

VB 001/2002

BÉRLETI SZERZŐDÉS

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről az

„FÜTŐMŰ” Szolgáltató és Kereskedelmi Kft

7150 Bonyhád, Fáy ltp. 14

képviseli: **Bölcsföldi Árpád** ügyvezető igazgató

továbbiakban **Bérbeadó**

másrészről az

Kipcalor Energetikai Kft.

1106 Budapest, Jászberényi út 36.

képviseli: Kovács Zoltán

továbbiakban **Bérlő**

együttesen Felek - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel

1. A Bérleti Szerződés tárgya:

Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, a Bonyhádi Földhivatalnál vezetett ingatlan nyilvántartásban 1804/77 számú helyrajzi számon felvett, természetben 7150 Bonyhád, Fáy ltp. 14szám alatt található ingatlannak a gázmotor gépészeti-, villamos-, irányítás technikai berendezéseinek működtetéséhez (üzemeltetés, karbantartás) szükséges területet.

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérleményt, és Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a Bérleményen a Felek között VE001/2001 számon létrejött Hőszolgáltatási Szerződés II.D pontja szerinti műszaki határok eléréséhez közmű-vezeték létesítsen/építsen.

A Bérbeadó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő megépítse és üzemeltesse a Felek között VE001/2001 számon létrejött Hőszolgáltatási Szerződés szerinti Berendezést a Bérleményen a Berendezés létesítéséhez, megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges engedélyekben foglalt előírásoknak megfelelően, a vállalkozói ajánlat szerint.

2. A bérleti jogviszony időtartama:

A bérleti jogviszony a Bérlemény Bérelő részére történő 2002. augusztus hó 01 nap átadási időponttal kezdődik. A szerződés határozott időre, 2017. 07. 31.-ig jön létre.

3. A bérleti díj mértéke:

3.1. Kiinduló adatok meghatározása

- Bevezetett gázteljesítmény: 2692 kW
- Nettó villamos teljesítmény: 1048 kW
- Hőteljesítmény: 1310 kW
- Bérbeadó által megvásárolt hő: 24.420,00 GJ/év
- Berendezés üzemideje: 8100 üzemóra/év

A Bérleti Szerződés és a Hőszolgáltatási Szerződés futamideje 15 év.

- Földgáz teljesítménydíj: 488Ft/MJ/h
- Földgáz gázdíj: 760 Ft/GJ
- Bérbeadó által fizetett hőár: 920 Ft/GJ , nyári üzemben (májustól-szeptemberig) 700 Ft/GJ
- Villamos energia átvételi ár: 14,08 Ft/kWh



3.2 Bérleti díj

A jelen szerződés 3.1 alpontja szerinti kiinduló adatokat figyelembe véve az alábbiak szerint alakul, nyári időszakban 200-400 kW_T óránkénti teljesítmény betáplálás valamint az évi min. 24.420 GJ/év hőfogyasztást figyelembe véve, (normál üzemet feltételezve). Ettől való eltérés esetén 500 GJ-ként 500.000 Ft-tal csökken a bérleti díj.

Év	Bérleti díj nominál áron (millió Ft, ÁFA nélkül)
1.	9,6
2.	9,6
3.	9,6
4.	9,6
5.	9,6
6.	12
7.	12
8.	12
9.	12
10.	12
11.	12
12.	12
13.	12
14.	12
15.	12
1.-15.	ÖSSZESEN:168

4. Fizetési feltételek:

4.1 Bérelő a bérleti díjat havonta utólag fizeti meg, a Bérbeadó tárgyhóra vonatkozó számlája kézhezvételét követő 15 banki munkanapon belül átutalással Bérbeadó OTP Bank Rt. Bonyhádi Fiókjánál vezetett 11746036-20033215-00000000 számú bankszámlájára. Amennyiben Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, Bérbeadó jogosult a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására.

Bétszemes  

4.2 Bérelő a bérleti díjat mindaddig fizeti, amíg Bérbeadó a Hőszolgáltatási szerződésben rögzített hőmennyiséget átveszi, melynek éves mennyisége 24.420 GJ, és a szerződés szerinti összegeket fizeti.

5. Bérbeadó kötelezettségei:

Bérbeadó a Bérlemény birtokába vételétől szavatol annak zavartalan használatáért, per-, teher- és igény mentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek a Bérleménnyel kapcsolatban semmilyen követelése nincsen. A Bérbeadó továbbá vállalja, hogy a Bérlemény a birtokbaadáskor olyan állapotban van, hogy az a Berendezés létrehozásához és üzemeltetéséhez műszakilag alkalmas. Ha a Bérbeadó a jelen pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, akkor köteles megtéríteni Bérelő részére az alkalmassá tétel miatt felmerülő indokolt többletköltséget.

A Bérbeadó a Bérelő számára biztosítja a Bérlemény kizárólagos és zavartalan használatát, és ezennel szavatolja, hogy jogosult azt bérbe adni. Ezen kívül a Bérbeadó szavatolja, hogy legjobb tudása szerint nem léteznek a Bérleményre vonatkozó olyan tények, körülmények, amelyek megakadályozzák, hátráltatják, vagy gátolják a Berendezés Bérelő által történő építését vagy üzemeltetését.

Az Bérlemény használatához kapcsolódóan Bérbeadó az alábbi szolgáltatásokat nyújtja díjmentesen Bérelő számára:

- a) A Bérlemény őrzése,
- b) A Bérlemény általános megvilágítása,
- c) A Bérlemény fűtése, szellőzése (kivéve a technológiai szellőzést- gázmotor égési levegő ellátás, szellőzés),
- d) Kommunális helységek (WC, mosdó öltöző) használata a Berendezés karbantartó személyzete számára,
- e) A Bérlemény takarítása és tisztántartása.

A Bérbeadó vállalja továbbá, hogy

- a) külön íven megfogalmazottan meghatalmazza Szolgáltatót, hogy a jelen szerződés tárgyát érintő esetekben, a szükséges engedélyek, vélemények, hozzájárulások beszerzése érdekében a szak- és egyéb hatóságoknál helyette és nevében eljárjon, valamint Bérbeadó együttműködik Bérelővel a különböző engedélyek megszerzése érdekében.
- b) biztosítja a Berendezés építéséhez szükséges közmű csatlakozásokat,
- c) megengedi a Bérelőnek, annak tulajdonosainak és ezek képviselőinek, dolgozóinak, Bérelő által megbízott és meghatalmazott személyeknek, hogy járművel vagy anélkül, a munkájuk elvégzéséhez szükséges mértékben bejussanak a Bérleménybe, valamint
- d) Bérbeadó vállalja, hogy a Berendezés üzemeléséből, a karbantartásból hibajavításból és hibaelhárításból származó kommunális hulladékot saját tárolójában díjmentesen, saját költségére tárolja és elszállíttatja. A hulladékok gyűjtése és a tárolóba szállítása Bérelő feladata.
- e) Az olyan, a Bérleményen keletkező környezetvédelmi szennyeződés - amelyért a Bérbeadó vagy az ő érdekkörébe eső személyek felelősek - ésszerű időtartamon belüli eltávolításáról a saját költségén gondoskodik, amennyiben a szennyezésről értesítik. A Bérelő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is eltávolíthatja a szennyeződést abban az esetben, ha arra a vonatkozó jogszabályok és/vagy az illetékes hatóság kötelezik, valamint, ha a szennyeződés gyors eltávolítása a szennyeződés továbbterjedésének megakadályozása miatt szükséges, azonban e tény nem mentesíti a Bérbeadót az igazolt költségek megtérítése alól,
- f) a Bérbeadónak azonnal jeleznie kell bármilyen, a Bérleményen, vagy a Bérelő tulajdonában, vagy használatában lévő közmű-vezetékeken fellépő üzemzavart, ha az befolyásolja a Bérelő érdekét,
- g) viseli a Bérlemény, a Bérleményt is magában foglaló ingatlan tulajdonjogából eredő összes költséget és más pénzügyi (köz)terhet. A Bérbeadó vállalja továbbá, hogy kérés ellenében kártalanítja és véltlennek tartja a Bérelőt minden költség, veszteség, felelősség vagy kiadás vonatkozásában, amelyek bármely harmadik félnek a Bérlemény tulajdonjoga iránti igényének az érvényesítéséből származik.

- h) Bérbeadó kártalanítja a Bérletet a Bérletet terhelő minden olyan költség, kiadás, bírság, kár vagy felelősség vonatkozásában jelen Szerződés aláírása után, amely a környezetvédelemről szóló 1995. évi LIII. törvény által meghatározott bármely hiányosságból, környezet-szennyezésből, vagy egyéb felelősségi körbe eső okból ered, és amely a Felek által vita esetén választott környezetvédelmi tanácsadó szerint jelen Szerződés aláírását megelőzően is fennállt.
- i) Bérbeadó kötelezettsége, hogy Bérletet kártalanítsa minden, a Berendezés(b)en keletkezett olyan kárért, mely a Bérbeadó tevékenysége vagy kötelezettségének elmulasztása miatt keletkezett (a kezelési utasítás betartásának elmulasztása).
- j) Bérbeadó üzemeltető személyzete köteles a kezelési utasításban meghatározott időszakonként a Berendezést szemrevételezni, ellenőrizni. Az ezen kötelezettség elmulasztásából eredő károk teljes mértékben Bérbeadó felelősségi körébe tartoznak.
- k) Bérbeadó üzemeltető személyzete köteles a kezelési utasítás szerint kapcsolatot tartani a Berendezést karbantartó szakszervizzel és köteles minden rendellenességet haladéktalanul a szakszerviznek jelenteni. Az ezen kötelezettség elmulasztásából eredő károk teljes mértékben Bérbeadó felelősségi körébe tartoznak.

A Bérbeadó fenntartja a jogot magának, alkalmazottainak és minden a Bérbeadó által felhatalmazott személynek arra, hogy előzetes értesítés adása mellett, kísérelve belépjen a Bérlet területére, hogy bármely - nem a Bérlet tulajdonát képező - közmű-vezetéket vagy szolgáltatást megtekintsen, megtisztítson, karbantartson, megjavítson, csatlakoztasson, elszállítson, lefektessen, felújítson, újból lefektessen, kicseréljen, megváltoztasson, vagy egyéb munkát végezzen rajta vagy vele kapcsolatban, és mindent megtegyen, amit a Bérbeadó megtehet. Vészhelyzet esetén - és kizárólag akkor - nem szükséges értesítést adni, és ilyen esetben a Bérbeadó bármikor gyakorolhatja ezt a jogát.

6. Bérlet jogai és kötelezettségei:

A Bérlet jogosult és köteles a különböző hatóságokkal szükség szerint kapcsolatba lépni a Berendezés építéséhez és üzemeltetéséhez szükséges összes engedély megszerzése érdekében. A vonatkozó engedélyek alapján és azoknak megfelelően a Bérlet jogosult megépíteni, üzemeltetni és fenntartani a Berendezést a Bérlet területén.

A Bérelő vállalja, hogy

- a) a Bérleményt kizárólag a Berendezés létrehozására, üzemeltetésére és fenntartására használja,
- b) a Berendezés létesítése és a Bérlemény használata során a hatályos jogszabályokat, és belső szabályzatait betartja és az ott ideiglenesen tartózkodó vagy tevékenységet végző harmadik személyekkel, betartatja,
- c) vállalt kötelezettségei betartásának elősegítésére a Bérbeadóval egyeztetett Üzemeltetési Szabályokat állít össze, ezek mindenkor aktuális gyűjteményét megküldi Bérbeadó részére, továbbá ezeknek megfelelő tűzvédelmi, munkavédelmi, biztonságtechnikai és környezetvédelmi műszaki technikát épít ki és tart fenn,
- d) saját költségén üzemelteti, karbantartja, szükség esetén felújítja a Berendezést illetve magát a Bérleményt, valamint tűri, hogy Bérbeadó a Bérleményen található és tulajdonát képező közmű és infrastrukturális létesítmények szükséges állagmegóvási, felújítási és karbantartási munkálatait a Bérelővel egyeztetett módon elvégezze,
- e) a Bérbeadóval közösen írásban megállapított okokból és feltételek bekövetkeztének esetén a Bérbeadó által előzetesen írásban kijelölt és meghatalmazott személyeknek Bérelő a megfelelő munka, tűz és biztonságtechnikai előírások betartása mellett szabad bejárást enged a Bérleményre bármely szükséges időpontban,
- f) meg fogja szerezni a Berendezés megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges összes hivatalos engedélyt, és be fogja tartani az összes vonatkozó rendelkezést a Berendezés üzemeltetése során.
- g) minden esetben megelőzően tájékoztatja a Bérbeadót, ha bármely a Bérleményen alkalmazott technológiáját megváltoztatja,
- h) ésszerű időtartamon belül értesíti a Bérbeadót abban az esetben, ha a Bérleményt a Bérleti Szerződésből következő bérleti jogviszony tartama alatt környezeti szennyezés éri és a Bérbeadóval együttműködve gondoskodik annak azonnali helyreállításáról,

- i) haladéktalanul értesíti a Bérbeadót a Bérleményen, vagy a tulajdonában, vagy használatában lévő közmű-vezetéseken felmerülő minden üzemzavarról abban az esetben, ha az a Bérbeadó érdekeit is érinti, és a felmerülő üzemzavart ésszerű időtartamon belül elhárítja,
- j) megfelelő biztosítást köt, amely kiterjed a Berendezés építésére és/vagy üzemeltetésére, vagy a Bérlemény Bérelő általi birtoklására. Ha a jelen pontban vállalt kötelezettségét a Bérelő elmulasztja, köteles a Bérbeadót kártalanítani az ebből eredő károk tekintetében.
- k) a Bérlemény egészét vagy annak részét nem terheli meg, adja albérletbe, vagy osztja meg annak birtoklását vagy használatát mással, vagy engedi meg bármely személynek, hogy azt birtokolja, kivéve:

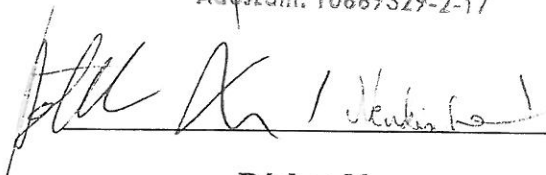
7. Egyéb rendelkezések:

- 7.1 Jelen Bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, módosítása csak írásban, a felek felhatalmazott képviselőinek aláírásával lehetséges.
- 7.2 Jelen Bérleti szerződés a 2.1. pontban rögzített időpontban lép hatályba, továbbá megszűnik, ha a 2.2. pontban rögzített határidő lejár és Felek azt nem hosszabbítják meg.
- 7.3 A szerződés fentiekben nem érintett kérdéseiben a Ptk. vonatkozó fejezetei, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak.
- 7.4 A Felek egymáshoz intézett minden nyilatkozata csak írásban érvényes és hatályos.
- 7.5 A Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogviták rendezésére a Bonyhád Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
- 7.6 Jelen Bérleti Szerződésre a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

- 7.7 A Szerződést részben vagy egészben Szolgáltató harmadik személyre a Megrendelő írásbeli hozzájárulása esetén átruházhatja a jelen Szerződés egyébkénti kikötésinek változatlan tartalmával. A Szerződés átruházásának Megrendelői tudomásulvételét Szolgáltató külön írásban köteles igényelni, melynek elmaradása az átruházás létrejöttét meghiúsítja. A jogutódlás tényét Szolgáltató haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül közölni köteles a Megrendelővel..
- 7.8 A jelen Szerződésben nem részletezett meghatározások és feltételek tekintetében a Hőszolgáltatási Szerződésben meghatározottak az irányadók.

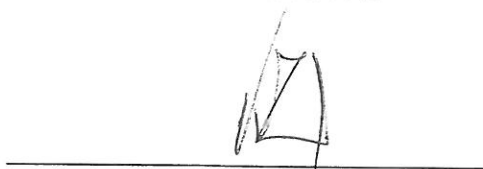
Budapest, 2002 március 01.

„FÜTŐMŰ”
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
7150 Bonyhád, Fáy ltp. 14.
Adószám: 10669329-2-17



Bérbeadó

KIFCALOR
ENERGETIKAI Kft
1106 Budapest, Jászberényi út 34-36
Adószám: 10562129-2-01



Bérlő



