

**Z-25/ 2017. (V.25.) VÜB bizottsági határozat
a Szolnok, külterület 091/10 hrsz alatti földterületet érintő pályázat elbírálásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 3/e. számú melléklet II./2. pontjában, továbbá Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésére az alábbi határozatot hozza:

1./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága megállapítja, hogy a Szolnok, Nagysándor József út – Újszászi út mentén található volt hulladéklerakó-telep szomszédságában álló külterületi 091/10 hrsz-ú 12.848 m² nagyságú bérletére kiírt pályázati eljárásra az 1. sorszámú MVM Hungarowind Kft. képviseletében: Gaál József és Kőfalusi Viktor ügyvezetők által benyújtott **ajánlat érvényes.**

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Szolnok, Nagysándor József út – Újszászi út mentén található volt hulladéklerakó-telep szomszédságában álló külterületi 091/10 hrsz-ú 12.848 m² nagyságú bérbeadására kiírt **pályázatot eredményesnek minősíti.**

3./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 1. sorszámú pályázatot benyújtó MVM Hungarowind Kft.-ét (képviseletében: Gaál József és Kőfalusi Viktor ügyvezetők), mint ajánlatot tevőt nyertesnek nyilvánítja és ajánlatát elfogadja.

4./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága felkéri a polgármestert a határozat 1. sz. mellékletét képező szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. június 30.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

A határozat végrehajtásában közreműködik:

a Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

Értesülnek : Szalay Ferenc polgármester
Szabó István alpolgármester
Fejér Andor alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rácz Andrea aljegyző
Polgármesteri Hivatal Igazgatói
Pályázatot benyújtó: MVM Hungarowind Kft. 1031 Budapest, Szentendrei út
207-209.

Molnár Iván sk.
a bizottság elnöke

Szanyi István sk.
a bizottsági tagja

SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (5000 Szolnok, Kossuth tér. 9., törzskönyvi azonosító: 732725, adószám: 15732729-2-16, KSH szám: 15732729-8411-321-16, PIR szám: 732725) – képviselőjében: **Szalay Ferenc polgármester** – mint **eladó** (a továbbiakban: **(továbbiakban: Bérbeadó)**),

másrészről **MVM Hungarowind Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209, cégjegyzékszám: 01-09-702673, adószám. 12771756-2-41, statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01) – képviseli: **Gál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen** mint bérbe vevő **(továbbiakban: Bérelő)**

- együttes említésük esetén: **Szerződő Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:**

I. A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a szolnoki, külterületi**
- **091/10 hrsz-ú, anyagödör megnevezésű, 12.848 m² nagyságú ingatlan.**

Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan az alábbiakban feltüntetett kivételektől eltekintve per-, teher- és igénymentes, valamint az alábbiakon túlmenően és a jogszabályi előírásokban foglaltak szerint harmadik személynek nincsen olyan joga amely a Bérelőt a bérleti jogának gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná, és a fenti felsorolt terhek nem érintik a pályázati eljáráshoz benyújtott *ingatlan-használati dokumentációban* foglalt tevékenységét.

- 1.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az 1.1. pont szerinti ingatlant (továbbiakban: *Ingatlan*) kívánja bérelni.** Bérelő az Ingatlan bérletét pályázati eljárás útján nyerte el. Az Ingatlanra vonatkozó térkép a szerződés 1. sz. melléklete.

- 1.3. Bérbeadó a pályázati eljárást a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet alapján folytatta le.**

II. A szerződés tartalma

- 2.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi az Ingatlant.

2.2. Bérelő az Ingatlan használathoz vállalja, hogy a tervezett tevékenység ellátásához a vonatkozó jogszabályok alapján a szükséges szak-vagy egyéb hatósági engedélyeket saját költségén beszerzi, az abban foglaltakat betartja, és tudomásul veszi, hogy az ebből eredő mindennemű felelősség és kötelezettség őt terheli. Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy Bérelő a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Bérbeadó irányába kártérítési igényel nem élhet.

III. Bérleti díj

3.1. Szerződő Felek az Inatlant Ft/hó bérleti díját a pályázati eljárás alapján nettó 472.441.- Ft + 127.559.- Ft ÁFA/év, azaz bruttó 600.000.- Ft/év-ben fogadják el.

3.2. A Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Bérelő a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott bérleti díjat az alábbiak szerint fizeti meg:

Bérelő az Ingatlan bérleti lehetőségét pályázati eljárás keretében nyerte el, melyen való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 100.000.-Ft, azaz bruttó egyszázezer forint összegű ajánlati biztosítékot hiánytalanul befizette Bérbeadó részére az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára, amely összeg a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott - 2017. évi bérleti díjba beleszámít.

3.3. Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy Bérelő a 3.1. pontban meghatározott bérleti díjat egy összegben évente minden év január 31-ig kibocsátott számla alapján köteles a Bérbeadó részére megfizetni, melynek 2017. évi díja 2017. augusztus 21-től – 2017. december 31-ig nettó 172.150.- Ft +46.481.- Ft ÁFA = bruttó 218.631.- Ft.

3.4. A Bérelő a 3.1. pontban meghatározott bérleti díj alapján a 3.2. pont szerinti (bruttó 100.000.- Ft, azaz egyszázezer forint) ajánlati biztosíték beszámítását figyelembe véve 2017. augusztus 21-től – 2017. december 31-ig terjedő időszakra – nettó 93.4100.- Ft + 25.221.- Ft ÁFA = bruttó 118.631.- Ft, azaz bruttó egyszáztizennyolcezer-hatszázharmincegy forint bérleti díjat köteles fizetni a Bérbeadó részére számla alapján.

3.5. A 3.1. pontban meghatározott összeg kiegyenlítése a Bérbeadó által kiállított és a Bérelő által a pályázati dokumentációban megadott címre megküldött számla alapján történik. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak és a Bérelő által elvárt alábbi követelményeknek:

- Bérelő nevére és címére kiállított 1 (egy) példányban a Bérelő számláit kezelő Nemzeti üzleti Szolgáltató ZRt. címére (7031 Paks, Pf: 152) kell küldeni.

A számla határidőre történő kifizetésének feltétele, hogy a számla:

- tartalmazza a jelen Szerződés számát,

- megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak

- tartalmazza a Szerződés tartalmának megfelelő TESZOR számot (ha szerződő felek rendelkezésére áll).

3.6. A nem szerződészerűen kiállított számlát a Bérelő, illetve a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. által könyvelt társaságok esetében a Nemzeti Üzleti Szolgáltató ZRt. jogosult – késedelmes fizetés jogkövetkezményei nélkül visszaküldeni a Bérbeadó részére.

3.7. A Bérelő a szerződés tárgyát képező bérleti díjat a szerződészerűen kiállított számla ellenében, a számla kibocsátásának napjától számított 30 napon belül indított átutalással köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 számú költségvetési elszámolási számlája javára.

3.8. Bérelő késedelmes fizetés esetén a bérleti díjon felül köteles a Bérbeadónak a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj megállapításánál a késedelmi kamat mértékére tekintettel voltak.

IV. Ingatlanhasználat

4.1. Bérelő Ingatlanhasználatlaltal kapcsolatos kötelezettségei:

- a) az *Ingatlan* csak a jelen megállapodás 2. sz. mellékletét képező, pályázati eljáráshoz benyújtott *Ingatlan-használati dokumentációban* foglalt tevékenységhez használhatja a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával. Kijelenti, hogy az Ingatlan tervezett használata előtt arról teljeskörűen tájékozódott, és az Ingatlanra ezen ismeretek birtokában írja alá jelen bérleti szerződést.
- b) az Ingatlan használatához szükséges és vállalt kötelezettségeket saját költségén teljesíti
 - = szak- és egyéb hatósági engedélyek beszerzése, az ezekhez szükséges tervek, egyéb dokumentációk elkészítése
 - = szükséges útcsatlakozás kiépítése
 - = terület-előkészítő munkák elvégzése (tereprendezés, terület-előkészítés, meglévő vezetékek vizsgálata)
- c) amennyiben szükséges, az Ingatlan használatához saját költségén külön biztosítást köt,

4.2. Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező, az Ingatlanra vonatkozó hatályos településrendezési tervi előírást megismerte, az Ingatlanra vonatkozóan elfogadja a Bérbeadó jelen szerződés szerinti tájékoztatását.

4.3. Bérbeadó az Ingatlannal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatja a Bérelőt, melyet Bérelő tudomásul vesz:

- a) a szomszédos, Szolnok, külterület 092 hrsz-ú ingatlan – volt hulladéklerakó – jelenleg rekultiváció alatt álló terület, melynek kezelője az NHSZ Szolnok Közszolgáltató Nonprofit Kft.
- b) az Ingatlan jelenleg korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgy,
- c) az Ingatlanra vonatkozó hatályos településrendezési tervi kivonat jelen szerződés 3. sz. melléklete

- d) az Ingatlan közvetlen útcsatlakozással nem rendelkezik, Bérbeadó vállalja, hogy a hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével hozzájárul a megközelítéshez szükséges út Bérló általi kiépítéséhez,
- e) Bérbeadónak a szomszédos ingatlanokon meglévő vállalkozások és tevékenységek végzésére nincs ráhatása, beavatkozási jogköre.

Bérló jelen pontban foglaltakat tudomásul veszi, Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy Bérló a jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban Bérbeadó irányába kártérítési igénnyel nem élhet.

4.4. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérló pályázati dokumentációban megjelölt tevékenységének előkészítéséhez lehetőségeihez mérten hozzájárul, abban közreműködik, a működés megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás(oka)t a Bérló részére soron kívül kiadja.

4.5. Bérbeadó kijelenti, hogy tartózkodik a Bérló pályázati dokumentációban megjelölt tevékenységének zavarásától, vállalja, hogy a Bérló Ingatlanon folytatott – jelen szerződésnek és a pályázati dokumentációnak megfelelő - működését sem az Ingatlanon, sem a közeli tulajdonában álló ingatlanokon folytatott tevékenységével nem veszélyezteti.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérló jogosult az Ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépni és az ingatlant bármely időszakban kizárólagosan használni, figyelemmel az ott végzett tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírások betartásával.

4.6. Bérló vállalja, hogy a pályázati dokumentációban megjelölt tevékenységével Bérbeadó 4.3. a) pontban foglaltak szerinti tevékenységét nem veszélyezteti, és nem korlátozza.

4.7. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy jelen bérleti szerződéssel az önkormányzati tulajdonú I. 1.1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni viszonyaiban változás nem történik, a Bérló által bérbe vett Ingatlan a Bérló általi fejlesztés(ek)hez fedezetként nem szolgálhat, és nem terhelhető meg.

V. A szerződés hatálya, megszűnése

5.1. A Szerződő felek jelen szerződést **2017. augusztus 21-től** határozott időtartamra, 15 évre kötik.

Felek megállapodnak, hogy 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

5.1.1. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az 5.1. pont szerinti időtartam elteltét (20 év) követően a Szerződés azonos feltételekkel határozatlan időtartamúvá válik.

5.2. Rendes felmondás

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodást

- az 5. év végéig rendes felmondással, indokolás nélkül egyik fél sem mondhatja fel
- az 5. év elteltét követően Bérló jelen szerződést három hónapos felmondási idővel a naptári év végére egyoldalúan felmondhatja
- az 5.1. pont szerinti időtartamot követő 5. év (25. év) elteltével Bérbeadó három hónapos felmondási idővel a naptári év végére egyoldalúan felmondhatja.

5.3. Rendkívüli felmondás

A Szerződő Felek jogosultak a jelen szerződést a másik fél szerződésszegése esetén azonnali hatállyal, írásban felmondani, mely Bérlő által az Ingatlan 180 napon belüli elhagyását és a Bérbeadó részére birtokba adását is jelenti.

A Bérlő részéről szerződésszegésnek minősül különösen:

- a) a Bérlő késedelembe esik fizetési kötelezettségeivel és ezt a Bérbeadó által írásban kitűzött 15 napos póthatáridőben sem orvosolja;
- b) a Bérlő az Ingatlant rendeltetés- illetve szerződésellenesen használja, veszélyezteti, akadályozza a környező ingatlanok használatát.
- c) a Bérlő egyéb lényeges szerződésszegést követ el, és a szerződésszegést az Bérbeadó által írásban kitűzött 5 napos póthatáridőben sem szünteti meg.

5.4. A bérleti szerződés megszűnése után a Bérlő az Ingatlant az ingóságainak elszállítását (mely legalább 90 nap) követő 8 munkanapon belül köteles visszaadni a Bérbeadó birtokába. A Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnésekor és elszámoláskor az Ingatlant az 1. sz. szerződés mellékletét képező Ingatlan-használati dokumentációban bemutatott és vállalt állapotban – egyebekben figyelembe véve a rendeltetésszerű használattal bekövetkező természetes elhasználódást – adja át Bérbeadónak. Az átadás-átvételi eljárásról a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A szerződéseszerű visszaadásának napja minősül a Bérlő díjfizetési, költség- és kárveszély-viselési kötelezettsége végének.

5.5. Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megszűnését, megszüntetését megelőzően tárgyalásokba kezdenek, fokozottan és szorosan együttműködnek.

VI. Vegyes rendelkezések

6.1. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

6.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítása kizárólag írásban és a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján érvényes.

6.3. A Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni azzal, hogy ennek sikertelensége esetére, a pertárgy értékétől függően alávetik magukat a Szolnoki Járásbíróság, vagy a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

6.4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely része vagy rendelkezése érvénytelen lenne, úgy a szerződés többi részének érvényességét ez nem érinti. Ebben az esetben az érvénytelenné vált részt vagy rendelkezést oly módon kell megváltoztatni, kiegészíteni vagy értelmezni, hogy az érvénytelen résszel vagy rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági cél megvalósuljon.

6.5. Szerződő Felek képviselőiben eljáró személyek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással, képviselői jogosultsággal rendelkeznek.

6.6. Értesítések:

Jelen szerződés teljesítése során Szerződő Felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki, illetve az alábbi levelezési címeket határozzák meg, melyben bekövetkezett változásokról kötelezések egymást írásban 5 munkanapon belül értesíteni:

Bérlő részéről:

Címzett: MVM Hungarowind kft.
cím: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.
telefon: 06-1-304-2370
e-mail cím: hungarowind@mvm.hu
Kapcsolattartó személyek:
Káldy Lajos projektvezető (20-317-6283, email: lkaldy@mvm.hu)
Szegedi Roland projektvezető-helyettes (20-317-6751, email: rszegedi@mvm.hu)

Bérbeadó részéről:

Címzett: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzat
cím: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9.
telefon: 56-503-503
Kapcsolattartó: SZMJV Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság
név: Dr. Túróczi Imre igazgató
telefon: 56-503-492
e-mail cím: turoczii@ph.szolnok.hu

VII. Hatályba lépés

1. Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban és elfogadják, hogy jelen szerződés Felek általi aláírásakor érvényesen létrejön, az V.5.1 pont szerinti időpontban lép hatályba. Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálybalépésének megghiúsulása esetén jelen szerződés megszűnik.

2. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. tv. szabályai, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletei, és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést a Szerződő Felek közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt alulírott helyen és napon jóváhagyólag aláírták.

Szolnok, 2017.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
részéről

Szalay Ferenc polgármester
Pénzügyi ellenjegyzés bérbeadó részéről:

.....

.....
MVM Hungarowind Kft. Bérlő
részéről

Gaál József Kőfalusi Viktor
ügyvezető ügyvezető

Szolnok, 2017.

Szerződés mellékletei:

- 1. sz. melléklet: Ingatlan lehatárolása
- 2. sz. melléklet: Ingatlan-használati dokumentáció és pályázati nyilatkozatok
- 3. sz. melléklet: településrendezési tervi kivonat