



# 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  
2017. szeptember 27-i ülésére

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

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:** Műszaki Osztály  
Vagyongazdálkodási Csoport  
Kerese Zoltán vagyongazdálkodási szakreferens

**Egyeztetve:** -

**Tárgyalta:** Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság

**A közgyűlésre meghívást kap:** Nagy Zoltán ügyvezető (3B Hungária Kft.)  
Kovács Tamás Gyula (Szabadics Zrt.)

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási  
szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály  
Takácsné Simon Anita

**Törvényességi és tartalmi-formai  
szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály  
dr. Székely Gabriella

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 128/2017. (VI.15.) sz. határozatával döntött a zalaegerszegi 0185/11 hrsz-ú ingatlan 25243 m<sup>2</sup> területű, a. jelű alrészletének a 3B Hungária Kft. és Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt. Konzorcium részére történő bérbeadásáról a Zalaegerszeg és térsége települési szilárd hulladékainak kezelésére vonatkozó hulladékhasznosító technológia fejlesztés megvalósítása céljára.

A ZMJV Önkormányzata, mint bérbeadó, és a 3B HUNGÁRIA Kft., valamint a SZABADICS Zrt., mint bérlők a bérleti szerződést az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (3) bekezdése szerint, öt év határozott időre kötötték meg. A bérleti szerződés a 13. pontjában leírt haszonbérleti szerződés 2. számú módosításának haszonbérlő általi aláírásával, 2017. augusztus 5-én lépett hatályba és a szerződés 3. pontja értelmében 2022. augusztus 4. napjáig hatályos.

A 3B Hungária Kft. és Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt. Konzorcium a beruházás költségeit részben banki hitelből fedezi. A hitel folyósításának egyik feltétele, hogy a bérleti szerződés futamideje egy évvel haladja meg a hitel futamidejét. A bank által támasztott feltétel teljesítése érdekében a 3B Hungária Kft. kérelemmel fordult ZMJV Önkormányzatához, amelyben a bérleti szerződés lejáratának napját 2025. április 30. napjára kéri módosítani. A kérelem 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.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönten 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 m<sup>2</sup>-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. április 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 módosítására: 2017. szeptember 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. szeptember 25.

*Balaicz Zoltán sk.  
polgármester*

# 3Bhungária

Anyagmozgató és Anyagfeldolgozó Rendszerek Körvetése és Gyártása • Planning and Manufacturing Systems for Material Transport and Processing • Konstruktion und Fertigung von Förder- und Aufbereitungsanlagen

**ZMJV**

**Polgármesteri Hivatala**

Zalaegerszeg, 2017.09.22.

**Balaicz Zoltán polgármester úr részére**

8900 Zalaegerszeg  
Kossuth L. u. 17-19.

**Tárgy: BÚSLAK – PUSZTA/ Hulladékfeldolgozó- BÉRLETI SZERZŐDÉS  
MÓDOSÍTÁSI KÉRELME**

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelettel kérem Önt, hogy szíveskedjen hozzájárulni a megkötött bérleti szerződésünk módosításához, mivel a Budapest Bankkal kötendő hitelszerződésünk egyik feltétele, hogy a bérleti szerződés futamideje 1 évvel haladja meg a hitel futamidejét.

Ezért kérjük, hogy a Bérleti szerződésünk lejáratát 2025.04.30. legyen.

Kérem szíves közbenjárását ezen módosítás elkészítésében,

Segítségét előre is köszönöm!

Tisztelettel:

**3 B Hungaria Kft**  
Anyagfeldolgozó és anyagmozgató gépek, rendszerek  
8900 Zalaegerszeg, Wlassics Gyula u. 13.  
Telefon (92) 549-0333, Tel./Fax: (92) 549-0211  
Adószám: 11342333-X-2(1)



Nagy Zoltán  
3B Hungaria Kft.

**3B Hungaria Kft.** H-8900 Zalaegerszeg, Wlassics Gyula u. 13. • Tel.: +36 92/549-0333 • Fax: +36 92/549-0211 • E-mail: info@3bhungaria.hu • www.3bhungaria.hu  
BUDAPEST BANK GE Capital Services: HUF 10104961-01191362-00000001 • EUR IBAN: HU11 1010 4961 0119 1300 0000 0300 • Swift: BUDAHUHB • UID/VAT-Nr.: HU 11342333



Ülőhely: D. hely  
Közgyűlési D. szék

### Bérleti szerződés

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése ZMJVK 128/2017. (VI. 15.) számú határozata alapján

egyrésztől 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)

másrésztől 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, Jegyene 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 bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg tulajdonosi hozzájárulást adott ki a pályázathoz kapcsolódóan a 2. pontban körülírt ingatlan telephelyként történő cégbírói bejegyztetése érdekében, valamint a projekt megvalósításához és üzemeltetéséhez.
2. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi 0185/11 hrsz-ú, 26.138 m<sup>2</sup> területű, „kivett telephely és csapadékvíz szikkasztó medence” megnevezésű ingatlan.
3. Az önkormányzat – a fent hivatkozott közgyűlési határozat alapján – pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja, bérlők pedig bérbe veszik a 2. pontban körülírt 0185/11 hrsz-ú ingatlan 25.243 m<sup>2</sup>-es terület részét – a szerződés mellékletét képező változási vázrajz és területkimutatás szerint – a szerződés hatálybalépésétől (13. pont) kezdődő 5 éves időtartamra.
4. A bérleti díj mértéke 129.858,- Ft + ÁFA/hó, azaz százhuszonkilencezer-nyolcszázötvennyolc forint + ÁFA/hó. A bérlők a bérleti 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 bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a bérbeadó a bérlőket írásban tájékoztatja.
5. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén az önkormányzat a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
6. Az önkormányzat a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlemény zavartalan használatáért szavatosságot vállal.
7. A bérlők tudomásul veszik, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatják, valamint annak használatát a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül másnak nem engedhetik át.
8. A bérlők kötelesek gondoskodni saját költségükön a bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlan karbantartásáról és tisztántartásáról.

kezdés a



9. A bérlők kötelesek az ingatlant a bérleti szerződésnek megfelelően használni. A bérlők kötelezettséget vállalnak az ingatlannal 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 vízvezetési 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 igénybevételével 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) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják,
  - c) 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 Szabolcs 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 Szabolcs 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 előtti hat hónappal felek a bérleti szerződés esetleges módosításáról, vagy fenntartásáról egyeztetést tartanak.

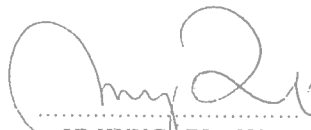
KZ


16. Bérlok 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 bérlok 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 visszerhes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján csak átlátható szervezet részére teljesíthet kifizetést. A bérlok a nyilatkozatukban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul kötelesek az önkormányzatot tájékoztatni. A bérlok tudomásul veszik, hogy a valóltan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerhes 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 bérlok 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  
 képviselőjében  
 Balai Zoltán  
 polgármester

  
 3B HUNGARIA Kft.  
 bérlo  
 képviselőjében  
 Nagy Zoltán  
 ügyvezető

  
 SZABADICS Közmű és Mélyépítő Zrt.  
 bérlo  
 képviselőjében  
 Kovács Tamás Gyula  
 igazgatósági tag

SZABADICS Közmű és Mélyépítő Zrt.  
 8900 Zalaegerszeg, Vllasics Gy. 13.  
 Tel: (92) 549-023 Fax: (92) 549-02  
 Adószám: 11342333-2-20

KZ

9