

EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zsámbék Város Önkormányzata (székhelye: 2072 Zsámbék, Rácváros utca 2-4.) (a továbbiakban: **Önkormányzat**), másrészről

C&C Property Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1062 Budapest, Váci út 1-3. C. ép. 6. em.), cégjegyzékszám: Cg.01 09 301821 adószáma: 25928044-2-42) (a továbbiakban: **Partner**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Zsámbék külterület 059/1** helyrajzi számon kivett szemétkerakó telepként nyilvántartott, 4 ha 6988 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **059/1 ingatlan**).
2. A **DÖMÉPKERT Kft. "f.a."** (székhelye: 2072 Zsámbék, Mányi út 059/2 hrsz., cégjegyzékszám: Cg.13-09-187720, adószáma: 25974478-2-13) (a továbbiakban: **DÖMÉPKERT**) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **Zsámbék külterület 059/2** helyrajzi számon kivett szemétkerakó telepként nyilvántartott, 2 ha 6008 m² területű ingatlan (a továbbiakban: **059/2 ingatlan**), amelyet az Önkormányzatot mint jogosultat megillető, 100.000.000,- (százmillió) forint és járulékai erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog (a továbbiakban: **Jelzálogjog**) terhel. A DÖMÉPKERT a 059/2 ingatlan tulajdonjogát a **BIO-RECYCLING Kft. "kt. a."**-tól (székhelye: 2072 Zsámbék, Mányi út 059/2 hrsz., cégjegyzékszám: Cg.13-09-084263, adószáma: 10806292-2-13) mint korábbi tulajdonostól (a továbbiakban: **BIO-REC**) szerezte meg.
3. A 059/2 ingatlan a 059/1 ingatlan bejárati részét képezi (a 059/1 és a 059/2 ingatlan a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**), az Ingatlanok elhelyezkedését az **1. számú mellékletben** található térkép szemlélteti.
4. Az Ingatlanok hulladéklerakóként, szemétkerakóként működtek. Az 1996. évben megkötött hulladékgazdálkodási és hulladéklerakási szerződés alapján 2005. év őszétől kezdődően a BIO-REC látta el az Ingatlanokon a hulladéklerakással történő ártalmatlanítási és azzal összefüggő üzemeltetési feladatokat. Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által 14/3608-9/2009. számon meghozott jogerős és végrehajtható határozat megtiltotta az Ingatlanokon a hulladéklerakással történő ártalmatlanítást, elrendelte a folytatott tevékenység környezetvédelmi felülvizsgálatát, majd az 19935/05. számú engedélyével előírta az Ingatlanokon a bezárt hulladéklerakó környezeti veszélyességének csökkentése, az új területhasználat előkészítése érdekében lezárással, műszaki védelem és monitoringrendszer kiépítésével a hulladék tájba illesztését, a rekultivációt.

5. Az Önkormányzat mint jogosult és bérbeadó, valamint a BIO-REC mint bérlő és kötelezett, továbbá az **INERT-PONT Kft.** (székhelye: 2072 Zsámbék, Mányi út 059/2 hrsz., cégjegyzékszám: Cg.13-09-169342, adószám: 23596474-2-13) mint bérlőtárs (a továbbiakban: **INERT-PONT**) között 2012. március 14. napján ingatlan bérleti szerződés és együttműködési keretszerződés jött létre, amely alapján a BIO-REC kötelezettsége volt a bérleti díj fizetése és az Ingatlanok rekultivációja, amit a BIO-REC megkezdett, azonban nem fejezett be. A Jelzálogjog az Önkormányzatnak a jelen pontban hivatkozott bérleti szerződés és együttműködési keretszerződés alapján keletkező követeléseit biztosítja.
7. A DÖMÉPKERT 2019. július 18. napja óta felszámolás alatt áll, az Önkormányzat bejelentette a felszámoló részére a Jelzálog jogosultjaként fennálló követelését. A Partner a DÖMÉPKERT felszámolójával 2019. december 18. napján megkötött szerződés alapján vállalta, hogy a 059/2 ingatlan rekultivációját eivégzi, ennek fejében a rekultiváció igazolt költségét a Felszámoló felé érvényesítheti, 059/2 ingatlan értékesítése esetén..
8. A BIO-REC 2019. szeptember 17. napja óta kényszertörlési eljárás hatálya alatt áll, a fent hivatkozott ingatlan bérleti és rekultivációs szerződésből eredő kötelezettségeit nem teljesítette és a jövőben sem fogja teljesíteni. Az Önkormányzat ez alapján az 1.5. pontban megjelölt ingatlan bérleti és rekultivációs szerződést felmondta.
9. A fentiekre tekintettel az Önkormányzatnak a kényszertörlési eljárás alatt álló BIO-REC-kel szembeni követelése behajtására reális esélye nem mutatkozik, az Önkormányzat könyveiben nyilvántartott követelés egyedüli fedezete jelenleg a felszámolás alatt álló DÖMÉPKERT tulajdonában lévő ingatlant terhelő Jelzálogjog. A Jelzálogjog különleges tárgya, hulladéklerakó minősítése miatt a Jelzálogjog mint dologi biztosíték érvényesítése erősen korlátozott és az abból befolyó esetleges ellenérték összege kérdéses.
10. A Felek tárgyalásokat folytattak egymással, mivel kölcsönösen érdekeltek a természetben egybefüggő és csak jogilag megosztott Ingatlanok, az egykori hulladéklerakó ártalmatlanításában, a szakszerű és biztonságos rekultivációjában. Az Önkormányzat mint tulajdonos kötelezettsége a 059/1 ingatlan rekultivációja, míg a Partner kötelezettsége a 059/2 ingatlanra kötött szerződése alapján ezen ingatlan rekultivációja. Amennyiben az Ingatlanok rekultivációja nem történik meg, úgy annak költsége és kötelezettsége az Önkormányzatot terhelné.
11. A Felek a fenti előzmények alapján az alábbi szerződést kötik meg egymással.

II. MEGÁLLAPODÁS

12. A Partner a saját költségére elkészítteti és a hatáskörrel rendelkező hatósággal engedélyezteteti az Ingatlanok rekultivációjához, utógondozásához és tájba illesztéséhez (együtt: **rekultiváció**) szükséges terveket (a továbbiakban: **Új Rekultivációs Terv**).

Ladt K

13. A Partner a saját költségére intézkedik az Új Rekultivációs Terv általa történő megvalósításához szükséges valamennyi személyi, tárgyi, technikai erőforrás és technológia, valamint a biztonsági, környezet- és természetvédelmi előírások biztosításáról, illetve betartásáról és betartatásáról, a jogszabályok alapján szükséges hatósági bejelentések, engedélyek vagy jóváhagyások beszerzéséről és fenntartásáról, továbbá az Ingatlanokkal kapcsolatos, a hulladékgazdálkodásról szóló jogszabályok szerint az üzemeltetőt terhelő kötelezettségek teljesítéséről. Az Önkormányzat jóhiszeműen és hatékonyan együttműködik a Partnerrel a jelen pontban foglalt kötelezettségek mielőbbi eredményes teljesítése érdekében.
14. A Partner a szükséges végleges engedélyek és jóváhagyások birtokában az Új Rekultivációs Tervnek megfelelően elvégzi az Ingatlanok rekultivációját, ennek keretében az Ingatlanokon az Engedélyben foglalt tevékenységeket elvégzi:
15. A Partner és bárki más, aki a jogát a Partnertől származtatja vagy a Partner oldalán jár el, kizárólag az Új Rekultivációs Tervben foglaltak szerinti, azzal összeegyeztethető és azt nem sértő tevékenységeket végzi.
16. Az Önkormányzat a 059/1 ingatlanon az Új Rekultivációs Tervnek megfelelő rekultivációs munkálatokhoz hozzájárul. Az Önkormányzat jogosult az Ingatlanokon folytatott tevékenység vizsgálatára és ellenőrzésére, a Partner pedig köteles az ehhez szükséges hozzáférési lehetőséget, valamint adat- és információszolgáltatást teljesíteni.
17. A Felek rögzítik, hogy az előzetes, a jelen szerződés **2. számú mellékleteként** csatolt árajánlat alapján a 059/1 ingatlan rekultivációjának kölcsönösen kialakított költségét 42 445 713 Ft-ban, azaz negyvenkétfélmillió- négyszáznegyvenötezer- hétszázötvenhárom Ft-ban állapítják meg. A Partner kijelenti, hogy a rekultivációval összefüggésben felmerülő összes kiadás és költség teljes egészében őt terheli, amennyiben a rekultiváció az érdekkörébe eső okból nem valósul meg. A Felek rögzítik továbbá, hogy az Önkormányzatnak a 059/2 ingatlanon fennálló Jelzálogjoga az Önkormányzat BIO-REC-kel szembeni, a mai napon 42 445 713 Ft, azaz negyvenkétfélmillió- négyszáznegyvenötezer- hétszázötvenhárom Ft összegű követelését biztosítja. A rekultivációs költséget, valamint az Önkormányzat Jelzálogjoggal biztosított követelését egybevetve ésszerű és indokolt, hogy az Önkormányzat a jogszerű és szakszerű rekultiváció elvégzése, ennek költségeinek átvállalása fejében utólag biztosítsa a Partner által megszerezni kívánt 059/2 ingatlan tehermentesítését.
18. Az Önkormányzat a fentiekre tekintettel vállalja, hogy amennyiben az Ingatlanok teljes rekultivációja véglegesen és az Új Rekultivációs Tervnek megfelelően befejeződik, az ennek igazolását szolgáló hatósági határozat (engedély, igazolás vagy bizonyítvány, illetve teljes fotódokumentáció) rendelkezésére állását követő átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásától számított 15 (tizenöt) napon belül utólag, a 059/2 ingatlanra bejegyzett Jelzálogjog törléséhez szükséges engedélyét a szükséges alakban és tartalommal kiállítja és a Partner részére átadja, figyelemmel arra, hogy a Partner tevékenysége eredményeként a 059/1 ingatlan rekultivációjának terhei alól az Önkormányzat mentesül.

Ladk H

19. A Partner a 059/1 ingatlanra vonatkozó, a jelen szerződésen alapuló jogait, követeléseit és kötelezettségeit kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélyének birtokában idegenítheti el vagy engedheti át másnak bármilyen jogcímen.
20. A 059/1 ingatlanok a jelen szerződés szerinti célra történő átadását, majd pedig az Ingatlanokkal kapcsolatos rekultivációs feladatok teljesítését, valamint a Partner 059/1 ingatlanról történő levonulását Felek a képviselőik által kölcsönösen aláírásra kerülő jegyzőkönyvben rögzítik.
21. A Partner az Ingatlanokon kizárólag a szükséges engedélyek és jóváhagyások birtokában, azoknak az Önkormányzat részére való, az Önkormányzat által írásban igazolt bemutatását követően, a 059/1 ingatlan vonatkozásában továbbá az Önkormányzat által kiállításra és a Partner részére átadásra kerülő jóváhagyó okirat birtokában kezdeni meg a rekultivációs tevékenységét, mindaddig semmilyen változtatást nem eszközölhet az Ingatlanokon.
22. A Partner a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a) képes és kész a jelen szerződés szerinti munkák elvégzésére;
 - b) az általa az Ingatlanok rekultivációja érdekében alkalmazott technológia engedélyezett és biztonságos megoldásokat biztosít;
 - c) a jelen szerződés megkötése előtt teljes körben és mélységben megismerte az Ingatlanok természetes és jogi tulajdonságait és jellemzőit, felmérte, hogy a jelen szerződés alapján teljesítendő feladati, különösen a rekultiváció előkészítése és szabályszerű megvalósítása milyen erőforrásokat és költséget igényel;
 - d) az Ingatlanok elhelyezkedését, az azokon korábban folytatott tevékenységeket, az ott elhelyezett hulladék mennyiségét és tulajdonságait megismerte, a felkészültsége, szakmai ismeretei és tapasztalatai alapján, a maximális gondossággal és legjobb tudása szerint eljárva teljesíti majd az Új a Rekultivációs Tervben foglalt kötelezettségeket, képes és kész a feladat teljesítésére;
 - e) a jelen szerződés alapján általa végzett tevékenység és az Önkormányzat által a jelen szerződésben tett vállalások egyenértékűségére tekintettel a rögzített szolgáltatási egyenértéken felül semmilyen jogcímen nem jogosult az Önkormányzattól díjra, kiadás- vagy költségterítésre, más pénzbeli ellenszolgáltatásra még akkor sem, ha a rekultiváció a Partner érdekkörébe eső okból nem vagy részben valósul meg és erre tekintettel a Jelzálogjog törlésére okot adó feltétel nem teljesül;
 - f) elfogadja és megerősíti az Önkormányzat vizsgálati és ellenőrzési jogát.
23. A Partner az Önkormányzat által aláírásra kerülő, a Jelzálogjog törléséhez szükséges engedély részére történő átadásától számított 3 (három) évig jótáll azért, hogy az általa végzett tevékenység megfelel a jelen szerződésben, valamint a jogszabályokban írt követelményeknek és a Felek jelen szerződéssel szolgált céljának. Az Önkormányzat jótállási igénye esetén erről írásban értesíti a Partnert, a Partner a jótállás körébe tartozó feladatokat ingyenesen végzi. A Partner a jótállás körébe tartozó hibajelenségek esetén köteles a hiba elhárítását a bejelentéstől számított 3 (három) munkanapon belül megkezdeni és folyamatosan, a lehető legrövidebb idő alatt befejezni.

Badl H

24. Az Önkormányzat nem felel a Partner esetleges pénzügyi vagy egyéb kötelezettségeiért, valamint azokért az esetleges környezetszennyezésekért, károkért, bármely egyéb magatartásért (tevékenységért vagy mulasztásért) illetve jogkövetkezményért, amelyek a BIO-REC, az INERT-PONT, a DÖMÉPKERT, a Partner vagy más, Ingatlanokon elvégzett tevékenységével kapcsolatos.
25. Amennyiben a Feleken kívüli személy, szervezet vagy hatóság az Önkormányzattal szemben a Partner tevékenysége, annak késedelve, hibája, hiányossága vagy a tevékenység elmulasztása miatt követelést, igényt jelent be vagy bírságot, egyéb, pénzben meghatározható értékű jogkövetkezményt alkalmaz, a Partner az Önkormányzat általi első felszólításra teljes mértékben mentesíti az Önkormányzatot a kötelezettség alól.
26. A Felek egyebekben maguk viselik a jelen szerződés előkészítésével, megkötésével és teljesítésével kapcsolatos kiadásait és költségeiket.

III. ÉRTESÍTÉSEK ÉS KAPCSOLATTARTÁS

27. A Felek a jelen szerződéssel összefüggő kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki. A lent szereplő személyek vagy adatok változását az érintett fél köteles késedelem nélkül, legkésőbb 3 (három) napon belül írásban bejelenteni a másik fél részére.

- Az Önkormányzat kapcsolattartója és elérhetőségei:

- a) név: Horváth László polgármester
- b) telefon: 0620 414 0711
- c) fax: -
- d) email cím: polgarmester@zsambek.hu
- e) levélcím: 2072 Zsámbék Rácváros utca 2.-4.

- A Partner kapcsolattartója és elérhetőségei:

- a) név: Lerhfeld Attila
- b) telefon: 0620 977 7700
- c) fax: -
- d) email cím: a.ttila.lehrfeld@gmail.com
- f) levélcím: 1062 Budapest, Váci út 1-3. C. ép. 6. em.

IV. HATÁLY, MÓDOSÍTÁS ÉS MEGSZÜNTETÉS

28. A jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a Partner az Új Rekultivációs Tervre vonatkozó végleges hatósági engedélyt eredetiben bemutatja és másolatban átadja az Önkormányzat részére.

Ladh H

29. A jelen szerződés kizárólag a Felek által kölcsönösen aláírásra kerülő írásos formában módosítható.
30. A jelen szerződés külön jognyilatkozat nélkül is hatályát veszíti, amennyiben az Új Rekultivációs Terv illetékes hatóság általi jóváhagyása **a szerződés megkötésétől számított 90.]** napjáig nem válik véglegessé vagy a Partner az Új Rekultivációs Terv véglegessé válásától számított 30. (harmincadik) napig a rekultivációs feladatokat az Új Rekultivációs Terv szerint nem kezdi meg.
31. Figyelemmel a szerződés céljára, a Felek a jelen szerződést rendes felmondással nem szüntetik meg. A Felek bármelyike jogosult azonban egyoldalú, írásbeli, a másik félhez címzett jognyilatkozattal, akár azonnali hatállyal is megszüntetni a szerződést, ha a másik fél a jelen szerződést súlyosan megsérti és a sérelmet felszólítás ellenére sem orvosolja vagy a sérelem nem orvosolható.
32. Az Önkormányzat
- a) a jelen szerződést az V.1. pontban foglalt esetben azonnali hatállyal felmondhatja illetve elállhat a jelen szerződéstől vagy
 - b) a jelen szerződést a teljesítés megkezdése után akár azonnali hatállyal is felmondhatja, ha
 - a Partner megsérti vagy nem teljesíti az Új Rekultivációs Tervet vagy
 - a Partner megsérti vagy nem teljesíti az Érdi Járási Hivatal Természtvédelmi és Környezetvédelmi osztálya által kiadott engedélyben, illetve az annak helyébe lépő engedélyben foglaltakat, vagy
 - a Partner jelen szerződésben foglalt nyilatkozataiban vagy vállalásaiban foglaltak ténytzerűtlennek bizonyulnak vagy nem teljesülnek.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


1. A Partner a jelen szerződés hatálya alatt mindvégig szavatol azért, hogy átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján. A jelen szerződés teljesítésében a Partner oldalán közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Az Önkormányzat a jelen szerződést bármiféle kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Partner vagy a vele közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
2. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelennek bizonyul, vagy a későbbiekben azzá válik, az nem érinti és nem korlátozza a többi rendelkezés érvényességét. A Felek ilyen esetben az érvénytelen rendelkezést visszamenőleges hatállyal, lehetőség szerint azonos gazdasági eredményt biztosító érvényes rendelkezéssel váltják fel.

Ladl H

3. A Felek a jelen szerződés alapján kölcsönösen, jóhiszeműen és hatékonyan, egymás jogaira és törvényes érdekeikre messzemenően figyelemmel működnek együtt annak érdekében, hogy a szerződés célja, az Ingatlanok mielőbbi szakszerű és biztonságos rekultivációja megvalósuljon.
4. A jelen szerződés tartalmazza a Felek között létrejött szerződés egészét, korábbi írásbeli vagy szóbeli megállapodásaik a jelen szerződés aláírásával hatályukat veszítik.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet, a 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet rendelkezései, valamint az idevonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései irányadók.
6. A jelen szerződést az Önkormányzat Képviselőtestülete **25/2020** számú, 2020. 03. 06. napján kelt határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Horváth László polgármestert a szerződés Önkormányzat nevében történő aláírására.
7. A Felek a jelen szerződést ügyleti akaratukkal egyezőként, felhatalmazott képviselőik útján írják alá.

Kelt: 2020. 03. 06.

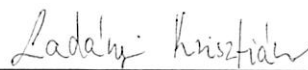
Zsámbék Város Önkormányzata



Horváth László
polgármester



Ladányi Krisztián Attila



C&C Property Holding Kft
ügyvezető

Melléletek:

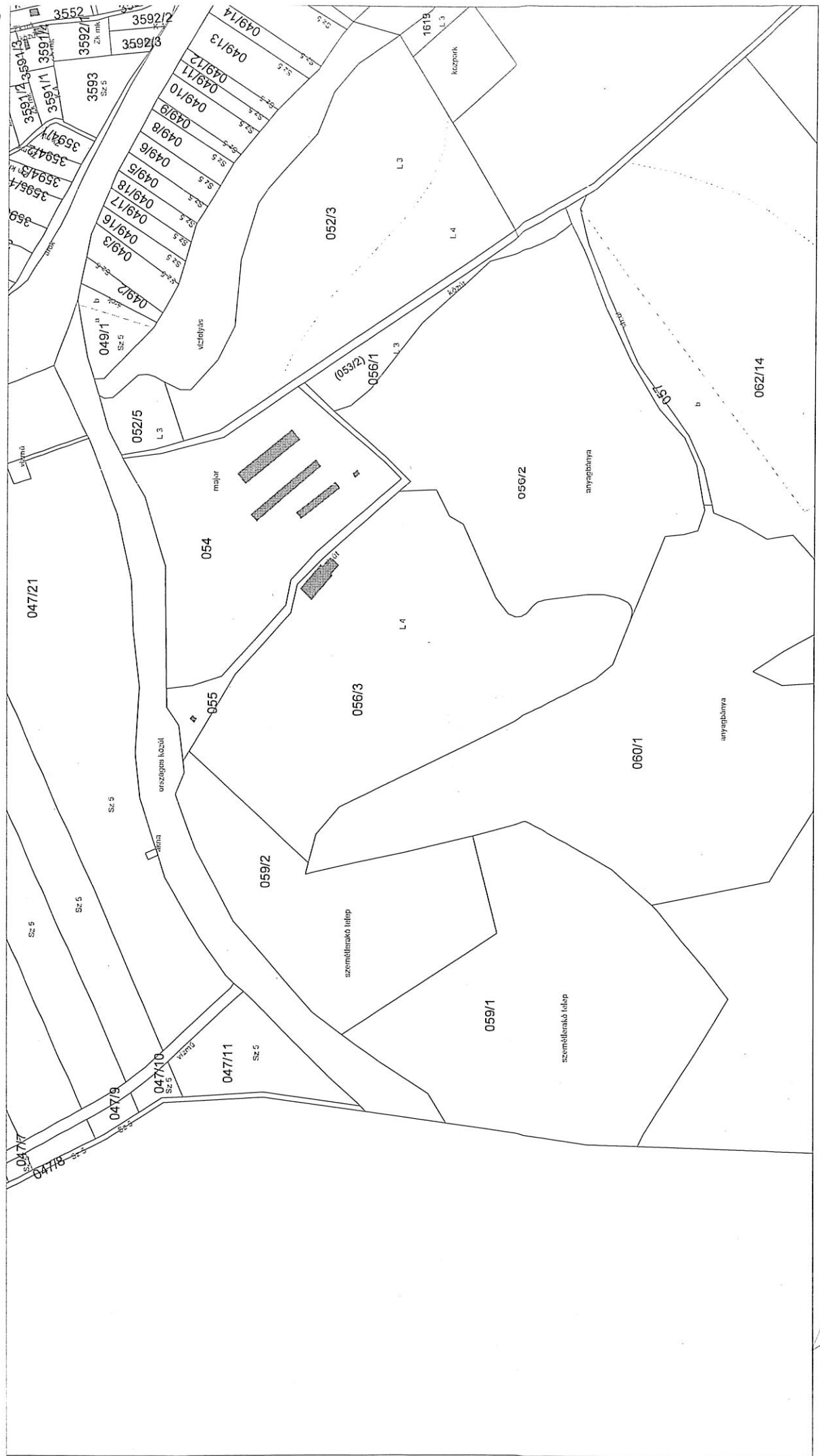
1. **Az Ingatlanok térképe**
2. **A 059/1 ingatlan rekultivációjának költségére vonatkozó árajánlat**

Ellenjegyzem



Attila: SKE
2020.03.09.





A. u.
müller

Radt
H



C&C Property Holding Kft.

Zsámbéki Polgármesteri Hivatal
2072 Zsámbék, Rácváros u. 2-4.

Iktatószám: KP/1577-4/2020

Ügyintéző: Dányi Gyula

Bismény:

Mellékletek:db Lapszám:db

Zsámbék, 2020. márc. 04.

év hó nap

Zsámbék község Hulladéklerakó rekultivációja

2072 Zsámbék, Mányi út; Hrsz.: 059/1

Önkormányzati terület

Telephely címe: 2072. Zsámbék,(külterület) Mányi út
KTJ: 100 473 938
A telep súlyponti EOY koordinátái: X = 244 480
Y = 623 540
Helyszín és terület: hrsz.: 059/1 , 4 ha 6988 m
Nyilvántartott művelési ág: kivett szemétkerakó telep



Hulladéklerakó rekultivációs tervének légifotó képe

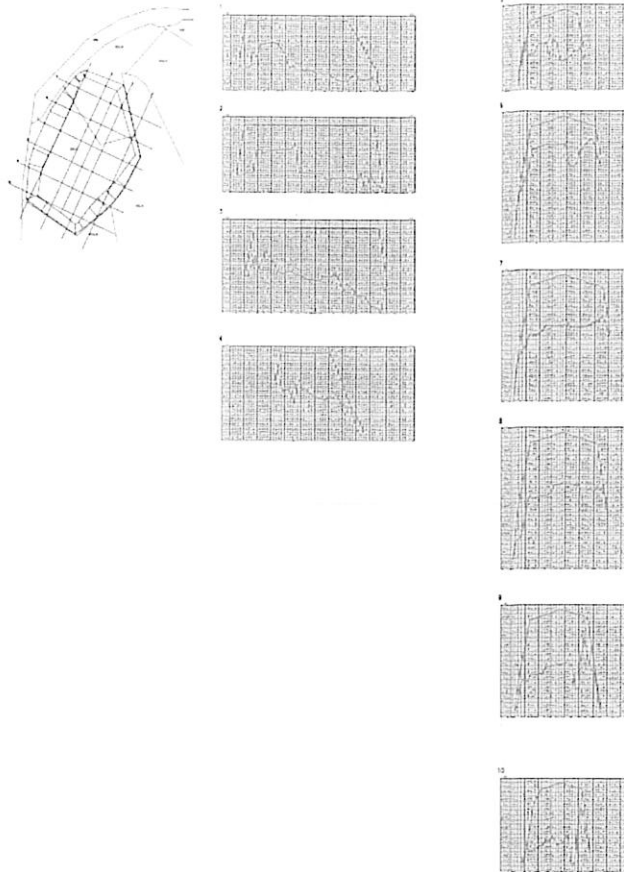
H-1062, Budapest, Váci út 1-3. WestEnd Offices „C” Tower 6th floor

www.ccph.hu

info@ccph.hu

Ladk

A



Zsámbék Rekultivációs metszetei

A hulladéklerakó jellemzői:

A hulladéklerakó üzemeltetésének kezdete: 1996

A hulladéklerakó üzemeltetésének vége: 2009. 10. 01.

Ellátott település: Zsámbék

A lerakó jellege: gödörfeltöltés

Legmagasabb terepszint:

- 230 mBf (a KTVF: 6202-8/2010 iktatószámú környezetvédelmi működési engedély alapján: „VITUKI Kft. által benyújtott 721/46/839601 törzsszámú, az 1 ütemre vonatkozó 6. rajzszámú engedélyezési terven, a 2. ütemre a 7. rajzszámúknak megfelelően, a végleges rekultivációs szint legfeljebb 230,00 mBf.”)

Hulladékkal érintett terület: 62 000 m²

Épített aljzatszigetelés:

- 30.000 m² ásványi anyag (2 x 20 cm vízzáró agyagréteg) épített szigetelő réteg.
- Aljzat szigetelés rétegendje:

Ladl H



Csurgalékvíz kezelés:

- Csurgalékvíz elvezető-gyűjtő rendszer található
- 200 KPE dréncső 30x30 cm-es 16/32 szivárgó testben,
- csurgalékvíz gyűjtőmedence: HDPE szigetelésű, térfogat: 330 m³.
- A PE/KTF/3473-4/2016-os iktató számú módosítás alapján: „A területen csak tiszta csapadékvíz szikkasztható el, csurgalékvizek elsikkasztása tilos. A meglévő csurgalékvíz elvezető-gyűjtő rendszer fenntartása a rekultiváció I. ütemének elvégzéséig indokolt. Az I. ütem elvégzését követően a rendelkezésre álló adatok, tapasztalatok alapján, a rendszer létjogosultsága felülvizsgálható. A vizsgálat eredményét az I. ütem lezárását követően benyújtandó értékelő jelentésben kell ismertetni.”

Depónia gázkezelés:

A PE/KTF/3473-4/2016 szerint:

Az Engedély „III. Környezetvédelmi előírások” fejezetének 8. francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A gázkoncentráció figyelésére a műszaki feltételeket biztosítani kell.

Az Engedély „III. Környezetvédelmi előírások” fejezete kiegészül az alábbi francia bekezdésekkel:

- Indokolt lakossági bűzpanasz érkezése esetén előírásra kerülnek egyéb műszaki megoldások (pl. ártalmatlanítás) a keletkező gázok kezelésére.
- A hulladéklerakóban keletkező gáz összetételének és mennyiségének vizsgálatát az eddig vizsgált pontokon évente el kell végezni, az erről készült monitoring jelentést a tárgyévét követő év március 31. napjáig meg kell küldeni a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére. Az alábbi légszennyező komponensek vizsgálatát kell elvégezni:

Megnevezés	Összegképlet
Metán	CH ₄
Kén-hidrogén	H ₂ S
Ammónia	NH ₃

”

Ladl H



Övások:

A 6202-8/2010-es környezetvédelmi működési engedélynek megfelelően:

- „A lerakó rekultivált felszínéről lefolyó tiszta csapadékvíz a depónia köré épített övások gyűjti össze.
- A szigetelő réteg fölé a fedő talajrétegen átszivárgó csapadékvíz elvezetésére egy geoszintetikus szivárgóréteg kerül beépítésre, amely az általa összegyűjtött szivárgóvizet a rézsúlábnál elhelyezkedő dréncsőbe vezeti. A dréncsőből az összegyűjtött szivárgóvíz az övásokba kerül kivezetésre.
- A rézsűkorona mélyvonalaiban egy É-D irányú, valamint egy K-Ny irányú földmedrű folyóka gyűjti a csapadékvíz, és három surrantón keresztül vezeti le az árokba.
- Az övások teljes hosszában trapéz szelvényű füvesített földmedrű, illetve a meredekebb szakaszokon gabionmatracos medererősítéssel készül a lejtésviszonyokhoz és vízhozamokhoz igazodóan, a hidraulikai számításoknak megfelelően.
- A csapadékvíz szikkasztása egyrészt a keresztgátakkal tagolt (kaszádos) mederben, másrészt a hulladéklerakó Ny-i oldalán kialakított 750 m³ térfogatú szikkasztó medencében történik.”

Talajvíz figyelő kút:

A PE/KTF3473-4/2016 iktatószámú módosító határozat értelmében:

- *„A hulladéklerakó felszín alatti vizekre gyakorolt hatásnak reprezentatív vizsgálata érdekében, mérjék fel a „nem fellelhető” ZSH-3 jelű kút kiváltásának szükségességét. A vizsgálat során tegyenek javaslatot arra is, hogy a meglévő kettő, illetve a létesítendő további kettő monitoring kút alkalmas lesz-e a lerakó hatásának rövid illetve hosszú távú ellenőrzésére, avagy további vizilétesítmény(ek) kialakítása válik szükségessé.”*

Rekultiváció folyamat anyagigénye:

- Beszállítandó mennyiség 150 000 m³

Beszállítandó anyagminőség:

- Építési, bontási törmelék



- Altalaj
- Humusz fedőréteg

A beszállítandó rekultivációs anyagra vonatkozó előírások:

- Ismert származási hely
- Hulladékstátusz alól kivont okirat
- Akkreditált laboratóriumi vizsgálati jegyzőkönyv

Elvégzendő feladatok

A rekultivációs területen (hrsz.: 059/1 (4 ha) és a hrsz.: 059/2 (2 ha)) a rekultivációs kivitelezési munkálatokat egy időben és a két helyrajzi számon egyben szükséges kivitelezni.

A helyrajzi számok megosztására kivitelezési munkálatok során nincs mód.

A kivitelezési munkálatok megkezdésének alapfeltétele a területek tulajdonosaival történő érvényes szerződések bemutatása.

- Beszállított hulladék mennyiség térképezése:
- Geodéziai felmérés
- Rekultivációs terv
- Rekultiváció terv összeállítása, hatósági engedélyeztetése
- Hulladékgazdálkodási engedély
- Szükséges hulladékgazdálkodási engedély hatósági engedélyeztetése

Tereprendezés

- A területre beszállított hulladékok egy hulladéktestbe történő rendezése

Csurgalék víz kezelése

- A hulladék test körüli csurgalék víz gyűjtő rendszer felülvizsgálata, szükség szerint kialakítása

Depónia gáz

- Akkreditált mérések végzése, a mérések alapján a környezetvédelmi hatósággal történt egyeztetést követően gázkiszellőzők tervezése, szakszerű kialakítása

Övások

- Hulladék test körüli övások rendszer kialakítása, meglévő medencébe vezetése

Talajvízfigyelő kút

- Meglévő talajvíz figyelő kutak feltérképezése, szükség szerint új kút kialakítása, vízjogi engedély hatósági engedélyeztetése



Rekultivációs feladatok kivitelezése

- Rekultivációs terület kikitűzése geodétával
- Szükséges rétegrend kialakítása (érvényben lévő jogszabályok és az elfogadott rekultivációs terv alapján)
- Szükséges földmunkák kivitelezése (munkavédelmi, környezetvédelmi, veszélyes anyagra vonatkozó előírások betartása)
- Raktárépület kitisztítása, hulladék eltávolítása
- Rézsűk kialakítása, tájba illesztése (állékonyági szakvéleménnyel alátámasztva)
- Szükséges műszaki védelem kialakítása
- Műanyag hulladék hulladéktestbe rendezése
- Hulladéktest kialakítása rétegrendnek megfelelően

Feladatmeghatározás	Ajánlati Ár (HUF)
Rekultivációs terv elkészítése	1 500 000
Hulladékgazdálkodási engedély megszerzése	250 000
Tereprendezés (49 500 m ³ átmozgatása)	12 250 000
Rekultivációs terület kikitűzése geodétával	125 000
Csurgalék víz kezelése	2 500 000
Depónia gáz	1 500 000
Meglévő gyűjtő medence rehabilitációja	1 450 000
Övások elkészítése	1 700 000
Talajvízfigyelő kút	700 000
Rekultivációs feladatok kivitelezése	
Szükséges rétegrend kialakítása (137 000 m ³)	13 700 000
Szükséges földmunkák kivitelezése (humuszosítás)	2 000 000
Területrendezés	545 000
Rézsűk kialakítása rekultivációs terv alapján	2 800 000
Szükséges műszaki védelem kialakítása	1 750 000



Inert hulladék darálása	1 700 000
Műanyag hulladék hulladéktestbe rendezése	1 200 000
Hulladéktest kialakítása rétegrendnek megfelelően	2 100 000
Összesen:	47 770 000

Az ajánlati ár nettó érték, az áfát nem tartalmazza.

Kelt : Zsámbék . 2020. március 4.

C & C PROPERTY KFT.

1062 Bp., Váci út 1-3. C.ép. 6.em.

Adószám: 25928044-2-42

KÜJ: 103538925 • KTV: 102704148

Cégjegyzékszám: 13-09-186777

.....
C&C Property Holding Kft.

Ladl H