



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. szeptember 13-i ülésére

Tárgy: A 3B HUNGÁRIA Kft.-vel és a SZABADICS Közmű és Mélyépítő Zrt.-vel kötött bérleti szerződés 2. számú módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Vagyongazdálkodási Csoport
Kerese Zoltán vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

-

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Nagy Zoltán ügyvezető (3B Hungária Kft.)
Kovács Tamás Gyula igazgatósági tag
(Szabadics Zrt.)

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 128/2017. (VI.15.) sz. határozatával döntött a zalaegerszegi 0185/11 hrsz-ú ingatlan 25243 m² területű, a. jelű alrészletének a 3B Hungária Kft. és Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt. Konzorcium részére történő bérbeadásáról öt év határozott időre a Zalaegerszeg és térsége települési szilárd hulladékaiknak kezelésére vonatkozó hulladékhasznosító technológia fejlesztés megvalósítása céljára.

A 3B Hungária Kft. és Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt. Konzorcium a beruházás költségeit részben banki hitelből fedezte. A hitel folyósításának egyik feltétele volt, hogy a bérleti szerződés futamideje egy évvel haladja meg a hitel futamidejét. A 3B Hungária Kft. kérelmére Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 182/2017. (IX.27.) sz. határozatával hozzájárult a 3B Hungária Kft.-vel és a Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt.-vel 2017. június 30-án kötött bérleti jogviszony időtartamának 2025. április 30. napjáig történő meghosszabbításához.

A kölcsönszerződés módosításával a 3B HUNGÁRIA Kft. további hitel felvételét tervezi, ezért a Budapest Bank Zrt. által támasztott feltételek teljesítése érdekében ismételten kérelemmel fordult ZMJV Önkormányzatához, amelyben a bérleti szerződés lejáratának napját 2025. szeptember 30. napjára kéri módosítani.

A kérelem és a Budapest bank levele az előterjesztés 1. számú mellékletét, a 2017. június 30-án kötött bérleti szerződés az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Vagyonrendelet 21. § (4) bekezdése szerint a közgyűlés indokolt esetben egyedi döntéssel határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre szóló szerződés megkötését engedélyezheti.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 2018. szeptember 3-i ülésén 122/2018. számú határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartotta az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság 2018. szeptember 4-i ülésén az előterjesztést 107/2018. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 10 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság 2018. szeptember 5-i ülésén 119/2018. számú határozatával az előterjesztést 13 igen egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a 3B Hungária Kft.-vel és Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt.-vel kötött bérleti szerződés módosításáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul a zalaegerszegi 0185/11 hrsz-ú ingatlan 25243 m²-es, a. jelű alrészletére a 3B Hungária Kft.-vel és a Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt.-vel 2017. június 30-án kötött bérleti jogviszony időtartamának 2025. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbításához.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a 3B Hungária Kft.-vel és a Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt.vel kötött bérleti szerződés módosításának aláírására.

Határidő: A bérleti szerződés 2. számú módosítására: 2018. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. szeptember 6.


Balaicz Zoltán
polgármester





Dél-nyugat Magyarországi Régió/
Zalai Vállalati Üzletközpont
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 2.
Fax.: (92) 312 667

3B Hungária Kft.

Zalaegerszeg
Wlassics u. 13.
8900

Tisztelt Ügyfelünk!

A Budapest Bank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 193., cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041037, a továbbiakban: Bank) ügyfele, a 3B Hungária Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Wlassics Gy. u. 13. cégjegyzék száma: 20-09-061210, a továbbiakban: Ügyfél) megkeresése alapján, ezúton igazolja, hogy:

- a Bank és az Ügyfél között 2017. év október hó 25. napján, CF496/0179/17 szerződés számon, CF496/0179/17 cjkv. szám alatt létrejött, utoljára 2018. év augusztus hó 13. napján CF496/0179/17/MÓD2 szerződés számon, CF496/0170/18 cjkv. számon módosított „ÉVEN TÚLI BERUHÁZÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS” (továbbiakban Kölcsönszerződés) jött létre, amely Kölcsönszerződés alapján nyújtott kölcsön (a továbbiakban: Kölcsön) célja a 8900 Zalaegerszeg-Búslakpuszta 0158/8 hrsz. ingatlanon „*hulladék feldolgozó technológia*” beruházás (a továbbiakban: Beruházás) megvalósítása
- a Kölcsönszerződés 15.1.5. pontjának rendelkezése szerint a Kölcsön folyósításának feltételét képezi, hogy:
 - az Ügyfél és a Szabadics Közmű- és Mélyépítő Zrt. (székhelye: 8749 Zalakaros, Jegenye sor 3., cégjegyzékszáma: 20 09 063093) által alkotott konzorcium és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2017. év június hó 30. napján létrejött „*Bérleti szerződés*” módosításra kerüljön, olyan tartalommal, hogy a bérlet időtartama meghaladja meg Kölcsönszerződés futamidejét, minimum 1 évvel, és
 - Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájáruljon a Beruházás keretében a Zalaegerszeg-Búslakpuszta 0158/8 hrsz. ingatlanon megvalósuló felépítménynek az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetéséhez, és a felépítmény bérbeadásához
- A módosított Kölcsönszerződés hatályos rendelkezései szerint a Kölcsönszerződés futamidejének lejáratára: 2024.09.30.

Fentiek alapján, a módosított Kölcsönszerződés 15.1.5. pontja rendelkezésének az ott hivatkozott bérleti szerződés abban az esetben felel meg, amennyiben a bérleti szerződés határozott időre jön létre, és a határozott időtartam lejáratára nem korábbi, mint 2025.09.30. napja.

A Bank jelen igazolást az Ügyfél kérésére és részére bocsátotta ki. Az igazolás a kiadása időpontjában érvényes állapotot tükrözi, és nem jelent kötelezettséget vagy felelősségvállalást a Bank részéről.

Zalaegerszeg, 2018. augusztus 15.

Tisztelettel:

BUDAPEST BANK Zrt.



Simon Zsanett

értékesítés támogatási munkatárs



Tóth Marianna
senior ügyfélkapcsolati menedzser

Önkormányzat: D. hely
Közgyűlés: D. szék

Bérelti szerződés

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése ZMJVK 128/2017. (VI. 15.) számú határozata alapján egyrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., (statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20, törzsszáma: 734455, adószáma: 15734453-2-20, számlaszám: 11749008-15432704, képviselőjében eljár: Balaicz Zoltán polgármester), mint **bérbeadó** (továbbiakban: önkormányzat) másrészről a **3B HUNGÁRIA Kft.** (cégjegyzékszám: 20-09-061210, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Wlasics u. 13., statisztikai számjel: 11342333-2892-113-20, adószám: 11342333-2-20, képviselőjében eljár: Nagy Zoltán ügyvezető) és a **SZABADICS Közmű és Mélyépítő Zrt.** (cégjegyzékszám: 20-10-040239, székhely: 8749 Zalakaros, Jegenye sor 3., statisztikai számjel: 13748429-4221-114-20, adószám: 13748429-2-20, képviselőjében eljár: Kovács Tamás Gyula igazgatósági tag), mint **bérlők** (továbbiakban: bérlők) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a bérlők – konzorcium tagjaiként – támogatási kérelmet nyújtottak be a GINOP-2.1.1-15 - Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása - Új berendezések kifejlesztése a vegyes gyűjtésű szilárd települési hulladékok kis és közepes kapacitású technológiai rendszerének hazai gyártására megnevezésű pályázati felhívás keretében. Az önkormányzat jelen bérelti szerződés aláírásával egyidejűleg tulajdonosi hozzájárulást adott ki a pályázathoz kapcsolódóan a 2. pontban körülírt ingatlan telephelyként történő cégbejegyzési bejegyeztetése érdekében, valamint a projekt megvalósításához és üzemeltetéséhez.
2. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi 0185/11 hrsz-ú, 26.138 m² területű, „kivett telephely és csapadekvíz szikkasztó medence” megnevezésű ingatlan.
3. Az önkormányzat – a fent hivatkozott közgyűlési határozat alapján – pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbé adja, bérlők pedig bérbé veszik a 2. pontban körülírt 0185/11 hrsz-ú ingatlan 25.243 m²-es terület részét – a szerződés mellékletét képező változási vázrajz és területkimutatás szerint – a szerződés hatálybalépésétől (13. pont) kezdődő 5 éves időtartamra.
4. A bérelti díj mértéke 129.858,- Ft + ÁFA/hó, azaz százhuszonkilencezer-nyolcszázötvennyolc forint + ÁFA/hó. A bérlők a bérelti díjat egyetemlegesen havonta előre, minden hónap 15-ig köteles megfizetni az önkormányzatnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlájára. A felek megállapodnak abban, hogy a bérelti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a bérbeadó a bérlőket írásban tájékoztatja.
5. A bérelti díj késedelmes fizetése esetén az önkormányzat a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
6. Az önkormányzat a bérelti jogviszony időtartama alatt a bérlő zavartalan használatáért szavatosságot vállal.
7. A bérlők tudomásul veszik, hogy a bérlőmennyt albeletbe nem adhatják, valamint annak használatát a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül másnak nem engedhetik át.
8. A bérlők kötelesek gondoskodni saját költségükön a bérelti jogviszony időtartama alatt az ingatlan karbantartásáról és tisztántartásáról.

kezelt a



9. A bérlők kötelesek az ingatlant a bérleti szerződésnek megfelelően használni. A bérlők kötelezettséget vállalnak az ingatlanhoz kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
10. A bérlők felelősséggel tartoznak az ingatlanon a bérlők vagy a belegegyezésükkel ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért. A bérlők felelnek az általuk bérelt ingatlanon harmadik személyeknek okozott károkért.
11. Bérlők tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra a 4955 hrsz-ú ingatlan javára vízelvezetési szolgalmi jog, az FGSZ Zrt. javára bányaszolgalmi jog és az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékJog került bejegyzésre. A bérlő tűrni köteles, hogy a szolgalmi jog és a vezetékJog jogosultjának (továbbiakban: jogosult) képviselője az ingatlan területére bármely napszakban – időkorlátozás nélkül – a vezetékek ellenőrzése, karbantartás és hibaelhárítás céljából belépjen. A jogosult a munkálatok megkezdéséről – kivéve az azonnali és sürgős hibaelhárítás esetét – 15 nappal korábban köteles értesíteni a bérlőket. A jogosult az elhelyezett vezetékek javítása, cseréje, illetve bármilyen más. az ingatlan igénybevételeivel járó munkák esetén a keletkező károkat köteles megtéríteni.
12. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdése alapján a bérlők jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy
- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
13. Bérlők tudomással bírnak arról, hogy a 2. pontban megjelölt 0185/8 hrsz-ú ingatlan a 0185/5 hrsz-ú ingatlan megosztásával jött létre. Az önkormányzat a 0185/5 hrsz-ú ingatlanra 2012. augusztus 2-án Gyergyák Szaboles mezőgazdasági vállalkozóval haszonbérleti szerződést (továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kötött, melyet 2016. március 11-én módosítottak. A 0185/5 hrsz-ú ingatlan, majd a 0185/8 hrsz-ú ingatlan megosztása Gyergyák Szaboles haszonbérleti jogait nem érintette. Annak érdekében, hogy az önkormányzat a 0185/11 hrsz-ú ingatlant a bérlők birtokába tudja adni, szükséges az előzőekben megjelölt haszonbérleti szerződés módosítása.
- Bérlők tudomásul veszik, hogy jelen bérleti szerződés a haszonbérleti szerződés módosításával lép hatályba. Az önkormányzat a haszonbérleti szerződés módosítását követő 8 munkanapon belül a 0185/11 hrsz-ú ingatlant a bérlők birtokába adja, akik e naptól jogosultak az ingatlan – jelen bérleti szerződésnek megfelelő – használatára.
14. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanon a bérlők által megvalósítani kívánt épület jogi helyzetének rendezése érdekében a jelen szerződést felülvizsgálják. A felülvizsgálatot a bérlők kötelesek a használatbavételi eljárás jogerős lezárultát követően haladéktalanul kezdeményezni.
15. A szerződés lejártá előtt hat hónappal felek a bérleti szerződés esetleges módosításáról, vagy fenntartásáról egyeztetést tartanak.

K27


16. Bérlők képviselői jelen szerződés cégszerű aláírásával polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában meghatározott, az átlátható szervezetre vonatkozó rendelkezéseket ismerik, és e rendelkezések ismeretében *nyilatkozzák, hogy az általuk képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül.* A bérlők tudomásul veszik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésben és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésben foglaltak szerint az önkormányzat a kiadási előirányzatai terhére csak átlátható szervezettel köthet érvényesen visszerthes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján csak átlátható szervezet részére teljesíthet kifizetést. A bérlők a nyilatkozatukban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul kötelesek az önkormányzatot tájékoztatni. A bérlők tudomásul veszik, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést az önkormányzat felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.
17. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban részletezett támogatási kérelem pozitív elbírálása esetén a támogatás eredményeként az ingatlanon megvalósuló épület/épületek jogi helyzetének rendezése érdekében jelen szerződést felül kell vizsgálni, amelyet szerződő felek megállapodása alapján a bérlők kötelesek a használatbavételi eljárás jogerős lezárultát követően haladéktalanul kezdeményezni.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az Nvtv. és az önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendelete az irányadó.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt – elolvasás és értelmezés után – aláírták.

Zalaegerszeg, 2017. június 30.


Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
bérbeadó
képviselésében
Balaicz Zoltán
polgármester


3B HUNGÁRIA Kft.
bérlo
képviselésében
Nagy Zoltán
ügyvezető


SZABADICS
KÖZMŰ ÉS MÉLYÉPÍTŐ Zrt.
bérlo
képviselésében
Kovács Tamás Gyula
igazgatósági tag

SZABADICS KÖZMŰ ÉS MÉLYÉPÍTŐ Zrt. 20.
Cégjegyzéki és cégnyilvántartási iroda: Pécs, Széchenyi u. 13.
Cégjegyzéki és cégnyilvántartási iroda: Pécs, Széchenyi u. 13.
Tel: 76/540-031 | Tel./fax: 76/540-037
Adószám: 13842934-2-01