

I. számú melléklet

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Amelyet kötöttek egyrészről

**Szentgotthárd Város Önkormányzata**

(9970 Szentgotthárd, Széll Kálmán tér 11.; képviseli: Huszár Gábor polgármester), adószáma : 15733720-2-18, statisztikai szám : 15733720-8411-321-18 mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**)

másrészről

**Carpathia Vízermű Korlátolt Felelősségű Társaság**

(9970 Szentgotthárd, Füzesi út 8., cégjegyzékszám: 18-09-111512, adószáma: 24233950-2-18.; képviseli: Nagy Szabolcs ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen **Szerződő Felek** az aláírások szerinti helyen és napon, a következőkben részletezett feltételekkel:

1. Előzmények: A Bérbeadó a 261/2012. számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja azon kezdeményezést, hogy a Carpathia Zrt a Rába szentgotthárdi szakaszán, a bérbeadó tulajdonát képező szentgotthárdi 0167/59 hrsz-ú ingatlanra bérleti szerződés alapján kis vízierőművet építsen és üzemeltessen, a Bérbeadó részére pedig bérleti díjat fizessen. Ezt követően a Carpathia Zrt létrehozta a Bérlőt mint projekt céget azzal, hogy ez a cég fogja a projektet megvalósítani.
2. **Bérbeadó** a jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) aláírásának napjától számított 30 év határozott időtartamra, további 3 x 10 év opció kikötésével, csak és kizárólag a 4. pontban meghatározott céllal történő használatra bérbe adja, a **Bérlő** pedig bérbe veszi a szentgotthárdi 0167/59 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok, a csatolt helyszínrajzon piros vonallal bekerített, összesen 2825 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészeit (a továbbiakban: **Bérlemény**). Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan a vázrajzon rajzoltak szerint megosztásra fog kerülni és a megosztást követően a jelent bérleti szerződést a vázrajznak megfelelően módosítani fogják.  
A **Bérlő** a **Szerződés** lejártát megelőző 6 hónappal egyoldalú írásbeli nyilatkozattal jogosult a bérleti időtartam további 10 éves meghosszabbítására.
3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a **Bérleménnyel** határos Rába folyón, nagy összegű beruházás keretében törpe vízierőművet létesít, a **Bérbeadó** által elfogadott 2012. október 29-i ajánlatban foglaltak szerint.
4. **Bérlő** jogosult és köteles a **Bérleményen** a vízierőművet saját költségén kiszolgáló építményeit felépíteni és üzemeltetni a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltak szerint.
5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** területén semmilyen további, a vízierőmű működését elősegítő céltól eltérő rendeltetésű építményt nem helyezhet el, azon építési munkát csak a **Bérbeadó** előzetes írásban foglalt hozzájárulásával végezhet. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérbe vett terület semmilyen indokkal nem kerülhet a Bérlő tulajdonába.
6. **Bérlő** köteles a **Bérlemény** felépítményeit a környezetvédelmi, vízügyi, balesetvédelmi, egészségügyi és egyéb szakmai szabályok és előírások betartásával megterveztetni, felépíteni, üzemeltetni, rendszeres és megelőző karbantartását elvégezni, valamint azok rendeltetésszerű használatának feltételeit biztosítani. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Bérlemény** egyévi bérleti díja, a **Bérlő** által fentiek szerint elvégzendő beruházás figyelembe vételével 2.400.000.-Ft/év + ÁFA, amely összeget **Bérlő** minden év december 31. napjáig vállal és köteles **Bérbeadónak** számla el-


lenében megfizetni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat fizetni kell attól függetlenül, hogy a projekt már megvalósult vagy még a beruházás folyamatban van, továbbá attól függetlenül, hogy a megépített vízierőmű működik vagy nem működik. Abban az esetben, ha a Bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó jogot szerez arra, hogy a vízierőmű tulajdonjogát e tartozás miatt megkapja.


7. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a bérleti díj első alkalommal a **Bérleményre** kiadott jogerős építési engedély napjától esedékes – az adott évben időarányosan. A bérleti díjnak az adott évre eső részét ezen a napon meg kell fizetni.
8. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a bérleti díj összegét minden naptári évben egy alkalommal, az energia átvételi árának változása arányában módosítják. A 7. pont szerinti bérleti díj rendezését követően minden év december 31-ig kell megfizetni előre a következő évre esedékes bérleti díjat. Ehhez a Bérlő december 15-ig igazolja, hogy az energia átvételi ára miként változott az előző évi igazolás benyújtása óta és e változás arányában változik a következő évre a bérleti díj, ami azonban nem csökkenhet a Bérbeadónak a Carpathia Zrt által eredetileg, 2012-ben adott bérleti díj mértéke alá – tekintettel arra, hogy a Bérbeadó az ígért összeg mértékére tekintettel választotta ki az akkor nyertes ajánlatot. Szerződő Felek rögzítik még, hogy az első évben a megépített vízierőmű üzembe helyezésének napján meghatározott áramátvételi díjat tekintik kiinduló bázisnak és a következő évi árat ehhez a bázisárhoz viszonyítva kalkulálják ki.
9. **Bérbeadó** tudomásul veszi, hogy a 6. pontban meghatározott bérleti díjon felül **Bérbeadóval** szemben pénzkövetelést semmilyen jogcímen sem most, sem a jövőben nem támaszthat.
10. **Bérbeadó** már most kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérbeadó** által elkészítendő ingatlan megosztási dokumentáció és változási vázrajz alapján hozzájárulását adja a **Bérlemény** önálló ingatlanként történő bejegyzéséhez, a teljes szentgotthárdi 0167/59 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan megosztásával. A megosztást a Bérbeadó mint tulajdonos kezdeményezi, de annak összes költsége a Bérlőt terheli. A Bérbeadó a szükséges eljárást csak akkor indítja el, ha a megosztás összes költségét a Bérlő a Bérbeadó által meghatározott számlára befizette.
11. A **Szerződésből** eredő, **Szerződő Feleket** megillető jogok és őket terhelő kötelezettségek - beleértve azt az esetet is, ha **Bérbeadó** a **Bérleményt** harmadik félnek értékesíti - a **Bérbeadó** és a **Bérlő** mindenkori jogutódjára szállnak.
12. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy a **Szerződésben** foglaltak üzleti titoknak minősülnek, így annak tartalmáról bármelyik fél csak a másik fél hozzájárulásával adhat információt harmadik személy részére. A hozzájáruló nyilatkozatot írásba kell foglalni.
13. **Bérbeadó** kötelezettséget vállal, hogy kiadja hozzájáruló nyilatkozatát a **Bérleményre** megkötésre kerülő közműfejlesztési, majd közüzemi szerződéseknek a **Bérlő** saját nevére történő megkötéséhez. Mindkét fél köteles aláírni mindazokat a további és a későbbiek során szükségessé váló dokumentumokat, amelyek szükségesek vagy célra vezetőek a **Szerződés** alapján megcélzott jogügylet és ezzel együtt a másik fél kötelezettségeinek teljesítéséhez.
14. **Szerződő Felek** a **Szerződéssel** kapcsolatos minden új körülményről megfelelően tájékoztatják egymást és a **Szerződés** teljesítése körében egymással együttműködve járnak el.
15. **Bérbeadó** szavatolja, hogy harmadik személynek sem a **Szerződés** megkötésekor, sem a **Bérlemény Bérlő** részére történő birtokbaadásakor nincs és nem lesz a **Bérleményre** olyan joga, amely a **Bérlőt** a **Bérlemény** birtoklásában, használatában korlátozná vagy megakadályozná. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő az ingatlanrész birtokba lépésétől viseli a terület használata során az

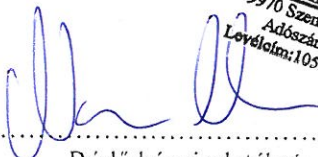
összes kárveszélyt. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlet részére bérbe átadott területen bekövetkező bármiféle kárért a Bérbeadó semmilyen jogcímen nem tartozik felelősséggel.

16. **Bérbeadó** szavatolja továbbá, hogy sem a **Szerződésnek** az általa történő aláírása, sem pedig a **Szerződéssel** megvalósítani kívánt cél nem sért semmilyen jogszabályt, szerződést, kötelezettséget, határozatot, amely a **Bérbeadóra** vagy a **Bérleményre** kötelező, illetve korlátozó rendelkezést tartalmaz.
17. A pénzteljesítések késedelme esetén a késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamat kétszerese, amely késedelmi kamatot a jogosult a késedelembe esés napjától követelheti.
18. A **Szerződés** csak a **Szerződő Felek** kölcsönös megállapodásával és kizárólag írásban módosítható.
19. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy a **Szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
20. A **Szerződés** 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből kettőt a **Bérbeadó**, kettőt a **Bérlet** a **Szerződés** aláírásával átvett.
21. **Szerződő Felek** a **Szerződés** elolvasása és értelmezése után egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy jelen okirat a szerződő felek együttes és megállapodott akaratát tartalmazza, melyet saját kezűleg helybenhagyólag írtak alá, és a szerződés mindegyik példányát minden oldalon kézjegyükkel látták el.

Kelt: 2013. január 30.

  
.....  
Bérbeadó képviselőjében



  
.....  
Bérlet képviselőjében

**Carpathia Vízérőmű Kft.**  
9970 Szentgotthárd, Füzési út 8.  
Adószám: 24233950-2-18  
Levél cím: 1055 Bp. Falk Miksa u. 6

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:


2. számú melléklet : A szerződés mellékleteként csatolt bérlemény helyszínrajz



Handwritten signature or initials in blue ink.