

2022 MÁJ 31

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nyt.sz.: 389

Kapja:

MVM Mátra Energia Zrt. (székhely: 3271 Visonta, Erőmű utca 11. cégjegyzékszáma: 10-10-020024 statisztikai számjele: 10729571 3511 114 10, adószám: 10729571-2-10) mint
Bérbeadó és a

Geosol Kft. (székhely: 3273 Halmajugra, külterület 07/130.) cégjegyzékszáma: 10-09-033901, statisztikai számjele: 13714789-3832-113-10, adószám: 13714789-2-10) mint
Bérlő, együtt Felek között az alábbi feltételekkel.

Ezen szerződés, megállapodás
kapcsán benyújtandó számláikon
az alábbi számot tüntetjük fel:
Szerződésszám: ID-1036
MVM Mátra Energia Zrt.

1. A szerződés tárgya:

A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező bükkábrányi 087/8 helyrajzi számú földrészleteken lehatárolt, összesen 10954 m² nagyságú területeket (1. számú melléklet szerint) egyéb ipari felhasználású komposztáló terület céljára. A bánya hatóság a BO/15/2308-5/2021 sz-ú határozattal üzemi területből kivonta a tervezett komposztáló területét.

2. Bérleti díj:**2.1. A bérleti díj 2022 évi árszinten:**

- Szilárd burkolattal ellátott technológiai terület 4.400 m² nagyságú terület bérleti díja 65 Ft/ m²/hó+Áfa azaz 286.000,-Ft+ÁFA/hó
- Komposzt pihentetésére szolgáló 6.554 m² nagyságú üres földterület bérleti díja 2 Ft/ m²/hó+Áfa azaz 13.108,-Ft+ÁFA/hó

A Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége a szerződés hatályba lépésének napján kezdődik. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 1. napjától, a KSH honlapján nyilvános, az előző évi ipari termelői árindex mértékével korrigálni.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a fenti KSH index az adott év január hónapjában rendelkezésre áll, akkor már januártól a Bérbeadó jogosult a korrigált, új díjon elszámolni a bérleti díjat. Abban az esetben, ha a számla kibocsátásig a fenti árindex nem került még publikálásra, a Bérbeadó jogosult a januárt érintő korrigált díj különbözetet a következő havi számlában elszámolni. A korrigált árakról a Bérbeadó a Bérlőt árközlő levélben értesíti.

Az első bérleti díj korrigálására a Bérbeadó a bérleti díj fizetését követő év január 01. napjától jogosult.

2.2. A komposzt pihentetésre szolgáló terület bérleti díja az üzemszerű működés megkezdésétől kezdve évente szakaszosan, a terület tényleges igénybevételének függvényében 65 Ft/m²/hó+ÁFA mértékre emelkedik. Az üzemszerű működés megkezdése előtt az adott évre vonatkozó műszaki terv alapján meg kell határozni az év végéig komposzt feltöltéssel igénybe venni tervezett terület nagyságát, később minden év január 1. napjától meg kell határozni az év végéig feltöltéssel igénybe venni tervezett terület nagyságát, melyre az emelt díj fizetési kötelezettség kiterjed. Erről a felek az aktuális évet megelőző év december 15-ig szerződés módosításban állapodnak meg. Amennyiben a felek nem tudnak a módosítás feltételeiben megállapodni, Bérbeadó jogosult az aktuális év január 1. napjától kezdve az általa becsült területnagyság után

számlázni a bérleti díjat azzal, hogy év végén a tényleges igénybevétel felmérése alapján a felek egymással elszámolnak.

3. Fizetési és számlázási feltételek:

A Bérbeadó által havi rendszerességgel kiszámlázott bérleti díj kiegyenlítése átutalással történik, számla ellenében, a számlák kiállításától számított 8 naptári napon belül.

A fizetés elmulasztása, ill. fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. § az irányadó. A Bérbeadó az általa kiállított elektronikus számlát a Bérelő által a nyilatkozatában megadott email címre küldi el.

4. A bérlemény használata

4.1. A bérleményt a Bérelő ezen megállapodás aláírásával veszi használatba. A szerződés megszűnése, illetve megszüntetése esetén a Bérelő köteles a bérleményt jegyzőkönyvvel a Bérbeadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Ennek költségei a bérleti jogviszony megszűntekor a Bérelőt terhelik. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő jogosult mindazt, amit saját költségén beépített, a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elvinni.

4.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő – ideértve annak munkavállalóit és szerződéses partnereit – jogosult a terület használata céljából a Bérbeadó tulajdonát képező meglévő teherforgalmú utakat a szükséges mértékben térítés nélkül használni azzal, hogy köteles a saját úthasználata arányában hozzájárulni a javítási, karbantartási és a felújítási költségekhez. A hozzájárulást a Bérbeadó kezdeményezése alapján a Felek közösen egyeztetik és állapodnak meg a hozzájárulás mértékéről, feltételeiről.

A Bérelő köteles a terület használata céljából, a Bérbeadó tulajdonát képező utakat oly módon igénybe venni, hogy az a Bérbeadó üzemi működését ne gátolja, illetve ne akadályozza.

A Bérbeadó üzletszerű működését veszélyeztető körülmény esetén a Bérelő köteles az utak használatával kapcsolatos korlátozásokat tűnői. Ebben az esetben Bérbeadó köteles biztosítani, hogy a korlátozások csak a lehető legrövidebb ideig, a Bérbeadó üzletszerű működését veszélyeztető körülmény elhárításáig álljanak fenn.

4.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy más módon el nem hárítható veszély esetén bármelyik fél jogosult a másik fél használatában álló területet az ingó és ingatlan javak védelme érdekében a védelemhez elengedhetetlenül szükséges mértékben igénybe venni, kivéve, ha a beavatkozás jelentős mértékben meghaladná azt a kárt, amely a beavatkozás elmaradása esetén bekövetkezne. A veszély elhárítása érdekében beavatkozó fél köteles a másik fél ebből eredő valamennyi kárát megtéríteni.

4.4. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatából eredő elhasználódással kapcsolatban igényt a Bérelővel szemben nem kíván érvényesíteni, kivéve a Bérelő működésével összefüggésben keletkezett környezetvédelmi károkat, valamint a nem rendeltetésszerű használatot, amelyekért a Bérelő a Bérbeadóval szemben teljes felelősséggel tartozik.

4.5. A Bérelő kötelezettséget vállal a bérelt terület és az azon ideiglenes jelleggel elhelyezett, a tevékenységéhez szükséges eszközök használatával kapcsolatos hatósági előírások maradéktalan betartására. Ennek elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik Bérbeadó felé.

- 4.6. Bérlo a jelen szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérlőbe, vagy más jogcímen használatba.
- 4.7. Felek megállapodnak, hogy az előkészítő tevékenység végzése és költségviselése – beleértve a terület kitűzésével összefüggő esetleges költségeket is - tárgyában valamennyi költség a bérlo terhelé.
- 4.8. A bérlemény, illetve az ott folyó tevékenység rendszeres munkavédelmi és tűzvédelmi ellenőrzése, a feladattal összefüggő tűzvédelmi és munkavédelmi feltételek biztosítása a Bérlo feladata.
- 4.9. A Bérbeadó a bányaterületen biztonsági szolgálatot működtet, mely jogosult a helyszínen tartózkodókat, közlekedőket megállítani és munkaterületen történő tartózkodás engedélyét ellenőrizni.

5. A szerződés hatálya

Jelen szerződés az aláírás napjától kezdődően határozatlan időtartamra jön létre.

6. Szerződés módosítása

Jelen szerződés a Felek között kölcsönös megállapodás alapján írásban, az arra jogosultak cégszerű aláírásával módosítható.

7. Megszüntetés, elállás és felmondás

- A Felek jelen szerződést írásban közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- Jelen szerződést bármelyik fél hat hónapos felmondási idővel a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal jogkövetkezmények nélkül felmondhatja.
- Amennyiben a Bérlo tulajdonosi szerkezete vagy ellenőrzési joggyakorló személye megváltozik, a változás hatálybalépését követő 15 napon belül köteles Bérbeadót írásban tájékoztatni. Bérbeadó a Bérlo tulajdonosi szerkezetében, vagy ellenőrzési joggyakorló személyében történt változás esetén jogosult erre vonatkozó hivatkozással írásbeli nyilatkozattal a szerződést 3 hónapos felmondási határidővel felmondani.

8. Rendkívüli felmondás

Bármelyik fél élhet az azonnali felmondás jogával, ha

- a másik félle szemben jogerős csőd, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás indul, vagy ha
- a másik fél átalakul, egyesül, alaptőkéjét 50%-kal csökkenti, kivéve ha az átalakulás, egyesülés, tőkecsökkentés nem érinti a jogutód, vagy a Szerződő Fél társaságának azon képességét, hogy a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit teljesíteni tudja, és biztosítja, hogy a keletkező társaság feltétel nélkül vállalja a múltbeli és jövőbeli kötelezettségeket.
- a másik Szerződő Fél a lényeges szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegi és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyja abba.

Rendkívüli felmondás esetén a felmondásra jogosult fél teljes kártérítésre jogosult. A felmondást írásban kell a másik félle közölni.

9. Egyéb szerződési kikötések

9.1. A Bérelő vállalja, hogy a bérelt területen folytatott tevékenységet a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásainak megfelelően végzi, arra vonatkozóan a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi, az előírt létesítési és üzemeltetési engedélyben előírtakat betartja. A Bérbeadó vállalja, hogy a szükséges hatósági engedélyekhez valamennyi szükséges nyilatkozatot haladéktalanul a Bérelő rendelkezésére bocsát, továbbá a Bérelő előzetes tájékoztatása szerinti időben térítésmentesen lehetővé teszi Bérelő számára a bérlemény területén az engedélyek beszerzéséhez szükséges előzetes felmérések, szemlék, és szakértői vizsgálatok elvégzését.

9.2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy jelen Megállapodás hatálya alatt mindent megtesznek annak érdekében, hogy egymás üzleti tevékenységét semmilyen módon ne akadályozzák vagy gátolják. Ezen kötelezettségét vétkesen elmulasztó fél az okozott kárért felelősséggel tartozik.

A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy azokban a kérdésekben, amelyekben jelen szerződés nem rendelkezik, a hatályos jogszabályok az irányadók.

Jogvita esetén a Szerződő felek a Bérbeadó székhelye szerinti illetékességgel és egyébként hatáskörrel rendelkező bíróságot kötik le.

9.3. Bérelő tisztában van azzal, hogy Bérbeadó a tevékenységeire és folyamataira érvényes Környezetközpontú Irányítási Rendszert (továbbiakban: KIR) működtet. A Bérbeadó vállalati politikájának része, hogy szerződéses partnereivel szemben is megfogalmazza környezetvédelmi elvárásait és azokat következetesen számon kérje.

A fentiekre tekintettel Bérbeadó elvárja, hogy a Bérelő tevékenysége során betartsa, és partnereivel betartassa a környezetvédelmi jogszabályokat, előírásokat, szabványokat stb. és mérje fel a tevékenysége által a Bérbeadó területén ható környezeti tényezőket és tevékenységét ennek ismeretében, azokat figyelembe véve végezze. Bérelő kijelenti, hogy ismeri Bérbeadó környezeti politikáját (vállalati politikáját), és tevékenysége során azt figyelembe veszi. Vállalja, hogy a deponált termék mellett nem tárol hulladékot.

Bérelő kötelezettsége a tevékenységével kapcsolatos környezetvédelmi előírások betartása. A telephelyen keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok elkülönített, fajtánkénti gyűjtéséről, illetve a kommunális hulladékok szelektív gyűjtéséről, a gyűjtött anyagok szakszerű kezeléséről, valamint a talaj- és vízminőség-védelemről, az esetleges környezeti szennyezések megelőzéséről a Bérelő köteles gondoskodni. A környezeti károk felszámolása és költsége a Bérelőt terheli. A környezeti kár bekövetkezéséről a Bérelő köteles haladéktalanul a Bérbeadót értesíteni.

A bérelt ingatlan egy évnél hosszabb szüneteltetése, vagy végleges felhagyása esetén a Bérelő köteles a Bérbeadónak a bérleményt környezetvédelmi szempontból átadni.

9.4. A Bérelő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bérbeadónál érvényben lévő munka, vagyon- és tűzvédelmi előírásokat ismeri, mivel Bérbeadóval hosszabb ideje szerződéses kapcsolatban áll, és az alaptevékenységét ezen előírások ismeretében végzi. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy ezeket az előírásokat a jelen bérleti szerződéssel érintett területen tevékenységet végző munkavállalóival, illetve szerződéses partnereivel megismerteti, és az abban foglaltakat maradéktalanul betartatja.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérelő munkavállalóját, illetve az általa foglalkoztatott személyt ért olyan munkabaleset esetén, - mely a Bérbeadónak fel nem róható okból következik be – a Bérbeadót semmiféle kártérítési kötelezettség nem terheli sem a munkavállaló, sem a harmadik személy irányában, illetve ha a Bérbeadót ilyen értelmű kártérítésre kötelezik, azt a Bérelő a Bérbeadónak megtéríti.

10. Engedményezés

Ezen szerződés alapján a Bérbeadóval szemben keletkező követelések másra nem ruházhatók át (nem engedményezhetők).

11. Egyéb szerződéses megállapodás

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel, vagy azzal összefüggésben az esetleges szerződésszegésből vagy szerződésen kívüli károkozásból eredő követeléseiket kizárólag a másik szerződő féllel, mint jogi személlyel szemben érvényesítik. Kijelentik, hogy a másik fél ügyvezetésével (a Ptk. 3:21. §-ában meghatározott vezető tisztségviselőivel) és felügyelőbizottsági tagjaival szemben ilyen követelést nem érvényesítenek, ellenük pert nem indítanak.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.



Jogvita esetén a Bérbeadó székhelye szerinti illetékességgel és egyébként hatáskörrel rendelkező bíróságot kötik ki a szerződő felek.

Jelen szerződés 4 példányban készült és került aláírásra, melyből a szerződő felek 2-2 példányt kapnak.

Mellékletek:

1. számú: Bérlet területi lehatárolása
2. számú: Bérlet környezetvédelmi feladatai

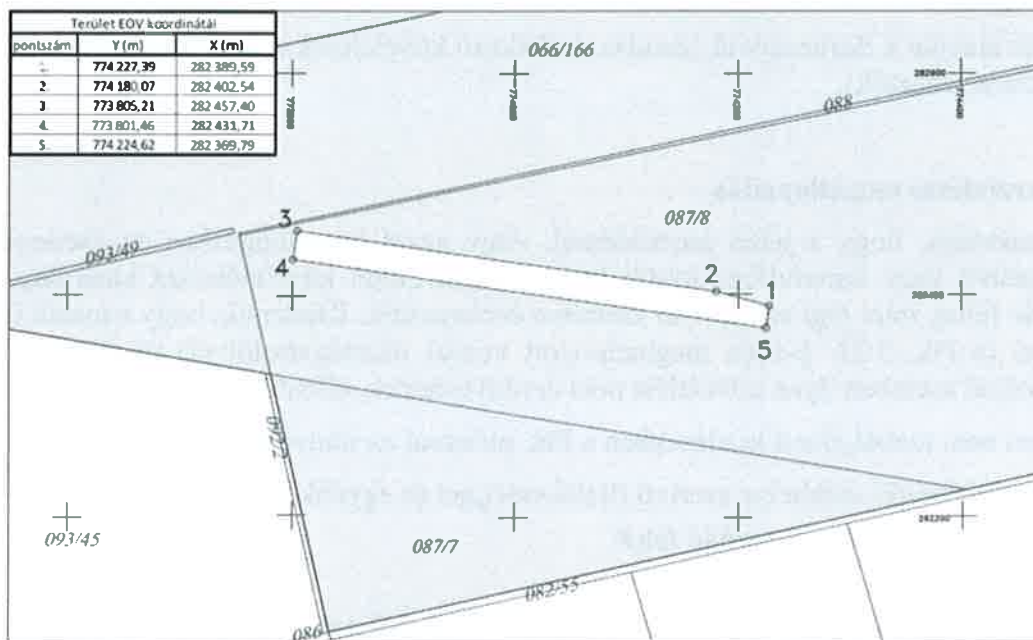
Visonta, 2022. május 10.

	
Mata Tibor	Sulyok Pálné
bükkábrányi bányagazgató	bányászati szakszolgálat vezető
MVM Mátra Energia Zrt.	
Bérbeadó	

GEOSOL ^④
Korlátolt Felelősségű Társaság
3273 Halmajsa, Külterület 07/130 hrsz.
Adószám: 15716789-2-10

Balogh András
ügyvezető
Geosol Kft.
Bérlet

MVM Mátra Energia Zrt.



Készítette: Bányászati Szakszolgálat

Bérlő környezetvédelmi feladatai

A bérlő köteles betartani a tevékenységével kapcsolatos vonatkozó hatályos környezetvédelmi jogszabályokat és az MVM Mátra Energia Zrt. (továbbiakban: bérbeadó vagy MVM Mátra) előírásait.

1.Környezetszennyezés elhárításának feladatai

A bérlő a munkavégzése és tevékenysége során nem okozhat környezetszennyezést.

A saját tevékenységéből esetlegesen keletkező környezetszennyezés felszámolása és költségének (kármentesítés, környezetvédelmi bírság költségei) viselése a bérlőt terheli. Ha a bérlő a fenti kötelezettségét egyszeri felszólítás után nem teljesíti, az MVM Mátra a bérlő költségén azt maga megteheti, vagy mással elvégeztetheti és ennek költségét a bérlőre háríthatja, amit a bérlő köteles felszólításra, 8 napon belül megfizetni. A környezetszennyezés elhárítási munkák akadálytalan elvégzését bérlő köteles lehetővé tenni.

A bérlő köteles a munkáját a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak, bírósági vagy hatósági határozatoknak és meghagyásoknak, illetve a bérlő és az MVM Mátra közötti szerződésben előírtaknak megfelelően végezni.

A bérelt telephely bérlő részére történő átadásakor (a bérleti jogviszony keletkezésekor) és bérlő általi elhagyásakor (a bérleti jogviszony megszűnésekor) Visontán az Energiaelszámolási osztály és a Vegyészeti és Környezetvédelmi Osztály, Bükkábrányban pedig a Bükkábrányi Bányabiztonsági Iroda és a bérleti szerződést kötő szervezet helyszíni bejárást végez, az átadás-átvételt környezetvédelmi szempontból dokumentálja. A bejárást a bérlő köteles lehetővé tenni.

A bejárást alapján készült átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni kell a telephely átadásának, elhagyásának, különösen a bérlői tevékenység befejezésének környezetvédelmi körülményeit, a bérelt terület állapotát, a veszélyes hulladék maradékok, azonosíthatatlan anyagok területen hagyását, környezetszennyezés esetén a szükséges teendőket.

2. Bérlő veszélyes anyagok felhasználásával kapcsolatos feladatai

Bérlő köteles 30 napon belül átadni a szerződésben a bérbeadó kapcsolattartójaként megnevezett személynek egy listát, amelyben a bérlő feltünteti a bérbeadó területére szállított bármilyen típusú vegyszereket, veszélyes anyagokat amennyiben lesz ilyen.

Veszélyes anyag esetén a bérlő köteles átadni a szerződésben a bérbeadó kapcsolattartójaként megjelölt személynek a biztonsági adatlap másolatát.

A munkavégzés során felhasznált veszélyes anyagok kiválasztásánál törekednie kell a munkavállalókra és a környezetre kevésbé veszélyes anyagok és technológiák alkalmazására.

A javítási, bontási, karbantartási, stb., hulladék anyagokat és a maradék, vagy azonosíthatatlan anyagokat a területről el kell távolítani – a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően - és a munkaterület szennyezésének megszüntetéséről a bérlőnek gondoskodnia kell.

3. Bérlő hulladékgyűjtési és – kezelési feladatai

A bérlő köteles a bérlemény területét (mely jelenti együttesen a tevékenységéhez szükséges munkaterületet és a felvonulási területet) szerződésszerűen és rendeltetésszerűen használni, továbbá köteles azt tisztán és olyan állapotban tartani, amely nem baleset- és tűzveszélyes, illetve amely nem jár a bérbeadó jogainak korlátozásával. A bérlő köteles a keletkező hulladékot és építési törmeléket folyamatosan, minden munkanap végéig szabályos módon elszállítani.

A bérlő tevékenysége során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok elkülönített, fajtánkénti gyűjtéséről, illetve a kommunális hulladékok szelektív gyűjtéséről a gyűjtött anyagok szakszerű kezeléséről, valamint a talaj- és vízminőség-védelemről egy szakértő cégtől elvárható gondossággal a bérlő köteles gondoskodni.

A bérlő a tevékenysége során nem szennyezheti sem az MVM Mátra területét, csatornarendszerét, vízgyűjtő rendszerét, sem az MVM Mátra területén kívüli élővilágot.

A bérlő hibájából származó környezeti kár felszámolása és költsége a bérlőt terheli. A környezeti kár bekövetkezéséről a bérlő köteles haladéktalanul az MVM Mátrát értesíteni.

Amennyiben a bérlő tevékenységéhez hatósági engedély szükséges, azt köteles megszerezni és az abban foglaltak előírásokat betartani.

Ha az MVM Mátra a bérlő által bérelt területen vagy a felvonulási területen azt észleli, hogy az előbb leírtak bármelyikének bérlő nem tesz eleget, úgy felszólítja a bérlőt a terület környezetvédelmi szabályokat kielégítő rendbetételére. Amennyiben a terület rendezése haladéktalanul nem történik meg, úgy az MVM Mátra jogosult a területet harmadik féllel rendbe hozatni, az elszállított anyagokat egy általa választott helyre a bérlő nevében, felelősségére és költségére lerakni. Az MVM Mátra az ilyen lerakás helyéről haladéktalanul értesíti a bérlőt. Mindezen költségek a bérlő felé kiszámlázásra kerülnek.

Ha a tevékenysége során a bérlő az MVM Mátra tulajdonát képező anyagokat, berendezéseket, gépeket, épületeket, utakat, stb. javította, karbantartotta, üzemeltette, bontotta, stb. és ezen munkák során az MVM Mátra tulajdonú anyagokból, eszközökből, berendezésekből, stb. bármilyen hulladék (pl. építési törmelék, vas, fahulladék, veszélyes és nem veszélyes hulladékok, stb.) keletkezik, akkor ezek a hulladékok az MVM Mátra tulajdonát képező hulladékok (továbbiakban: társasági tulajdonú hulladékok). Ezen hulladékok elszállításának feladatát abban a szerződésben kell rögzíteni, amely az MVM Mátra tulajdonú, fentebb részletezett eszközökre, anyagokra vonatkozik, viszont környezetvédelmi dokumentálási szempontból az átadó az MVM Mátra.

Ha a bérlő a tevékenysége során MVM Mátra tulajdonú hulladékok kezelését végzi, akkor a hulladékot hulladékaazonosító kóddal kell ellátni és csak érvényes szállítási engedéllyel lehet szállítani, átadni a hulladékfogadó telep részére. A hulladékot szállító és átvevő cég szállítási és átvételi engedélyét a hulladék kezelésére vonatkozó szerződéskötésekor be kell mutatni a telephelyi környezetvédelmi kiemelt szakértőnek. A hulladékok kóddal való azonosításában az MVM Mátra vegyészeti és környezetvédelmi osztálya nyújt segítséget. A hulladékszállítás dokumentumai ebben az esetben az MVM Mátra tulajdonát képezik!

Amennyiben az MVM Mátra területén a bérlő saját anyagainak, vagy eszközeinek felhasználásával végez karbantartást, javítást, egyéb munkát, és ennek során keletkezik veszélyes, vagy nem veszélyes hulladék (pl. kiürült csomagolóanyag), a hulladék a bérlő tulajdonát képezi. Ebben az esetben köteles azokat saját költségén folyamatosan, illetve a munka befejezését követően is, az MVM Mátra területéről eltávolítani.

Az építési és bontási hulladékok kezelése során a bérlő köteles a mindenkor hatályos, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályi előírásokat betartani.