

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.
9021 Győr
Aradi Vértanúk útja 18. I. em. 5.

képviseli:

Czipf Csongor és Prugberger János ügyvezetők
(a továbbiakban: „Bérlő”, „Hőszolgáltató” vagy röviden: „HSZV”)

és a **Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat**
„Őszi Napfény” Integrált Szociális Intézménye
(6454 Bácsborsód, Dózsa György u.9.)

képviseli:

Petrich István igazgató
(a továbbiakban: „Bérbeadó”)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

Preambulum

Az **Őszi Napfény Időskorúak Otthona Módszertani Intézménye** a garai telephely:
6522 Gara, Köztársaság u. 1. (Hrsz.....)
épületek fenntartója.

A Cothec Energetikai Üzemeltető Kft. hőenergia előállításával foglalkozó vállalat (elsősorban hőszolgáltató létesítményeket hoz létre és üzemeltet).

Felek jelen szerződés megkötésekor azt a közös üzleti célt határozták meg, hogy a Cothec Energetikai Üzemeltető Kft. egy hőszolgáltató létesítményt létesít és üzemeltet. A létesítmény célja, hogy ezen épület egyes helyiségeit hőenergiával lássa el az **„Őszi Napfény” Integrált Szociális Intézményével** kötött hőszolgáltatási szerződés alapján.

I. Bérleti megállapodás

1. Az **„Őszi Napfény” Integrált Szociális Intézmény** bérbeadja és átadja, a Cothec Energetikai Üzemeltető Kft., a továbbiakban: hőszolgáltató vállalat (ill. HSZV), bérbeveszi és átveszi az épületben található kazánházi helyiséget üzletszerű hőszolgáltatási tevékenység céljából, valamint egy hőközpont és a hozzá tartozó kiegészítő berendezések létrehozása és üzemeltetése céljából.
2. A szükséges vezetékek előállítása, valamint a hőközpont és az egyes hőleadó berendezések közötti hőszállító vezetékek létrehozása céljából HSZV jogosult a ház általános részeit is igénybe venni.
3. A bérleti jogviszony 2011-03-01.-vel kezdődően, a hőszolgáltatási szerződés időtartamára, 2021-02-28-ig határozott időtartamra létesül.

4. Felek éves bérleti díjként 10.000 HUF + Áfa összegű átalánydíjban állapodnak meg.
5. A HSZV a bérleti díjat a számla készhezvételétől számított 15 napon belül tartozik megfizetni.
6. A bérbeadó a bérleményt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A bérlemény rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a bérleményben lévő részei és a bérlemény berendezései üzemképesek.
A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a hőszolgáltatási illetve a bérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga a bérleményen, mely a jelen bérleti szerződés és a bérbeadóval kötött hőszolgáltatási szerződés alapján a bérlőt megillető jogok gyakorlásában és az őt terhelő kötelezettségek teljesítésében bérlőt akadályozná vagy gátolná, bérbeadó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a hőszolgáltatási illetve a bérleti szerződés tartama alatt ilyen jogot harmadik személynek nem biztosít.

II. Külön megállapodás a berendezés létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatban

1. HSZV a jelen szerződés szerinti ingatlanon saját költségére és kockázatára létrehoz egy hőszolgáltató berendezést, a vonatkozó törvényi és hatósági előírásoknak megfelelően. HSZV kötelezi magát arra, hogy a szükséges munkálatok során a ház állagát a lehető legjobban megkíméli, és hogy a ház állagában esetlegesen bekövetkezett károkat a munkák befejezése után haladéktalanul megszünteti.
2. A hőszolgáltató berendezés létrehozásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése HSZV feladata; az ilyen engedélyezési eljárásokhoz szükséges jóváhagyó nyilatkozatokat a Bérbeadó az engedélyezési tervek bemutatása után haladéktalanul megadja.
3. A hőközpont, a hozzá tartozó vezetékek és a kiegészítő berendezések a műszaki leírás értelmében HSZV tulajdonában vannak és maradnak, és általa felügyelendő területet képeznek.
4. HSZV a hőszolgáltató berendezést saját költségére és kockázatára hozza létre. A létesítmény karbantartása és üzemeltetése a HSZV feladata.
5. HSZV karbantartási kötelezettsége az általa a kazánházban újonnan beépített és a hőelőállításához szükséges berendezésrészre terjed ki, úgy hogy ezen berendezések üzemképessége és -képessége a szerződés időtartama alatt ebben a terjedelemben fennáll. Ez alól csak azok a berendezésrészek képeznek kivételt, amelyeket kívülálló harmadik személy létesít és üzemeltet. HSZV karbantartási kötelezettségének feltétele továbbá a Bérbeadó részéről tanúsított rendeltetésszerű karbantartás és üzemeltetés azon berendezésrészek vonatkozásában, melyek a HSZV illetékességi határán kívül esnek.
6. Ezen karbantartási kötelezettség értelmében a Bérbeadó lehetősége szerint köteles biztosítani HSZV részére valamennyi berendezésrész elérhetőségét, hogy ily módon lehetővé tegye HSZV számára az esetlegesen szükségessé váló javítási munkálatok késedelem nélküli végrehajtását.

7. A Bérbeadó köteles HSZV számára a helyiségek műszakilag erre alkalmas helyén megfelelő nagyságú víz- és szennyvízcsatorna csatlakozást, valamint 3 x 380 V feszültségű háromfázisú betáplálást, valamint az automatikus hibajelző berendezésekhez telefont biztosítani. Az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségeket, az esetleges bekötési költségekkel együtt a Bérbeadó viseli, mivel a helyiségek csak ily módon alkalmasak a megállapodott használatra.
8. HSZV jogosult a hőszolgáltató berendezést saját maga üzemeltetni vagy az (ily módon azután elosztandó) hőenergiát harmadik féltől beszerezni.

III. Jelen szerződés megszűnésének feltételei és ennek jogkövetkezményei

1. Rendes felmondás:

A szerződést a határozott idő letelte előtt a felek nem jogosultak rendes felmondással megszüntetni. A határozott időtartam (I.3.-ban meghatározott idő) leteltét követően a szerződést minden év szeptember 30. napjáig közölt írásbeli felmondással, hat hónap felmondási idővel lehet felmondani.

2. Rendkívüli felmondás:

A határozott időtartam (I.3.-ban meghatározott idő) lejárta előtt a Bérbeadó akkor jogosult rendkívüli felmondással élni, ha a HSZV bizonyíthatóan az általa vállalt lényeges szerződéses kötelezettséget figyelmeztetés és megfelelő póthatáridő kitűzése ellenére sem ill. nem teljes egészében teljesíti.

A HSZV-nak a következő feltételek megléte esetén van lehetősége a szerződés rendkívüli felmondására:

A szerződés megszűnik abban az esetben, ha:

- a) a hőközpont létrehozásához, ill. üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket nem adják meg, vagy azokat visszavonják,
 - b) olyan jellegű jogszabályváltozás következik be (különösen az építési normák, iparúzés, környezetvédelem területén), melyek következtében a szerződés gazdaságosan nem tartható fenn és a Megrendelő a költségnövekedéséből adódó azzal arányos díjmódosítást a jogszabály hatályba lépését követő 30 napon belül nem fogadja el.
 - c) a szakhatóságok a jelen szerződés megkötésekor - a hőszolgáltató berendezések létesítése, karbantartása és üzemeltetésre vonatkozó kalkulációban - figyelembe nem vett, azokat jelentősen hátrányosan befolyásoló, gazdaságilag elfogadhatatlan beruházásokat írnak elő,
 - d) a felek bármelyikének jogutód nélküli megszűnése,
 - e) a felek bármelyike által elháríthatatlan körülmények állnak be, melyek kizárják a hő átadását, vagy átvételét legalább 90 napos időtartamra.
 - f) ha hatósági intézkedéssel bezárják a létesítményt, ami ellen HSZV gazdaságilag elfogadható intézkedésekkel nem tud fellépni;
 - g) ha a Bérbeadó lényeges szerződéses rendelkezéseket szeg meg, és ez tartósan minősül, ha egy megfelelő póthatáridő kitűzésével nem lehetett segíteni a szerződés szerinti teljesítést ill. fellépni a mulasztás ellen.
3. Amennyiben a jelen bérleti szerződés a határozott időtartam lejárta előtt szűnik meg és a HSZV felszólítja a bérlőt az által beépített berendezések megvásárlására, úgy a Bérbeadó köteles azokat a HSZV-vel kötött hőszolgáltatási szerződésben foglaltak szerinti értéken megvásárolni.

7

4

IV. Általános rendelkezések

1. HSZV az általa újonnan létesített fűtőberendezést tűz- és vezetékesvíz-kár ellen megfelelően (az alulbiztosítás kifogását kizárva) biztosítja; a biztosítás költségeit HSZV beszámítja a hőszolgáltatás árába.
2. Amennyiben a vonatkozó biztosítási feltételek lehetővé teszik, a tulajdonos az épülettel kapcsolatos biztosítások keretén belül gondoskodik megfelelő biztosítási védelemről; csak az esetben, ha ez nem lehetséges, lép életbe a HSZV 1. szerinti fenti kötelezettsége érvénybe.
3. Jelen szerződésből eredő összes rendelkezés mindkét félre vonatkozóan átszáll a jogutódra minden joggal és kötelezettséggel együtt. Ilyen, utódlást okozó szerződések megkötésekor minden szerződő fél tekintettel lesz erre a rendelkezésre, és a mindenkori jogutódot szerződésben kötelezi ennek teljesítésére. A jelen bérleti szerződés I. fejezet 1. pontjában részletezett, és a I. számú mellékletben megjelölt épület tulajdonlásában beállt változás nem érinti a jelen szerződés és a bérleti megállapodás érvényességét, vagy hatályosságát, az a megrendelő jogutódaira, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosára nézve hatályban marad. Az „Őszi Napfény” Integrált Szociális Intézmény kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan tulajdonában beállott változás esetén az új tulajdonost a bérleti jogviszony fennállásáról és lényeges feltételeiről tájékoztatja.
4. Jelen szerződés létesítésével kapcsolatos költségek, ideértve a jogügyleti illetékeket is, a HSZV viseli, aki önállóan adott megbízást jelen szerződés létesítésére és végrehajtására.
5. A felek vállalják, hogy vitájukat elsősorban tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a jogviták eldöntésére kikötik - értékhatártól függően - a Megrendelő székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
6. Jelen szerződés négy példányban készült, melyből mindkét fél két-két példányt kapott.

A felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, számukra az érthető és aláírásukkal szabad, komoly, tévedéstől mentes akaratukat erősítik meg.

Bácsborsód, 2010.²¹.....

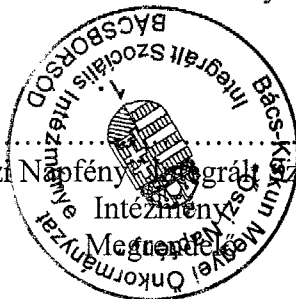
Czipf Csongor és Prugberger János
Ügyvezetők

COTHEC KFT.
8021 Győr, Aradi vrt. u. 18/1.
Tel.: 96/335-316; 96/520-805; Fax: 96/520-854
Adószám: 12948356-2-06
Szsz.: 11608004 2551000-07/1

Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.

HSZV

Petrich István Intézményvezető



„Őszi Napfény” Integrált Szociális

Intézményvezető