

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Telki Község Önkormányzata** (2089 Telki, Petőfi utca 1., adószám: 15441881-2-13, képviselőjében eljár: Danóczy Balázs polgármester) mint **bérbeadó**,

másrészről az **ORGANICA Környezettechnológiák Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó utca 59, a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által 01-10-045065 cégjegyzékszámom nyilvántartott gazdasági társaság, adószám: 13253332-2-43, képviselőjében eljár: Kenyeres István elnök-vezérigazgató és Berzi Ákos igazgatósági tag) mint **bérlő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy a **bérbeadó** kizárólagos tulajdonát képezi a **telki 062/3** hrsz. alatt felvett, természetben 2089 Telki, külterület 062/3 hrsz. alatt található, 4475 m² területű, „szennyvíztelep” megnevezésű, tehermentes ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

2.) A **bérbeadó** szennyvíztisztítási technológiához kapcsolódó K+F tevékenység céljára és oktatóközpont kialakítása céljából bérbe adja, a **bérlő** e célra bérbe veszi az ingatlanok a jelen bérleti szerződés mellékletét képező vázrajzon megjelölt részét, melyen a korábbi szennyvíztisztító műtárgyai találhatóak (továbbiakban: bérlemény).

3.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés határozott időtartamra, 2008. április hó 1. napjától 2024. december hó 31. napjáig terjedő időszakra jön létre. A bérleti szerződés lejártá előtt 6 (hat) hónappal a **szerződő felek** közös megegyezéssel a bérlet időtartamát meghosszabbíthatják.

4.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a **bérlő** a bérleményt 2008. április hó 1. napján jogosult birtokba venni. A **felek** a birtokbavételről külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

5.) A **bérlő** feladata a régi szennyvíztisztító telep felhagyásával kapcsolatban a jogszabályokban előírt feladatok teljes körű teljesítése oly módon, hogy a bérbeadó számára sem a bérleti idő alatt, sem azt követően ezzel kapcsolatos kötelezettsége nem keletkezik. Bérlő feladata a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges létesítési és működési engedélyek beszerzése, valamint a bérlemény 2. pontban megjelölt rendeltetésnek megfelelő átalakítása, a jogszabályok és a helyi önkormányzat rendeleteinek betartása a bérlemény használata során a **bérlő** kötelessége.

Amennyiben bérlő a fenti kötelezettség vállalásának nem tesz eleget, 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint kötbér megfizetésére vállal kötelezettséget bérbeadó felé, amelynek esedékessége az esetleges jogerős hatósági kötelezés által előírt határidő lejártá, de legkésőbb a bérleti szerződés lejártá.

6.) A **szerződő felek** a bérlemény bérleti díját 3.500.000,- Ft, azaz hárommillióötszázezer forint összegben állapítják meg. A bérleti díj Áfa mentes.

7.) A **bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti 2008. április 26. napjáig számla ellenében a **bérbeadó** részére átutalás útján megfizeti.

8.) A bérleti díj megfizetésén túlmenően a **bérlőt** terheli a bérlemény közüzemi költségeinek viselése is. A **bérlő** kötelezettséget vállal a közüzemi mérőórák bérlő nevére történő átíratására, valamint a közüzemi díjak közüzemai szolgáltatók részére történő megfizetésére.

9.) A **szereződő felek** rögzítik, hogy a **bérlő** bármely fizetési kötelezettsége azon a napon minősül teljesítettnek, amely napon a fizetendő összeg a **bérbeadó** bankszámláján jóváírásra került. A **bérlő** a késedelmes fizetés esetén a Polgári törvénykönyv rendelkezései szerinti késedelmi kamatot köteles a **bérbeadó** részére megfizetni.

10.) A **bérlő** a bérleményt rendeltetésszerűen és gondosan köteles használni és köteles a társadalmi együttélés szabályait betartani. A **bérlő** köteles a bérlemény használatának teljes időtartama alatt a vonatkozó tűz-, munkavédelmi, környezetvédelmi és közegészségügyi előírásokat betartani és munkavállalóival, megbízottjaival betartatni.

11.) A **szereződő felek** megállapodnak abban, hogy a **bérlő** a **bérbeadó** által előzetesen írásban jóváhagyott tervek alapján jogosult a bérlemény területére K+F és oktatási célú épületet létesíteni. A **szereződő felek** megállapodnak abban, hogy a **bérlő** által tervezett építkezést megelőzően az ingatlant a **bérbeadó** megosztja, s a bérleményt külön helyrajzi számon önálló ingatlanként alakítja ki. Az ingatlan megosztásának költségeit a **bérlő** köteles viselni. Az önálló ingatlanként kiszabályozott bérleményre a **bérlő** által létesített épület tulajdonjoga a **bérlőt** fogja megilletni, s az épület által elfoglalt területre a **bérlőt** földhasználati jog fogja megilletni. A **szereződő felek** megállapodnak abban, hogy az önálló ingatlanként kiszabályozott bérleményen lévő útra és közművekre, földalatti vezetékekre szolgálmi jogot biztosítanak. A **szereződő felek** megállapodnak abban, hogy a bérlet lejáratakor a **bérlő** által létesített épület tulajdonjogát térítésmentesen a **bérbeadó** szerzi meg. A **bérlő** a bérleményben egyéb átalakítási, építési vagy felújítási munkálatokat kizárólag a **bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában végezhet.

12.) A **bérlő** a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén tiszta és a 2. pontban ismertetett rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérleményt a **bérbeadó** részére visszaadni.

13.) A **bérlő** a bérleményt részben vagy egészben albérletbe adni, más személlyel vagy szervezettel annak használatát megosztani, továbbá a bérleménybe mást a bérlet céljától eltérő okból üzletszerűen vagy rendszeresen beengedni csak a **bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult, kivéve az Organica cégesoport jelen szerződés mellékletében felsorolt tagjait.

14.) A **bérbeadó** szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a **bérlőt** a bérlemény használatában korlátozná vagy akadályozná.

15.) A bérleti jogviszony a jelen bérleti szerződés 2.) pontjában megjelölt határozott időtartam lejártát megelőzően megszűnik abban az esetben, ha a **felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, továbbá, ha bármelyik **fél** a rendkívüli felmondás jogával él.

Rendkívüli felmondás esetén a **bérlő** köteles a felmondás kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül a bérleményt kiüríteni és a **bérbeadó** részére átadni. A **bérbeadó** akkor jogosult a rendkívüli felmondásra, ha a **bérlő** a jogszabályokban, illetőleg a jelen

bérelti szerződésben meghatározott kötelezettségeit nem teljesíti.

16.) Amennyiben a **bérlő** a bérleményt a bérelti jogviszony bármely okból történő megszűnését követően a 15. pontban megjelölt határidővel nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a bérelti díj négyszeresének megfelelő használati díjat fizetni a **bérbeadó** részére.

17.) A **bérlő** kijelenti, hogy a bérelti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén elhelyezési igénye nincs, elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni, s tudomásul veszi, hogy a **bérbeadó** részéről a bérelti jog megszűnése miatt ellenértékre nem jogosult.

18.) A **szerződő felek** megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos hivatalos iratokat tértivevényes levéllel vagy az átvételt igazoló egyéb módon kell a másik féllel közölni.

19.) A jelen bérelti szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármilyen értesítés, közlés és egyéb nyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

20.) A **felek** törekszenek a jelen bérelti szerződésből adódó vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni. A **szerződő felek** a jelen jogviszonyból fakadó mindennemű jogvitájuk elbírálására alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.



21.) A jelen bérelti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 1993. évi LXXVIII. törvény szabályai az irányadók.

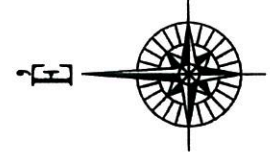
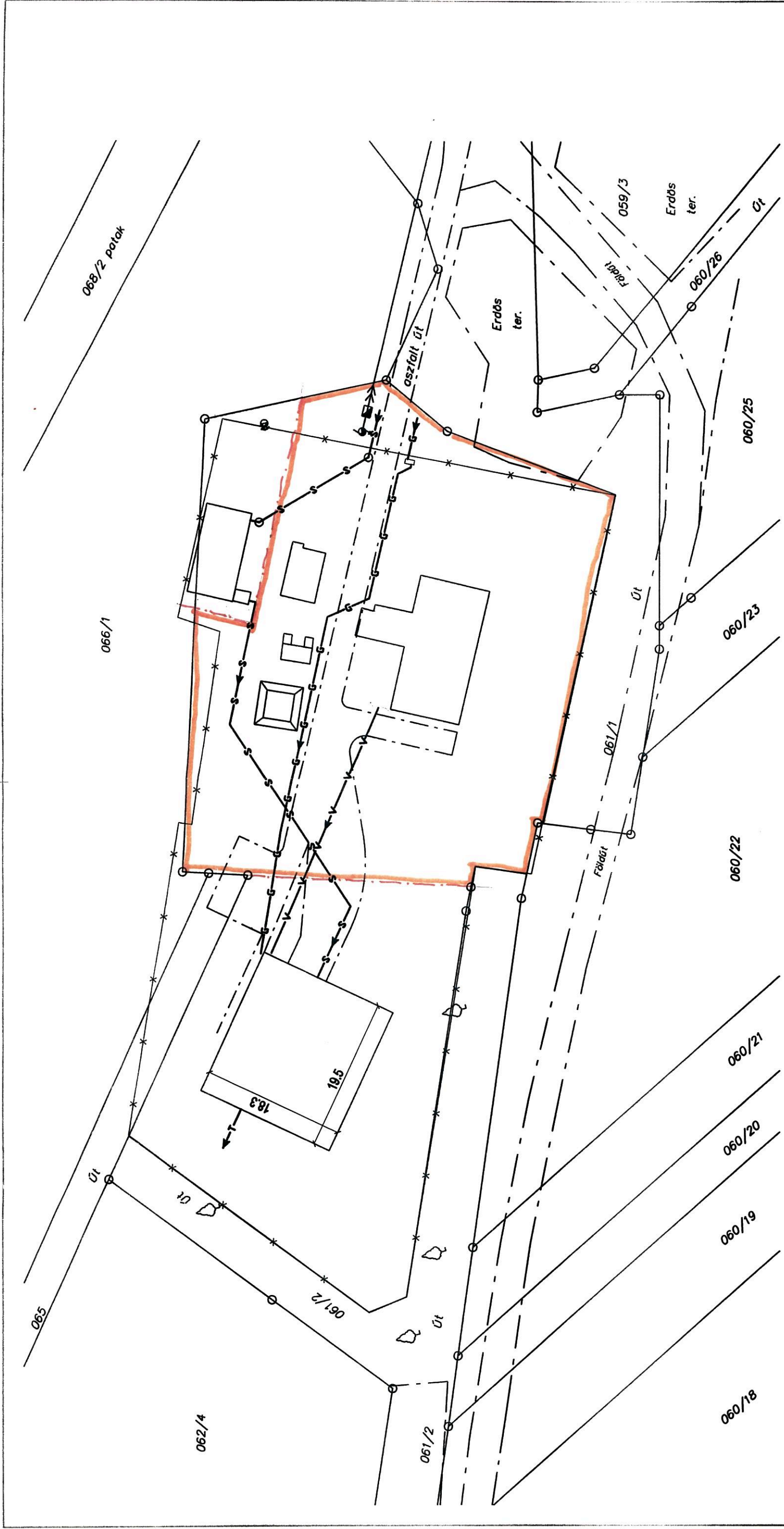
Ezután a **felek** a jelen bérelti szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Telkiben, 2008. március hó 28. napján.


Telki Község Önkormányzata
Danóczy Balázs polgármester
bérbeadó





ORGANICA Környezettechnológiák Zrt.
Környezettechnológiák Zrt.
1094 Budapest, Tűzoltó u. 59.
7.
ORGANICA Környezettechnológiák
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Kenyeres István elnök-vezérigazgató és
Berzi Ákos igazgatósági tag
bérlő



- Jogi vonal
- Burkolt út
- - - Helyszíni földút
- × Helyszíni kerítés
- V—V—V Víz
- G—G—G Gáz
- S—S—S Szennyvíz

Dátum: 2008.03.26.
 Rajz méret: A3
 Méretarány: 1:500
 Projektszám: 0

Feladó tervező Matis Sándor	Létesítmény Telki szennyvíztisztító telep
Technológus	Megnevezés szennyvíztelep ÁLLAPOT-TÉRKÉP
Tervező Nagy Árpád	Rajzszám X
	Revizió -

Jelen terv, valamint az abban megtestesülő technológia, know-how és minden más műszaki megoldás az Organica Zrt. kizárólagos szellemi tulajdonát képezi. Ezek bármelyikének részben vagy egészben történő felhasználása csak az Organica Zrt. előzetes írásbeli hozzájárulása esetén lehetséges.