

# 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 **Délegyháza Község Önkormányzata**  
**2338 Délegyháza Árpád u. 8.**

képviseli: **Dr. Riebl Antal Polgármester**

(a továbbiakban: „Bérbeadó”)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

## Preambulum

A **Délegyháza Község Önkormányzata** a Polgármesteri Hivatal Délegyháza 119/9 helyrajzi számú épület tulajdonosa.

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 a **Délegyháza Község Önkormányzata** és a Cothec Kft között létrejött hőszolgáltatási szerződés alapján.

## I. Bérleti megállapodás

1. A **Délegyháza Község Önkormányzata** bérbeadja és átadja, a Cothec Energetikai Üzemeltető Kft., a továbbiakban: hőszolgáltató vállalat (ill. HSZV), bérbeveszi és átveszi az épületben található, és a mellékelt terven (I. sz. melléklet) pirossal jelölt helyiségeket 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 az épület általános részeit is igénybe venni.
3. A bérleti jogviszony 2012.7.1.-vel kezdődően, a hőszolgáltatási szerződés időtartamára, 2020.6.30-ig határozott időtartamra létesül.
4. Felek éves bérleti díjként 10 000 Ft + Áfa összegű átalánydíjban állapodnak meg.

5. A HSZV a bérleti díjat a számla kézhezvételétől 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 az épület 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 a HSZV feladata.
5. HSZV karbantartási kötelezettsége az általa a kazánházban újonnan beépített és a hőelőállításához szükséges berendezésrészre terjed ki, úgy hogy ezen berendezések üzemképsége 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 230 V feszültségű betáplálást biztosítani. Az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségeket, az esetleges bekötési költségekkel együtt a Bérbeadó viseli, mivel a helyiségek csak így módon alkalmasak a megállapodott használatra.

### 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 1. hó 2 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) ha a hőközpont létrehozásához ill. üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket nem adják meg, vagy visszavonják, ill. ha ezeket gazdaságilag elfogadhatatlan feltételekhez vagy kötelezettségekhez kötik;
- b) ha az építési jog vonatkozó szabványaiban, az iparüzési jog vagy környezeti normák területén lényeges változások következnek be, amennyiben ezek a kalkuláció alapját képezték;
- c) ha hatósági kikötések utólagos és gazdaságilag elfogadhatatlan beruházásokat írnak elő;
- d) ha hatósági intézkedéssel bezárják a létesítményt, ami ellen HSZV gazdaságilag elfogadható intézkedésekkel nem tud fellépni;
- e) 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.
- f) Ha a Bérbeadó és a Bérbeadó között létrejött Hőszolgáltatási szerződés megszűnik.

3. Amennyiben a jelen bérleti szerződés a határozott időtartam lejárta előtt szűnik meg és a HSZV felszólítja a bérbeadót az általa beépített berendezések megvásárlására, úgy a Bérbeadó köteles azokat a HSZV-vel kötött hőszolgáltatási szerződésben foglaltak szerinti értéken megvásárolni.

### 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 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. A **Délegyháza Község Önkormányzata** 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 Győri illetékes Bíróság kizárólagos illetékességét.
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.

Délegyháza, 2012. április 2.

.....  
Prugberger János Ügyvezető

.....  
Czipf Csongor Ügyvezető

.....  
Délegyháza Község Önkormányzata

.....  
Dr. Riebl Antal Polgármester

**COTHEC KFT.**

9021 Győr, Aradi vrt. u. 18/1.  
Tel.: 96/335-816; Fax: 96/528-654; Tel.: 96/528-806  
Bérlőszám: 18348356-2-08  
Székhely: 1186004-26311000 (COTHEC Kft.)

Bérbeadó