

Kivonat: Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2019. március 21-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2019. (III. 21.) határozata**

**Kazincbarcika Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő kazincbarcikai
0373/67 hrsz alatt nyilvántartott külterületi ingatlan bérbeadásáról**

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Kazincbarcika Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő kazincbarcikai 0373/67 hrsz alatt nyilvántartott 31.591 m² nagyságú kivett ipari park művelési ágú külterületi ingatlanra bérleti szerződés kerüljön megkötésre a 3700 Kazincbarcika, Pollack M. u. 3. sz. alatti székhelyű, Green Plan Energy Kft-vel 1.579.550.- Ft/év + ÁFA bérleti díjért, 2019. április 1. napjától 10 éves határozott időtartamra fejlesztési és beruházási tevékenység céljára, és felkéri a Barcika Szolg Kft-t, hogy a 2015. november 1. napjától hatályos ingatlankezelésre vonatkozó megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően járjon el.

Felelős: Szitka Péter polgármester
Kókai Péter Barcika Szolg Kft. ügyvezető
Határidő: 2019. április 1., illetve értelemszerűen

k. m. f.

Szitka Péter sk.
polgármester

Dr. Szuromi Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Balázs Andrea
főelőadó



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Melyet megkötöttek egyrésztől: **KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, képviselő: Szitka Péter polgármester), megbízásából eljáró **BARCIKA SZOLG Kft.** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-001817, adószám: 10697180-2-05, KSH szám: 10697180-7032-113-05, képviselő: Kókai Péter ügyvezető), *mint bérbeadó,*

másrésztől: a **GREEN PLAN ENERGY Környezetvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack M. út 3. 1/3., Cg.: 05-09-019677, adószám: 22682468-2-05, KSH törzsszám: 22682468-4321-113-05, képviselő: Plachy László ügyvezető), mint bérlő, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Kazincbarcika külterületi ingatlan-nyilvántartásban 0373/67 hrsz. alatt nyilvántartott, 3 ha 1591 m² alapterületű, „ipari park” megnevezésű ingatlan a bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. A felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan a Barcikai Ipari Park területén található, azon felépítmény nem áll fenn, az ingatlan beépítetlen.

2./ Jelen okirat aláírásával a bérbeadó 2019. május 13. napjától kezdődő 10 éves határozott időtartamra, azaz 2029. május 12. napjáig a bérlő részére bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant abból a célból, hogy azon a megújuló energiával kapcsolatos gazdasági tevékenységet végezzen.

3./ A bérlő kijelenti, hogy a bérlemény elhelyezkedését, megközelíthetőségét, állapotát, annak a rendezési terv szerinti besorolását és a vonatkozó beépíthetőségi előírásokat, az ingatlan közművesítettségi állapotát és közművesítési lehetőségeit jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte, azt maga a tervezett tevékenységére alkalmasnak tartja, ekként jelen szerződést mindezek ismeretében köti meg.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény kizárólag a 2./ pontban hivatkozott megújuló energiával kapcsolatos tevékenységre használható, a bérlemény eltérő célú és jellegű használatához a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő kötelezettsége saját költségén a bérleményt érintően mindazon feltétel biztosítása, létesítmény megvalósítása, mely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon végezni kívánt, megújuló energiával kapcsolatos gazdasági tevékenységéhez szükséges. Ehhez kapcsolódóan a bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2022. május 12. napjáig a bérleményen saját kivitelezésében és saját költségén a az alábbi csarnokokat megvalósítja és abban az üzletszerű gazdasági tevékenységét ugyanezen határidőn belül megkezdi.

A tervezett beruházás paraméterei:

- a./ 1 db kb. 2400m² nagyságú csarnok üzem és iroda céljára
- b./ 1 db kb. 5000m² nagyságú logisztikai központ (további megnevezése egységesen: csarnok)
- c./ további terv (5 éven belül) 1-1db 5000m² – 6000m² nagyságú csarnok

6./ A felek rögzítik, hogy a bérleményen – az 5.a.-b./ pontban hivatkozott létesítményt ide nem értve - mindennemű építési tevékenység megkezdéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

A felek megállapodnak abban, hogy az 5.a-b/ pontban részletesen körülírt csarnokok vonatkozásában az építési tevékenység megkezdéséhez a bérbeadó az előzetes írásbeli hozzájárulását már jelen szerződés aláírásával megadja a jelen szerződés megkötésekor a bérbeadó által ismert műszaki tartalom erejéig.

A bérbeadó vállalja, hogy amennyiben később az 5.a-b./ pont szerinti csarnokok létesítése körében bármilyen más nyilatkozat, hozzájárulás aláírása válna szükségessé ahhoz, hogy a bérlő az építési tevékenységet megkezdje, úgy a szükséges nyilatkozatot, hozzájárulást a bérlő felhívására minden további feltétel nélkül haladéktalanul aláírja.

A felek kifejezetten rögzítik, tekintettel arra, hogy az 5.a-b./ pont szerinti építési tevékenység a bérbeadó hozzájárulása birtokában valósul meg, a felek a Ptk. ráépítés, mint tulajdonjogszerzési jogcím alkalmazásának szabályait kifejezetten kizárják, mivel az építési tevékenységen keresztül létrejövő épület a bérlő tulajdonába kerül, míg a bérlet tárgyát képező földterület továbbra is a bérbeadó tulajdonában marad.

A felek tehát kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlő által megépítésre kerülő 5.a-b./ pont szerinti csarnoképületek tulajdonjoga elválik a föld tulajdonjától és az a bérlő kizárólagos tulajdonába kerül.

A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlő által létesített csarnoképületek vonatkozásában annak a térképi feltüntetésén túl, önálló ingatlanként történő lejegyzése és ingatlan-nyilvántartási kialakítása iránt a bérlő igényt tarthat a bérbeadóval szemben, azonban az ennek eléréséhez kapcsolódó eljárások kezdeményezése és a felmerülő valamennyi költség viselése a bérlő kötelezettsége. A bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az 5.a-b./ pontban hivatkozott csarnoképület ingatlan-nyilvántartási kialakításához szükséges eljárásokban minden további feltétel nélkül közreműködik, illetőleg minden szükséges nyilatkozatot, okiratot minden további feltétel nélkül aláír a bérlő részére annak érdekében, hogy a bérlő tulajdonjoga az 5.a-b./ pont szerinti csarnoképület tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen.

7./ A szerződő felek az 1./ pontban körülírt bérlemény bérleti díját évente 1.579.550,-Ft+Áfa összegben határozzák meg. A bérlő az éves bérleti díjat előre, a bérbeadó által kiállított számla alapján, a tárgyév március 31. napjáig köteles, egyösszegben, átutalás útján megfizetni a bérbeadó képviselőjében eljáró Barcika Szolg Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-26971801 számú számlája javára.

A 2019. évre vonatkozó időarányos bérleti díj összege 1.003.988,-Ft+Áfa, melyet a bérlő jelen szerződés megkötésétől számított 60 napon belül, a bérbeadó számlája alapján, egy összegben, átutalás útján köteles megfizetni a bérbeadó képviselőjében eljáró Barcika Szolg Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-26971801 számú számlája javára.

8./ A bérleti díj mértékét a bérbeadó minden évben egyszer, a KSH inflációs rátának megfelelő mértékben, egyoldalúan módosíthatja. Az inflációs rátával történő módosítást követően az emelt bérleti díj a teljes évre, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal érvényes. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az index mértéke az előző évihez képest infláció csökkenést, azaz deflációt mutat, az ebből eredő különbözetet a bérlő a bérbeadóval szemben nem érvényesítheti, illetve arra igényt egyéb módon sem támaszthat.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti díjat késedelmesen fizeti meg, köteles a késedelembe esés időpontjától a mindenkori jegybanki alapkamat +8% mértékű késedelmi kamattal fizetésére a bérbeadó részére.

10./ A felek rögzítik, hogy a bérlemény jelenleg beépítetlen terület, mely közművesített, azonban a közművekre történő rácsatlakozási munkálatok elvégzése és költségeinek viselése a bérlő kötelezettsége.

A felek rögzítik, hogy amennyiben a bérlő a közművekre történő rácsatlakozást akként kívánja megoldani, hogy olyan új transzformátor állomást alakít ki, létesít, mely az ipari parkban található többi ingatlan tulajdonosa, mint felhasználó részére is csatlakozási lehetőséget biztosítana, úgy ebben az esetben a felek ennek költségei viselése tekintetében a részleteket külön megállapodásban fogják rögzíteni, tekintettel arra, hogy a bérbeadó kinyilatkoztatja azon szándékát, hogy egy új transzformátorállomás létesítésében részt kíván vállalni.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény használatához kapcsolódó költségek, így különösen a rezsi-költségek viselése a bérlő kötelezettsége. Ennek körében a bérlő köteles a bérleményen általa kialakításra kerülő, illetve igénybe vételre kerülő közüzemi szolgáltatásokra saját nevében az egyes szolgáltatókkal közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és részükre az esedékessé váló díjakat megfizetni.

12./ A bérbeadó a bérleményen hőszivattyú létesítéséhez jelen okirat aláírásával már most hozzájárulását adja.

13./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény birtokát a bérbeadó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a bérlő részére átruházza. A bérlő ezen időponttól kezdődően szedi a bérlemény hasznait, illetve viseli az annak használatával járó terheit.

14./ A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel jelen szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

15./ A bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – bármikor ellenőrizheti. Az ellenőrzésről a bérbeadó jegyzőkönyvet vesz fel, melyben rögzíti megállapításait.

16./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásának birtokában albérletbe adhatja, azzal, hogy a bérlemény ebben az esetben is megújuló energiával kapcsolatos gazdasági tevékenység, illetve az ahhoz kapcsolódó létesítmények megvalósítása körében használható. A bérlő a bérleménybe harmadik személyt kizárólag a bérbeadó írásbeli engedélyével fogadhat be.

17./ A bérlő a jogviszony fennállása alatt folyamatosan köteles biztosítani, hogy a bérlemény használata megfelelően a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, (pl. hőeltakarítási, gyomtalanítási kötelezettség elvégzése, stb.) köteles továbbá mindazon engedély beszerzésére, melyet a bérleményben végezni kívánt tevékenységének jellege folytán számára jogszabály kötelezően előír. (pl. hatósági engedélyek, telepengedély, stb.)

18./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 5./ pontban foglaltak alapján megvalósuló beruházás ellenértékének bérbeadó általi megtérítésére a bérlő nem jogosult - tekintettel arra, hogy az építési beruházáson keresztül létrejövő épület a bérlő kizárólagos tulajdonába kerül - így annak sem a bérleti díjba történő beszámítására, sem pedig a jogviszony megszűnése esetén a megtérítése iránt – a 22./ és 23./ pontban foglaltakat ide nem értve - semmilyen formában igényt nem támaszthat.

19./ Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Jelen jogviszonyt annak határozott időtartamára tekintettel rendes felmondással egyik fél sem szüntetheti meg.

20./ Jelen szerződést bármelyik fél, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal, írásban felmondhatja.

A bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a bérlő

- a bérleti díjat, vagy a rezsi-költségeket határidőben, felszólítás ellenére nem fizeti meg;
- a bérlő az 5.a-b./ pontban vállalt beruházási kötelezettségének határidőre nem tesz eleget;
- a bérlő, illetve azon személyek, akiknek magatartásáért felelős, a bérleményt rongálják vagy rendeltetésével ellentétesen használják;
- a bérlő már nem minősül átlátható szervezetnek;

- a bérlő egyéb súlyos szerződésszegést követ el;

21./ A bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő köteles a bérlemény birtokát a bérbeadó részére átruházni. A bérlő a bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén sem csereingatlanra, sem pedig egyéb elhelyezésre nem tarthat igényt. Elhelyezéséről saját költségén, saját maga köteles gondoskodni.

22./ A szerződő felek az 5.a-b./ pontban hivatkozott, bérlő által létesítendő megújuló energiával kapcsolatos létesítmény vonatkozásában – amennyiben az önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban kialakításra nem került - a jelen jogviszony megszűnése esetére irányadó elszámolási kérdéseket akként rendezik, hogy a bérbeadó választása szerint, a bérbeadót megilleti az eredeti állapot helyreállításának igénye, a létesítmény bérbeadó általi megvásárlásának joga vagy a létesítmény által elfoglalt földterület és annak közvetlen környezetének bérbeadót illető és bérlőt kötelező eladási joga az alábbiak szerint:

a./ ha a bérbeadó a létesítményt meg kívánja vásárolni és annak vételára vonatkozásában a felek megállapodásra jutnak, úgy ezen adásvétellel a létesítményt érintő kérdés rendezettnek tekintendő;

b./ ha a bérbeadó a létesítményt meg kívánja vásárolni, azonban annak vételárában a felek között nincs konszenzus, a felek külön-külön, önállóan, saját költségükön megfelelő szakértelemmel bíró igazságügyi szakértőt kérnek fel a létesítmény forgalmi értékének meghatározására és a felek a két szakvéleményben foglalt forgalmi érték számtani közepét tekintik a létesítmény vételára körében kölcsönösen elfogadottnak, mely vételáron a bérlő köteles a létesítmény tulajdonjogát a bérbeadó részére átruházni, bérbeadó ilyen irányú igénye esetén; a felek az általuk beszerzett igazságügyi szakértői véleményt azon időpontot követő 30 napon belül bocsátják kölcsönösen egymás rendelkezésére, mely időpontban a létesítmény vételára vonatkozásában egyeztetéseik 30 napon belül eredményre nem vezettek és ezt a tényt közös jegyzőkönyvben rögzítik;

c./ ha a bérbeadó a létesítményt megvásárolni nem kívánja, abban az esetben követelheti, hogy a bérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egészét, vagy annak telekalakítási eljárás keretében kialakított azon részét, melyen a bérlő által felépített létesítmény található és ilyen módon az ingatlan megosztható, akkor az ingatlan ezen részét a bérlő vásárolja meg; ha a vételár körében a felek között nincs konszenzus, akkor a vételár kialakítása körében a felek saját költségükön, külön-külön igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt kérnek fel az ingatlan – létesítmény nélküli – értékének megállapítására és a vételár körében a felek a két szakvéleményben foglalt forgalmi érték számtani közepét tekintik az ingatlan (földterület) vételára körében kölcsönösen elfogadottnak, mely vételáron a bérlő köteles az ingatlant a bérbeadótól megvásárolni, a bérbeadó ilyen irányú igénye esetén; a felek az általuk beszerzett igazságügyi szakértői véleményt azon időpontot követő 30 napon belül bocsátják kölcsönösen egymás rendelkezésére, mely időpontban a földterület vételára vonatkozásában egyeztetéseik 30 napon belül eredményre nem vezettek és ezt a tényt közös jegyzőkönyvben rögzítik;

d./ amennyiben a felek a fenti elszámolási módozatok bármelyikében nem jutnak konszenzusra, abban az esetben a bérlő köteles a létesítményt saját költségén elbontani és azt elszállítani legkésőbb a bérlemény bérbeadó részére történő visszaszolgáltatásának időpontjáig;

23./ A szerződő felek az 5.a-b./ pontban hivatkozott, bérlő által létesítendő megújuló energiával kapcsolatos létesítmény vonatkozásában – amennyiben az önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban kialakításra került - a jelen jogviszony megszűnése esetére irányadó elszámolási kérdéseket akként rendezik, hogy a bérbeadó választása szerint, a bérbeadót megilleti, a létesítmény bérbeadó általi megvásárlásának joga, mely esetre a bérbeadó részére vételi jogot alapítanak vagy a létesítmény által elfoglalt földterület és annak közvetlen környezetének bérbeadót illető és bérlőt kötelező eladási joga, melyre nézve a bérbeadó részére eladási jogot alapítanak az alábbiak szerint:

W
C
/

a./ ha a bérbeadó a létesítményt meg kívánja vásárolni és annak vételára vonatkozásában a felek megállapodásra jutnak, úgy ezen adásvétellel a létesítményt, illetve az azt megtestesítő ingatlant érintő kérdés rendezettnek tekintendő;

b./ ha a bérbeadó a létesítményt meg kívánja vásárolni, azonban annak vételárában a felek között nincs konszenzus, a felek külön-külön, saját költségükön, önállóan felkérnek megfelelő szakértelemmel bíró igazságügyi szakértőt a létesítményt megtestesítő ingatlan forgalmi értékének meghatározására és a felek a két szakvéleményben foglalt forgalmi érték számtani közepét tekintik a létesítményt megtestesítő ingatlan vételára körében kölcsönösen elfogadottnak, mely vételáron a bérlő köteles ezen ingatlan tulajdonjogát a bérbeadó részére átruházni, bérbeadó ilyen irányú igénye esetén; a felek jelen okirat aláírásával vételi jogot alapítanak a bérbeadó javára 15 éves határozott időtartamra, a bérlő által megépítésre kerülő létesítményt megtestesítő önálló ingatlanra nézve azzal, hogy a bérbeadó vételi jogát a bérlőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozattal és a vételár egyidejű megfizetésével gyakorolhatja akként, hogy a vételár ebben az esetben a felek által beszerzett két szakvéleményben foglalt forgalmi érték számtani közepével azonos összeg; a felek az általuk beszerzett igazságügyi szakértői véleményt azon időpontot követő 30 napon belül bocsátják kölcsönösen egymás rendelkezésére, mely időpontban a létesítmény vételára vonatkozásában egyeztetéseik 30 napon belül eredményre nem vezettek és ezt a tényt közös jegyzőkönyvben rögzítik;

c./ ha a bérbeadó a létesítményt megvásárolni nem kívánja, abban az esetben követelheti, hogy a bérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egészét, vagy annak telekalakítási eljárás keretében jogszabály szerint kialakítható legkisebb, szabályos alakzatú azon részét, melyen a bérlő által felépített létesítmény található és ilyen módon az ingatlan megosztható, akkor az ingatlan ezen részét a bérlő vásárolja meg; a vételár kialakítása körében – ha a felek között nincs konszenzus - a felek külön-külön, saját költségükön igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt kérnek fel az ingatlan – létesítmény nélküli – értékének megállapítására és a vételár körében felek a két szakvéleményben foglalt forgalmi érték számtani közepét tekintik az ingatlan (földterület) vételára körében kölcsönösen elfogadottnak, mely vételáron a bérlő köteles az ingatlant a bérbeadótól megvásárolni, a bérbeadó ilyen irányú igénye esetén; a felek jelen okirat aláírásával eladási jogot alapítanak a bérbeadó javára 15 éves határozott időtartamra, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egészére, vagy annak telekalakítási eljárás keretében kialakított azon részére, melyen a bérlő által felépített létesítmény található és ilyen módon az ingatlan megosztható, akkor az ingatlan ezen részére azzal, hogy a bérbeadó eladási jogát a bérlőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozattal gyakorolhatja, mely esetben a vételár a felek által beszerzett két szakvéleményben foglalt forgalmi érték számtani közepével azonos összeg és az az eladási jog gyakorlásától számított 30 napon belül esedékes; a felek az általuk beszerzett igazságügyi szakértői véleményt azon időpontot követő 30 napon belül bocsátják kölcsönösen egymás rendelkezésére, mely időpontban a létesítmény vételára vonatkozásában egyeztetéseik 30 napon belül eredményre nem vezettek és ezt a tényt közös jegyzőkönyvben rögzítik;

24./ A bérbeadó a 22./ és 23./ pont szerinti szándékát, azaz választása irányát jelen jogviszonynak a határozott időtartam elteltét megelőző 3. hónap utolsó napjáig, amennyiben pedig a jogviszony valamely fél egyoldalú jognyilatkozata folytán szűnik meg, abban az esetben az egyoldalú jognyilatkozat másik fél részére történő kézbesítését követő 15 napon belül közli a bérlővel. A jelen pont szerinti határidő nem jogvesztő és a bérbeadó az egyeztetések eredményétől függően másik elszámolási módozatra térhet át,

25./ A felek a 22.a-c./ pont és 23.a./ pont szerinti szerinti adásvételi szerződéseiket a konszenzusuk létrejöttétől számított 30 napon belül megkötik egymással azzal, hogy a vételár a szerződéskötéstől számított 30 napon belül esedékes.

26./ A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 23./ pont szerinti vételi jog és eladási jog alapítására vonatkozó szerződést a létesítmény önálló ingatlanként történő kialakítását követően ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratba foglalják és kezdeményezik annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

27./ A felek rögzítik, hogy valamennyien belföldi jogi személyek, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

28./ Jelen szerződés teljesítése során a felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

Név: Malejkó Norbert Ingatlan gazdálkodási igazgató

Telefon: 20-229-0402

E-mail: malejko.norbert@barcikaszolg.hu

Bérlő részéről:

Név: Plachy László ügyvezető

Telefon: 70-775-3957

E-mail: plachy.laszlo@greenplan.hu

29./ A szerződő felek a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. §-ában foglalt rendelkezésekre figyelemmel rögzítik, hogy a bérlő az Nvtv. 3. § (1) bek. a./ pontjára tekintettel átlátható szervezetnek minősül.

A bérlő vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

30./ A felek egyezően rögzítik, hogy az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében, valamint Kazincbarcika Város Önkormányzata 32/2014. (VI. 27.) Ök. r. 16. § (1) bekezdésében foglalt utaló rendelkezések folytán alkalmazandó 2017. évi C. törvény 5. § (5) bek. c./ pontja szerinti értékhatárra tekintettel, jelen bérbeadáshoz kapcsolódóan versenyeztetési eljárás lebonyolítása nem szükséges.


31./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2019. (III. 21.) számú határozatával adott felhatalmazást.

32./ A szerződő felek jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatos mindennemű vitájukat elsődlegesen egyeztetés útján kísérlik meg rendezni, melynek eredménytelensége esetére kikötik a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

33./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

A felek jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Kazincbarcika, 2019. május 13.


.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szitka Péter polgármester
bérbeadó



Barcika Szolg
Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika,
Munkácsy tér 1. 14

.....
BARCIKA Szolg Kft.
Kókai Péter ügyvezető
bérbeadó megbízottja

.....
GREEN PLAN Energy Kft.

Plachy László ügyvezető
GREENPLAN
TECHNOLOGY FOR THE FUTURE

Green Plan Energy Kft
3700 Kazincbarcika Pollack M 3
adó.sz:22682468-2-05

**Kazincbarcika Város Polgármesterének
43/2020. (V. 15.) határozata
a Képviselő-testület 29/2019. (III. 21.) határozata és a határozat alapján megkötött
bérleti szerződés módosításáról**

Kazincbarcika Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az alábbi határozatot hozza:

1.A Képviselő-testület Kazincbarcika Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő kazincbarcikai 0373/67 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan bérbeadásáról szóló 29/2019. (III. 21.) határozatának helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kazincbarcika Város Polgármestere egyetért azzal, hogy a Kazincbarcika Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában lévő kazincbarcikai 0373/67 hrsz. alatt nyilvántartott 31.591 m² nagyságú, kivett ipari park megnevezésű külterületi ingatlanra fejlesztési és beruházási tevékenység céljából bérleti szerződés kerüljön megkötésre a 3700 Kazincbarcika, Pollack M. u. 3. I/3. szám alatti székhelyű Green Plan Energy Kft.-vel 1.579.550.- Ft/év + ÁFA bérleti díjért, 2019. április 1. napjától 15 éves határozott időtartamra, azzal, hogy amennyiben a bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette Kazincbarcika Város Önkormányzata a bérleti szerződést további 5 évvel meghosszabbítja.”

Felelős: Szitka Péter polgármester
dr. Kovács László, Barcika Szolg Kft. ügyvezető

Határidő: 2020. május 31., illetve értelemszerűen

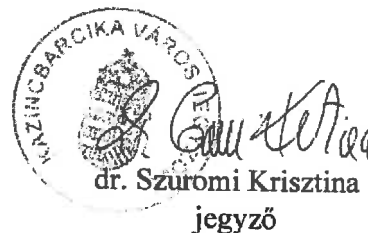
2. A Polgármester egyetért azzal, hogy Kazincbarcika Város Önkormányzata és a Green Plan Energy Kft. között a Képviselő-testület 29/2019. (III. 21.) határozata alapján létrejött bérleti szerződés a határozat 1. pontjában írtak szerint módosításra kerüljön.

A Polgármester felkéri a Barcika Szolg Kft.-t, hogy a 2019. június 20. napján megkötött ingatlankezelésre vonatkozó megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően a szerződésmódosítással kapcsolatosan járjon el.

Felelős: Szitka Péter polgármester
dr. Kovács László, Barcika Szolg Kft. ügyvezető

Határidő: 2020. május 31., illetve értelemszerűen

k.m.f.



BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Melyet megkötöttek egyreszről: **Kazincbarcika Város Önkormányzata** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, képviselő: Szitka Péter polgármester) megbízásából eljáró **BARCIKA Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-001817, adószám: 10697180-2-05 KSH törzsszám: 10697180-6832-113-05, képviselő: dr. Kovács László ügyvezető), mint **bérbeadó**,

másrészből: a **GREEN PLAN Energy Környezetvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack M. út 3. 1/3., Cg.: 05-09-019677, adószám: 22682468-2-05, KSH törzsszám: 22682468-4321-113-05, képviselő: Plachy László ügyvezető), mint **bérlő**, együttesen szerződő felek az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy 2019. május 13. napján egymással - 2029. május 12. napjáig terjedő határozott időtartamra - bérleti szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Kazincbarcika külterületi ingatlan-nyilvántartásban 0373/67 hrsz. alatt nyilvántartott, 3 ha 1591m² alapterületű, „ipari park” megnevezésű ingatlanra abból a célból, hogy azon a bérlő megújuló energiával kapcsolatos gazdasági tevékenységet végezzen.

2./ A bérleti szerződés 5./ pontjában a bérlő kötelezettséget vállalt arra, hogy a bérlményen saját költségén 2022. május 12. napjáig 2 db, illetve 2024. május 12. napjáig további 2 db csarnoképületet létesít - iroda, üzem és logisztikai központ funkcióval - és azokban üzletszerű gazdasági tevékenységét ugyancsak időpontig megkezdi.

3./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban hivatkozott bérleti jogviszony határozott időtartamát - az eredeti kezdő időponttól számítva - 15 évre módosítják azzal, hogy amennyiben a bérlő valamennyi szerződéses kötelezettségét határidőben teljesíti, a bérleti jogviszonyt - a bérlő arra irányuló kérelme esetén - a bérbeadó további 5 éves időtartammal meghosszabbítja.

Erre tekintettel a felek jelen okirat aláírásával a Szerződés 2./ pontját Kazincbarcika Város Polgármesterének 43/2020. (V.15.) határozatában foglalt felhatalmazás alapján az alábbiak szerint módosítják és egészítik ki:

„2./ Jelen okirat aláírásával a bérbeadó 2019. május 13. napjától kezdődő 15 éves határozott időtartamra, azaz 2034. május 12. napjáig a bérlő részére bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant abból a célból, hogy azon megújuló energiával kapcsolatos gazdasági tevékenységet végezzen.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonyt a 15 éves határozott időtartam elteltét követően is használni, hasznosítani kívánja, a bérleti jogviszony legfeljebb további 5 évvel - azaz legfeljebb 2039. május 12. napjáig - történő meghosszabbítása iránti kérelmét a határozott időtartam elteltét megelőzően legalább 30 nappal köteles a bérbeadó felé írásban jelezni. Amennyiben a bérlő a Szerződésben vállalt kötelezettségeit - különös tekintettel az 5./ pontban foglaltakra - hiánytalanul teljesítette, a bérbeadó a Szerződés időtartamát további, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítja.”

4./ Jelen módosítás a Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, azok változatlan tartalommal érvényesek és hatályosak.

Kazincbarcika, 2020. május 29.
Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika,
Munkácsy tér 1.

Kazincbarcika Város Önkormányzata
bérbeadó
Megbízásából: Barcika Szolg Kft.
Dr. Kovács László ügyvezető



Green Plan Energy Kft.
3700 Kazincbarcika, Pollack M. 3
adó.sz.: 22682468-2-05

GREEN PLAN Energy Kft.
Plachy László ügyvezető
bérlő