a szerint a bérlet tárgyát képező ingatlan, valamint az arra telepített víziközművek a törvény rendelkezéseinek megfelelően az ellátásért felelős (jelen esetben a fenti pontban jelölt) Önkormányzatok kizárólagos és az Önkormányzatok viszonylatában közös tulajdonába kerül.

Felek megállapítják, hogy a jelen pont első bekezdésében hivatkozott törvényi kötelezettségének megfelelően és a jelen megállapodás 1. pontjában rögzített ingatlan, a rajta található víziközmű-elemekkel (ide nem értve az ún. rendszerfüggetlen víziközmű-elemeket) a *Bérbeadók* közös tulajdonába került a törvény erejénél fogva, illetve a törvényi jogcím alapján.

Felek megállapítják, hogy a BORSODVÍZ Zrt. a víziközművek vonatkozásában őt terhelő vagyonkiadási kötelezettségének eleget tett akként, hogy azokat az ún. kiadási jegyzőkönyvben dokumentálva a tulajdonos Önkormányzatok részére kiadta, és ezzel egyidejűleg egyben a szolgáltatási kötelezettségének ellátása érdekében mint *Bérlő* birtokba vette.

A Vksztv. rendelkezéseire utalva szerződő felek a bérlet tárgyát képező víziközművek (ideértve a víziközműveket befoglaló ingatlant) nyilvántartási és ügyleti értékét 132.393.869-Ft-ban (2012.12.31.-i nettó érték) határozzák meg.

4./ Felek megállapítják, hogy a víziközműveket befoglaló ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése a mai napig nem történt meg, tekintettel arra, hogy a víziközmű és egyben ingatlan-tulajdonos Önkormányzatok a törvényi jogcím alapján bekövetkezett tulajdonszerzésük egymáshoz viszonyított arányát illetően megállapodásra nem jutottak, a tulajdonközösség arányát feltüntető nyilvántartási bejegyzési igényt, okiratot a Zrt. felé nem terjesztettek be.

Az Önkormányzatok rögzítik, hogy az eredeti törvényi jogcímen alapuló szerzési arányukat illető vitát meghaladóan a tulajdoni arányukat befolyásolja az a tény, hogy jelenleg Hernádnémeti Község kivételével egy olyan társulás tagjai, amely társulás uniós és a magyar állam támogatás felhasználásával korszerűsítési, felújítási beruházásokat folytat a körömi szennyvíztelepen.

A végleges tulajdoni arány meghatározásához szükséges konszenzus a *Bérbeadók* között előreláthatólag a fejlesztés-, beruházás befejezését követően alakítható ki a törvényi jogcímen történő tulajdonszerzés és a beruházás/ráépítés jogcímén történt tulajdonszerzés összevetése alapján.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési állapottól függetlenül a bérbeadó Önkormányzatok tulajdonjogi igénye, illetve tulajdonjoga a törvényi jogcím alapján nem vitatható, illetve mindegyik szerződéskötő fél által elismert.

5./ *Bérbeadók* megállapítják, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanon a „Köröm és térsége szennyvízelvezetése és -tisztítása”c, KEOP – 1.2.0/B/10-2010-0064 sz. támogatási forma igénybevételével uniós és a Magyar Köztársaság által biztosított támogatás felhasználásával (a 2. pontban említett Önkormányzatokkal és a BORSODVÍZ Zrt-vel együttműködve) fejlesztési projektet valósítanak meg.

A támogatás feltételeit a támogatásban részesülő Önkormányzatok, valamint a támogatásban szereplő Közreműködő Szervezet (továbbiakban: KSZ) között létrejött és 2011.09.27. napján megkötött támogatási szerződés szabályozza.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy a támogatásra irányuló pályázati eljárásban rögzített módon és a KSZ engedélyével a támogatáshoz szükséges önerőt az érintett Önkormányzatok úgy biztosítják, hogy a BORSODVÍZ Zrt. a támogatással megvalósult szennyvízkezelő telepet az alább rögzített bérleti feltételek mellett kizárólagos használatba, bérletbe veszi, és ezen jogviszonyra tekintettel megfizetett egy összegű bérleti díjat az Önkormányzatokat terhelő önerő finanszírozása érdekében az Önkormányzatok rendelkezésére bocsátja.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2001. november 29. napján a bérbeadó Önkormányzatok ellátási területére vonatkoztatott szennyvízelvezetési szolgáltatásra nézve üzemeltetési szerződés jött létre 2026. december 31. napjáig terjedő időtartamra.

Felek az üzemeltetési szerződésre utalva megállapítják, hogy a *Bérlő* (az okiratban vállalkozónak jelölve) az üzemeltetési jog megszerzése fejében 350 millió forint + áfa használati díjat fizetett meg, rendelkeztek az Önkormányzatokat terhelő felújítási és beruházási kötelezettségről, ezen kötelezettség forrásául szolgáló pénzeszközök biztosításáról, illetve a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályok szerinti szennyvízelvezetési szolgáltatás részletes tartalmáról, illetve a szerződés megszűnéséről, illetve megszűnése esetén történő elszámolásról.

Felek az üzemeltetési szerződésre utalva rögzítik, hogy az a *Bérlőt* illető szerzett jog alapján és szolgáltatási kötelezettségre tekintettel a mai nappal is érvényesnek és hatályosnak tekintik azzal, hogy a szolgáltatási díjra vonatkozó szerződéses rendelkezések a közelmúltban bekövetkezett és a szolgáltatási díjra vonatkozó jogszabályváltozásokra tekintettel lehetetlenültek.

Felek megállapítják, hogy az üzemeltetési szerződésük, illetve az abban foglalt szennyvízelvezetési szolgáltatás teljesítésének nélkülözhetetlen feltétele a tulajdonosváltáson átesett körömi szennyvíztisztító telep szolgáltató általi használata, üzemeltetése.

8./ Szerződő felek az eddig ismertett előzmények és indokok alapján a jelen szerződés megkötésétől számítva 2028. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kötnek, mely alapján a *Bérlő* jogosult a bérlet tárgyát kizárólagos használatba venni, és azon szennyvíztisztítási tevékenységet folytatni.

Felek a bérlet tárgyaként a bérbeadói Önkormányzatok tulajdonába került körömi szennyvíztisztító telepet, és az ott található technológiai eszközöket határozzák meg. Felek a bérlet tárgyának tekintik továbbá a jelen megállapodásban már említett támogatással megvalósuló beruházások átadását feltételezve a körömi szennyvíztisztító telepen beüzemelő beruházások tárgyait.

A *Bérlő* – kizárólagos használati jogosultsága mellett – egyben köteles a bérletbe vett ingatlant szennyvíztisztító telepként a funkcióját megőrizve üzemeltetni, és a tulajdonos Önkormányzatok részére szennyvíztisztítási szolgáltatást nyújtani.

9./ A *Bérlő* a kikötött határozott időtartamú bérleti jogviszonyra tekintettel – egyben a jelen szerződés 5. pontjában említett támogatáshoz kapcsolódó önerő finanszírozás teljesítése érdekében – egyszeri bérleti díjat fizet. Az egyszeri bérleti díj összege **28.436.692,-Ft + Áfa**, mely a beruházás előrehaladásának függvényében fizetendő, az aktuális projekt ütemterv szerint részletezett időpontokban esedékes.

A *Bérbeadók* a egyszeri bérleti díjra a támogatott projekt megvalósulásának ütemezésében a támogatási rendszerrel összhangban kiállított számlák esedékességéhez illeszkedve jogosultak.

Amennyiben a *Bérlő* az esedékessé vált egyszeri bérleti díj megfizetésével késedelembe esne, úgy köteles a Ptk. 301/A. § (2) bek-e szerint megállapított késedelmi kamatot szolgáltatni.

A *Bérbeadók* a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy a szerződésben meghatározott egyszeri bérleti díjat a *Bérlő* a támogatással megvalósuló fejlesztés kedvezményezettjeként eljáró, általuk alapított társulásnak fizesse meg.

Az üzemeltetett vagyon biztosítása *Bérbeadó* feladata, a biztosítási díj fizetését *Bérlő* átvállalja.

10./ A *Bérlő* a bérleti díj megfizetését feltételezve jogosult a határozott időtartamon belül a szennyvíztisztító telepet kizárólagosan üzemeltetni.

A bérleti jogviszony szükségszerűen és minden szerződésmódosítás, illetve többletdíj fizetési igény nélkül kiterjed a jelen megállapodás 5. pontjában említett támogatással a bérlet tárgyán megvalósuló beruházás eszközeire, állagára.

A *Bérlő* – az üzemeltetés tartama alatt a **teljes szennyvízelvezető és szennyvíztisztító rendszerre vonatkozóan** – a *Bérbeadók* részére a víziközmű használatáért mennyiségarányos használati díjat fizet a befolyt szennyvízcsatorna szolgáltatási nettó árbevétel alapulvételével.

A mennyiségarányos használati díj évente egy alkalommal (a tárgyévet követő év április 30. napjáig) kerül megfizetésre, mértéke az adott évben (tárgyévben) *Bérlő*höz befolyt nettó árbevétel 5%-a.

A *Bérlő* kötelezettséget vállal arra, hogy a mennyiségarányos használati díjjal minden tárgyévet követő év április hó 30. napjáig elszámol az *Bérbeadó* felé.

Felek rögzítik, hogy a *Bérlő* a *Bérbeadót* tájékoztatta a Vsz. már hatályos 18.§-nak tartalmáról.

Szerződő felek már most megállapodnak, hogy a *Bérlő* jogosult a jelen pontban meghatározott mennyiségarányos használati díj közös megegyezéssel történő módosítását (csökkentését) igényelni, ha a hatósági díj megállapítása során a hatósági jogkör gyakorlója a szennyvízkezelésre vonatkozó felhasználók által fizetendő szolgáltatási díjat akként állapítja meg, hogy a jelen szerződésnek megfelelően folytatott üzleti tevékenység a *Bérlő* számára nyilvánvalóan veszteséget eredményez. Amennyiben szerződő felek a mennyiségarányos használati díjat illetően tárgyalásos úton megállapodni nem tudnának, úgy a *Bérlő* jogosult a Ptk. 241. §-a alapján a bíróságtól a használati díj megállapodás módosítását igényelni, vagy a jelen szerződést felmondás útján megszüntetni.

11./ A jelen bérleti jogviszony a Ptk-ban szabályozottak szerint szűnik, illetve szüntethető meg azzal, hogy a *Bérbeadók* felmondási jogukat csak abban az esetben gyakorolhatják, ha

- a *Bérlő* a bérleti díj fizetési kötelezettség megfizetését 120 napot meghaladóan elmulasztotta,

- a *Bérlő* a bérlet tárgyán folytatott szennyvíztisztítási tevékenységet neki felróható okokból megszüntette,
- a bíróság vagy hatóság a *Bérlő* kifogásolható üzemvitelére tekintettel a szennyvíztisztítási tevékenységet megtiltja, ide nem értve azt az esetet, amikor a szennyvíztisztítási tevékenység a *Bérbeadókat* terhelő szükségszerű fejlesztési kötelezettség elmulasztása miatt kerül felfüggesztésre vagy megtiltásra.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a használatlaltal nem fedezett bérleti díj időarányos részét a *Bérbeadók* kötelesek visszafizetni.

12./ A szerződésre és egyebekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Ebben a vonatkozásban felek kiemelik, hogy a Vksztv. kötelező rendelkezésére, illetve a közöttük a 2007. február 20. napján létrejött üzemeltetési szerződés 2. sz. módosítására tekintettel a karbantartási igényeket meghaladó felújítási, illetve pótlási, valamint fejlesztési kötelezettség a bérlet tárgyát illetően a *Bérbeadókat* terheli.

Törvényi eltérő szabályozás, illetve a felek külön rendelkezésének hiányában a *Bérlő* és *Bérbeadók* közötti jogokra és kötelezettségekre nézve felek a Ptk. szabályait, a szennyvízkezelési szolgáltatással kapcsolatosan a Vksztv-t, valamint a víziközműszolgáltatásról szóló 58/2013. (II.27.) ágazati végrehajtási Korm. rendeletet tekintik irányadónak.

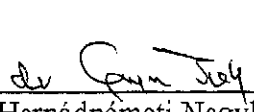
13./ Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződéssel összefüggésben a *Bérbeadók* jogainak gyakorlása érdekében, illetve a *Bérbeadókhöz* intézett bérlői nyilatkozatok joghatályos fogadása érdekében, továbbá a bérlet tárgyán fennálló közös tulajdont alkotó tulajdonközösség (*Bérbeadók* és tulajdonostársak) közös képviselőjeként Hernádkkák Község Önkormányzatának mindenkor polgármesterét jelölik ki.

Jelen megállapodást a szerződő felek törvényes képviselői azzal írták alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratukban mindenben megfelel.


Miskolc, 2013. május 30.

  
 Gesztely Község Önkormányzata  
 Simon István  
 polgármester

  
 Hernádkkák Község Önkormányzata  
 Hajdú János  
 polgármester

  
 Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata  
 Dr. Orosz Zsolt  
 polgármester

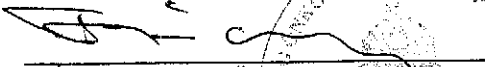
  
 Berzék Község Önkormányzata  
 Farkas Asztló  
 polgármester

  
Sajóhidvég Község Önkormányzata  
Takács Győző  
Sajóhidvég  
polgármester

  
Köröm Község Önkormányzata  
Tóth Tibor  
Köröm  
polgármester

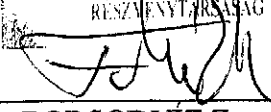
  
Sajólád Község Önkormányzata  
Pozsai Zoltán  
Sajólád  
polgármester

  
Sajópetri Község Önkormányzata  
Debreczeni Balázs  
Sajópetri  
polgármester

  
Ónod Község Önkormányzata  
Tamóczi József  
Ónod  
polgármester

  
Onga Nagyközség Önkormányzata  
Madzin Tibor  
Onga  
polgármester

BORSODVIZ ÖNKORMÁNYZATI KÖZÉSEMI  
SZOLGÁLTATÓ ÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

  
BORSODVIZ Zrt.  
Ficsor Miklós  
cégvezető