

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2011. február 11-i ülésére

Tárgy: A Sárbogárd, József A. u. 15. szám alatti fűtőműnél lévő olajtartályok más célú hasznosítása.

Tisztelt Képviselőtestület!

A Sárbogárd, József A. u. 15. szám alatti, 509/2 helyrajzi számon nyilvántartott fűtőmű (hőközpont) területén 3 db földfeletti 50 m³/db folyadék tároló kapacitásával, jelenleg gázolajtárolóként nyilvántartott acéltartály található.

A tartályok a hőközpont épületén kívül, előregyártott vasbeton panelekkel (mely panelek felül vasbeton koszorúval kerültek merevítésre) tömören összekapcsolva vannak lekerítve. A tömör „kerítés” és a tartályok közötti rész homokkal került feltöltésre. Ezek a tartályok korábban (1994. évig) a hőközpontban előállított távhő energiahordozójául szolgáló gázolaj tárolására szolgáltak. 1994. év óta – a földgázra való átállás óta – használaton kívüliek, de a hatóságoknál még veszélyes folyadék tárolóként vannak nyilvántartva.

Az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól szóló 11/1994.(II.25.) IKM rendelet 10.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján nem tekinthető megszüntetésnek vagy szüneteltetésnek, ha a tárolótartály töltése, lefejtése megszűnt, illetve szünetel.

Az önkormányzatunk tulajdonában lévő 3 db tartály esetében tehát visszavannak azon feladatok, munkálatok, melyek elvégzését követően a hatóságok törölnék a veszélyes folyadékok tárolására szolgáló edényzetek nyilvántartásából.

Elvégzendő feladatok röviden: a megszüntetésre bejelentés megtétele, jogszabályok szerint a környezetvédelmi hatósághoz tényfeltáró dokumentáció elkészítése a tartályokról és környezetükről (állapotfelmérés), tartályok kitisztítása, összegyűlt veszélyes anyag tárolása megfelelő edényzetben, szükség szerint külső felületi tisztítás – kellősítés, felületi kezelés – korrózióvédelem, földmunkák, szükség szerinti kármentesítés, hőközpont és tartályok közötti régi olaj szállító csővezeték rendszer tisztítása és függetlenítése a tartályoktól lezárt végekkel, a tisztítás és kármentesítés során összegyűlt veszélyes anyag és hulladék (szilárd és folyékony) átadása arra jogosult kezelőnek ártalmatlanítás és továbbkezelés céljából, engedélyek és tanúsítványok beszerzése, illetve lerovása – megfizetése, igazgatási szolgáltatási díjak megfizetése.

Felsoroltakon túl meg kell említeni a munkavédelmi rendszabályok betartásával végzendő fizikai-emberi munka, gépi munka, emelő-rakódó és szállító gépekkel végzendő munkák nagyságát, melyek magas anyagi fedezetét meg kellene teremteni.

A vázlatosan ismertetett teendőkből és a velük kapcsolatos tervezői tevékenység, egyéb szakemberek foglalkoztatása,(stb.) az igazgatási eljárások díjainak mértékét is ismerve nem kevés pénzügyi fedezetet igényel a tartályok jelenlegi besorolásának megszüntetése.

Az elmúlt években több ajánlat és megkeresés érkezett hivatalunkhoz a tartályok megvételére (minimális összeggel), de a megvételen kívül egyik ajánlattevő sem vállalta volna a fentiekben ismertetett, nagy anyagi kiadást igénylő intézkedések megtételét, a szükséges környezetvédelmi munkálatok elvégzését.

A Perkons Kft. (2600 Vác, Damjanich u. 27.) megkeresésére felmerült kérdések tisztázása, pontosítása céljából 2011. január 6-án személyesen egyeztető tárgyalást folytattunk le.

A tárgyalás eredményeként a társaság ügyvezetője az előterjesztés **1. számú melléklete** szerint igazolta vissza az ott elhangzottakat.

Tájékoztatásul el kell mondani, hogy a Perkons Kft. 2006. év február hónap óta a Sárbogárd, József A. u. 15. szám alatti hőközpontban gázmotort üzemeltet, mellyel elsődlegesen hőt termel (a hő olcsóbban állítható elő, mint a kazánokkal), másodlagosan pedig villamos áramot állít elő. A gázmotor üzemeltetése óta havonta bérleti díjat fizet, melynek összege 100.000,- Ft x CPI + ÁFA/hó.

A Kft. ajánlatának lényege, hogy a társaság saját költségén 2.600.000,- Ft + ÁFA **tervezett** összegben elvégezné, elkészítené mindhárom tartállyal kapcsolatos tisztítási, járulékos környezetvédelmi hatósági előírásoknak megfelelő munkálatokat, az átminősítéshez szükséges dokumentációkat (1 tartályt a három db. átminősítését követően a használati melegvíz szolgáltatásnál jelentkező hőveszteség csökkentése céljából vizes tartályként üzemeltetne).

A munkálatok pénzügyi nagyságrendje miatt oly formában kéri az önkormányzat támogatását, hogy az átminősítésre vonatkozó hatósági határozat (jogerős) kézhezvételének napját követő 13 hónapon keresztül az önkormányzat havonta 100.000,- Ft + ÁFA árengedményt ad a fentiekben részletezettek szerinti Perkons Kft. által az önkormányzat részére fizetendő bérleti díjból az előterjesztés **2. számú melléklete** szerinti Megállapodás tervezet alapján.

A Perkons Kft. által ajánlott önkormányzati támogatás módja helyett javaslom, hogy Sárbogárd Város Önkormányzata a felmerülő összes költséghez bruttó 1.625.000 Ft-tal járuljon hozzá oly módon, hogy a társasággal fennálló (gázmotorral kapcsolatos) bérleti szerződéssel szemben 13 hónapon keresztül 100.000 Ft+ÁFA megtérítést pénzforgalom nélküli kompenzációval biztosítja. A hozzájárulás kizárólagosan az átminősítéssel kapcsolatos feladatokat részét szolgálja és az nem fordítható a tartály(ok) átalakításának költségére.

Az átminősítéssel kapcsolatos megállapodás tervezet 5) a) pontja a határozati javaslatban foglaltaknak és fenti bekezdésnek megfelelően módosuljon.

A Kft. mint, ahogy már írtuk egyelőre a 3 db tartály közül 1 db-ot alakítana át és venne bérbe 5 éves időtartamra (az átalakítást követően a próba üzem eredménye függvényében felvetődhet a többi tartály átalakítása is és bérbe vétele is), mely bérleti idő igény esetén meghosszabbítható. A bérleti díj összege jelképesen 20.000,- Ft + ÁFA/év/db. A bérleti szerződés tervezetét az előterjesztés **3. számú melléklete** tartalmazza.

Az előterjesztésben foglaltak alapján és az ahhoz csatolt mellékletekből megállapítható, hogy a gázmotor helyiség bérleti díjából a bevétel 13 hónapon keresztül 100.000,- Ft+ÁFA összeggel csökken ugyan (a Perkons Kft. utolsó havi befizetése: 126.083,- Ft+31.521,- Ft ÁFA=157.604,- Ft), de így elkerülhető, hogy a környezetvédelmi hatóság kötelezése esetén jóval nagyobb összegű költséggel (és nem önköltséges áron) mint ahogy azt a Perkons Kft végezné, teljesítsük a tartályokkal kapcsolatos kötelezettséget. Az átminősítést követően is a tartályok az önkormányzat tulajdonában maradnak.

Javasolom továbbá, hogy a Perkons Kft. vállalja fel, hogy a szerződés, megállapodás és meghatalmazás aláírását követő 6 hónapon belül a három tartály átminősítését igazoló, jogerős dokumentumokat tanúsítványokat az önkormányzat részére a helyszínen a 3 db tartály és a rendezett környezet bemutatásával átadja. E javaslattal egészüljön ki a megállapodás tervezet 6) pontja.

A Perkons Kft-vel történt tárgyalás során elhangzott, hogy a melegvíz ellátásához szükséges hőmennyiség, így a gázfelhasználás is csökkeni fog, tehát a távhő és melegvíz szolgáltató a használati melegvíz ellátásához szükséges hőmennyiséget a tartály (tartályok) átminősítése és átalakítása után várhatóan olcsóbban tudja a Perkons Kft-től átvenni. Emiatt a távhőszolgáltatót a megállapodás megkötésével nem hozza hátrányos helyzetbe az önkormányzat.

Javasolom a Tisztelt Képviselőtestületnek, hogy a Perkons Kft. ajánlatát fogadja el és az előterjesztés **4. számú melléklete** szerinti „Meghatalmazás”-ban foglaltaknak megfelelően adjon megbízást – pénzügyi és jogi kötelezettség vállalás kivételével – a Kft-nek, hogy a 3 db veszélyes folyadék tárolótartály átminősítési eljárás során az önkormányzat nevében és helyett teljes ügyféli jogállással, a költségek előlegezésével és az átalakítási költségek viselésével eljárjon.

A Megállapodás, a Bérleti szerződés, valamint a Meghatalmazás alaki, cím, helyrajzi szám hiányosságait javítani kell.

A döntés a 2011-es költségvetésre negatív hatással lesz a kiadási előirányzatot növeli.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a Sárbogárd, József A. u. 15. szám alatti fűtőműnél lévő olajtartályok más célú hasznosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

Megbízza a Perkons Kft. (2600 Vác, Damjanich u. 27.) gazdasági társaságot, hogy Sárbogárd Város Önkormányzata (7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.) tulajdonában, a sárbogárdi 509/2 hrsz-on nyilvántartott ingatlanon lévő fűtőmű (hőközpont) területén a 3 db gázolaj tároló tartály víztároló tartályokká történő átminősítéséről gondoskodjon. Az átminősítés alatt azon eljárást és fizikai munkálat elvégzését kell érteni, melyek a környezetvédelmi és egyéb hatósági követelményeknek megfelelnek a szükséges dokumentációk elkészítésével, az eljárási illetékek és szolgáltatási díjak viselésével járnak.

Sárbogárd Város Önkormányzata a felmerülő összes költségből az átminősítés költségeihez járul hozzá 1.625.000 Ft-tal oly módon, hogy a társasággal fennálló (gázmotorral kapcsolatos) bérleti szerződéssel szemben 13 hónapon keresztül 100.000,- Ft + ÁFA megtérítést pénzforgalom nélküli kompenzációval biztosítja.

Amennyiben a tartályok vonatkozásában elvégzendő vizsgálatok olyan mértékű talajszennyeződést mutatnak ki, melynek kárelhárítási mértéke az 1.000.000,- Ft-ot meghaladják úgy a Perkons Kft. és Sárbogárd Város Önkormányzata tárgyalást folytat a költségviselések megosztása kérdésében.

A tartályok átalakítási költségeit a Perkons Kft kell, hogy viselje.

Utasítja a polgármestert, hogy bízta meg a Perkons Kft-t, hogy az átminősítési eljárások során az önkormányzat helyett és nevében teljes felhatalmazással, a teljes költség előlegezésével eljárjon.

A meghatalmazás tervezet helyesen:

A meghatalmazás tervezetéből az Önkormányzat általi teljes felhatalmazásból eredően az utolsó mondat elmarad, mely a Perkons Kft pénzügyi és jogi vállalatát korlátozza le.

Utasítja a polgármestert, hogy a döntésről a Perkons Kft-t értesítse, egyben hívja fel a gazdasági társaság figyelmét, és a Képviselőtestület határozatában foglaltaknak megfelelően kijavítva, kiegészítve a megállapodás, bérleti szerződés és meghatalmazás tervezetét postafordultával küldje meg az önkormányzat részére az alábbiak szerint.

A megállapodás tervezet 1) pontja az alábbiak szerint módosuljon:

Önkormányzat megrendeli, Perkons elvállalja a természetben a Sárbogárd, József Attila u. 15. szám alatti 509/2 hrsz-on nyilvántartott fűtőműben fellelhető, a hőközpont telephelyeként bejegyzett ingatlanon található, az önkormányzat tulajdonát képező 3 db jelenleg használaton kívüli, egyenként 50 m³-es acél olajtartály (a továbbiakban: Tartályok) tisztítását, szükség szerinti javítását és mindazon egyéb intézkedések megtételét, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a tartályok e munkák Perkons általi elvégzését követően a továbbiakban ne veszélyes anyag tárolására szolgáló létesítményként szerepeljenek a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága (8000 Székesfehérvár, Ady E. u. 11-13.) (továbbiakban: Hatóság) nyilvántartásában.

A megállapodás tervezet 5) a) pontja az alábbiak szerint módosuljon:

Sárbogárd Város Önkormányzata a felmerülő összes költséghez bruttó 1.625.000 Ft-tal járul hozzá oly módon, hogy a társasággal fennálló (gázmotorral kapcsolatos) bérleti szerződéssel szemben 13 hónapon keresztül 100.000 Ft+ÁFA megtérítést pénzforgalom nélküli kompenzációval biztosítja. A díj kizárólagosan az átminősítéssel kapcsolatos feladatok részét szolgálja és az nem fordítható a tartály(ok) átalakításának költségére.

A megállapodás tervezet 6) pontja az alábbiakkal egészüljön ki:

Perkons Kft. vállalja, hogy a szerződés, megállapodás és meghatalmazás aláírását követő 6 hónapon belül a három tartály átminősítését igazoló, jogerős dokumentumokat tanúsítványokat az önkormányzat részére a helyszínen a 3 db tartály és a rendezett környezet bemutatásával átadja.

A bérleti szerződés tervezet 1 pont Bérleti szerződés tárgya fejezet az alábbiak szerint módosul: A jelen szerződés tárgya a természetben a Sárbogárd József Attila u. 15. szám alatti 509/2 hrsz-on nyilvántartott fűtőműnél fellelhető a fűtőmű telephelyeként bejegyzett, az önkormányzat tulajdonát képező 3 db jelenleg használaton kívüli egyenként 50 m³-es acél olajtároló tartály közül az 1. számú, a kazánházhoz legközelebb eső tartály (a továbbiakban: Tartály), mely a bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll. A Bérbeadó bérbe adja a Bérlet bérbe veszi a Tartályt azzal, hogy a Bérlet a Tartályon a Felek között létrejött külön megállapodásban (a továbbiakban: Átminősítési Megállapodás) meghatározott munkálatokat elvégezte és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki

Biztonsági Hatósága (8000 Székesfehérvár, Ady E. u. 11-13.) az Átminősítési határozatot kiadta.

Felek rögzítik, hogy az Átminősítési Megállapodás, vagy a jelen szerződés alapján a Tartályra Bérlő által felszerelésre kerülő eszközök a Tartály alkotórészének vagy tartozékának nem minősülnek a tartályra történő felszerelést követően sem. Bérbeadó azokra vonatkozó tulajdonjogi igényt nem támaszthat, azokat a Bérlő a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg jogosult leszerelni és elszállítani, kivéve, ha ezek tulajdonjogának megszerzésére a Bérbeadó vagy az általa kijelölt személy és a Bérlő között szerződés jön létre.

A bérleti szerződés tervezet 3. A Bérleti díj mértéke fejezet első sorában foglaltak helyesen:

A Bérlő **20.000 Ft+ÁFA/év/db azaz évente húszezer forint+ÁFA** összegű bérleti díjat fizet.


Utasítja a polgármestert, hogy a határozatban foglaltak szerint kijavított, kiegészített megállapodás és szerződés „tervezetét” írja alá az önkormányzat képviselőjében.

Utasítja a jegyzőt, hogy a veszélyes folyadéktárolók megszüntetésére a kiadást a 2011. évi és 2012. évi költségvetésbe építse be.

Határidő: -megállapodás, szerződés, meghatalmazás aláírására: 2011. március 16.
-kivitelezésre, átminősítésre – a vele kapcsolatos jogerős tanúsítványok és engedélyek átadása az önkormányzat részére a tartályok és a rendezett terep bemutatásával a szerződés, megállapodás és meghatalmazás aláírását követő 5 hónapon belül
-azt követően folyamatos
- költségvetés módosítására: 2011. június

Felelős: polgármester, jegyző

Sárbogárd, 2011. február 01.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester



PH Sárbogárd - Műszaki Osztály**1. számú melléklet**

Feladó: "Jeszenszky Gábor" <jeszenszky@perkons.hu>
Címzett: <muszak@sarbogard.hu>
Másolatot kap: <polgarmester@sarbogard.hu>; <dunavolgyi@perkons.hu>
Elküldve: 2011. január 16. 14:32
Melléklet: Sárbogárd olajtartályok levél.pdf; Sb Önkormi tartály Bérleti Szerződés 2011 01 13.doc; Sb Önkormi tartály Megállapodás 2011 01 13.doc; Sb Önkormi tartály felhatalmazás 2011 01 13.doc
Tárgy: JA fűtőmű olajtartályok

Műsz. Oszt.
 I. A.
 ✓

Tisztelt Uraim!

Hivatkozva az olajtartályokkal kapcsolatos egyeztetésünkre mellékelten küldöm a megbeszélte dokumentumokat:

- levelünket az Önkormányzat részére
- az Átminősítési Megállapodás tervezetét
- az olajtartályra vonatkozó Bérleti Szerződés tervezetét
- a hatósági eljárás meghatalmazás tervezetét

Bármilyen kérésre, kérdésre állok szíves rendelkezésükre.

legnagyobb tisztelettel

Jeszenszky Gábor
 Perkons Kft.

158/2011

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBÓGÁRD		
Érkezett: 2011 JAN 17.	Szám: 124/2011	
Mell.:	Előszám: 0878/2010	Ügyintéző: Benze

NOD32 5792 (20110116) Információ

Az üzenetet a NOD32 antivirus system megvizsgálta.
<http://www.nod32.hu>

Pista Másolatot levél
 Felhatalmazás

Béni-Lá
 2011.01.17.

Sárbogárd Város Polgármestere

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Dr. Sükösd Tamás polgármester úr részére

Tárgy: Sárbogárd, József Attila fűtőmű

A fűtőmű területén elhelyezett 3 db, egyenként 50 m³-es egykori olajtároló tartály

Tisztelt Polgármester Úr!

Az alábbiakban foglalnám össze a tartályokkal kapcsolatos kérdéskört.

- 1.) Társaságunk saját költségén 2.600.000 Ft + ÁFA összegért elvégezné mindazon tisztítást, átalakításokat, javításokat és egyéb intézkedéseket amelyek ahhoz szükségesek, hogy a tartályok (mindhárom tartály) a továbbiakban ne olaj (veszélyes anyag) tárolására szolgáló létesítményként szerepeljenek a vonatkozó hatósági nyilvántartásban, hanem víz tárolására (Átminősítési eljárás). Társaságunk intézné az összes szükséges tervezési, engedélyezési, eljárási kérdéskört is teljes mértékben saját költségén. Az Önkormányzat a vonatkozó (a 4. pontban leírt) megállapodás aláírását követően felhatalmazást ad társaságunk részére a vonatkozó Átminősítési eljárás során, hogy az Önkormányzat nevében és helyette ezen eljárásban teljeskörűen eljárhatunk.
- 2.) A tartályok átminősítésére vonatkozó hatósági határozat jogerőre emelkedését követő hónaptól kezdve összesen 13 naptári hónapon keresztül az Önkormányzat havonta 100.000 Ft + ÁFA engedményt ad a Felek között kötött 2006. február 27-i keltezésű, a gázmotorra vonatkozó Bérleti Szerződés szerint a társaságunk által az Önkormányzat részére fizetendő bérleti díjből.
- 3.) Az Önkormányzat engedi, hogy az 1. számú (a kazánházhoz legközelebbi) egy db tartályt a 2.) pont szerinti határozat kézhez vételét követően társaságunk teljes mértékben saját költségén átalakítsa melegvíz tárolásra és azt szabadon használja az 5. pont szerinti tartály bérleti szerződés szerint. Felek fenntartják a jogot arra, hogy 2012. december 31-ig társaságunk döntése alapján a másik két tartályt (vagy bármelyiket a kettő közül) saját költségünkön átalakíthatjuk melegvíz tárolására és használhatjuk a tartály bérleti szerződés feltételei szerint.
- 4.) Társaságunk és az Önkormányzat a vonatkozó Önkormányzati döntést követően megállapodást köt a fenti 1.), 2.) és 3.) pontok tekintetében, beleértve azt is, hogy a 2.) es pont szerinti bérleti díj engedmény mértéke nem változik, függetlenül attól, hogy a hatóság(ok) az átminősítés során milyen többlet kérésekkel vagy igényekkel lépnek fel. Társaságunknak joga van egyoldalúan felmondani ezen megállapodást abban az esetben, ha a vizsgálatok olyan mértékű talajszennyezést mutatnak ki, melynek kárelhárítási értéke az 1 millió Ft-ot meghaladja. A megállapodás automatikusan megszűnik abban az esetben, ha a hatóság a vonatkozó engedélyt a kérelem első benyújtását követő 6 hónapon belül nem adja ki.

5.) Az Önkormányzat 5 éves határozott idejű bérleti szerződést köt társaságunkkal az 1. számú (a kazánházhoz legközelebbi) tartály bérletére és melegvíz tárolás céljára történő szabad használatára, mely bérleti szerződés a 2.) pont szerinti határozat kézhez vételekor automatikusan hatályba lép. Az 5 éves bérleti szerződés társaságunk egyoldalú döntése alapján legfeljebb további 5 évvel automatikusan meghosszabbítható. A bérbeadás időtartama alatt a tartály üzemeltetése, karbantartása a társaságunk feladata és költsége lenne és társaságunk évi 20.000 Ft+ÁFA bérleti díjat fizetne a tulajdonos Önkormányzat részére, minden naptári évben januárban előre, egyösszegben. A bérleti szerződés lejáratakor a tartály visszakerülne a bérbeadó Önkormányzat birtokába, a társaságunk által beszerelt berendezések és részeket a társaságunk leszereli és elszállítja vagy az külön megállapodás alapján megvásárolható.

Természetesen a fentiekhez a tartály tulajdonos Önkormányzat képviselő testületének hozzájárulása szükséges.

2011. január 13.

Tisztelettel

Jeszenszky Gábor

ügyvezető

Mellékletek: Átminősítési Megállapodás tervezete
Bérleti Szerződés tervezet
Meghatalmazás tervezet

MEGÁLLAPODÁS 2. számú melléklet

mely létrejött egyrészről

Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.
képviseli: Dr. Sükösd Tamás polgármester
(továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről a

PERKONS Kft.
2600 Vác, Damjanich utca 17.
cégjegyzékszám: 13-09-098275
adószám: 13238102-2-13
képviseli: Jeszenszky Gábor ügyvezető
(továbbiakban: Perkons)

- együttesen Felek - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel

- 1) Önkormányzat megrendeli, Perkons elvállalja a természetben Sárbogárd József Attila fűtőműben fellelhető, az Önkormányzat telephelyeként bejegyzett ingatlanon található, az Önkormányzat tulajdonát képező 3 db jelenleg használaton kívüli, egyenként 50 m³-es acél olajtároló tartály (a továbbiakban: *Tartályok*) tisztítását, átalakítását, javítását és mindazon egyéb intézkedések megtételét, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a Tartályok e munkák Perkons általi elvégzését követően a továbbiakban ne veszélyes anyag tárolására szolgáló létesítményként szerepeljenek a Műszaki Biztonsági Hatóság (a továbbiakban: Hatóság) nyilvántartásában (a továbbiakban: *Átminősítés*).
- 2) A Perkons köteles az Átminősítéshez szükséges munkákat elvégezni és az ehhez szükséges tervezési, engedélyezési, eljárási cselekményeket megtenni. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával megbízza és külön okiratban meghatalmazza a Perkonsot arra, hogy az Átminősítéssel kapcsolatban szükséges hatósági és egyéb eljárásokban a Perkons az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.
- 3) A Perkons köteles a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit minden Magyarországon hatályos vonatkozó jogszabálynak, hatósági előírásnak, szabványnak megfelelően elvégezni. A Perkons a jelen szerződés szerinti munkák végzése során köteles betartani a munka és tűzvédelmi, a környezetvédelmi, a biztonságtechnikai jogszabályokat és előírásokat. A Perkons köteles tudomásul venni és tűrni, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a Hatóság vagy Önkormányzat bármikor ellenőrizheti Perkonsot és a munkaterületet a szabványok és előírások betartása miatt. Perkons a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, munkavédelmi és tűzvédelmi előírásoknak megfelelő munkaterületről, annak szükség szerinti rendelkezésre állásáról maga gondoskodik.
- 4) Amennyiben a jelen szerződés teljesítése során - függetlenül a felmerülés időpontjától - Perkons olyan fizikai körülményekkel vagy akadályokkal találkozik, amelyeket az Önkormányzat által biztosított adatokból és információkból, ésszerűen nem láthatott előre és amelyek a jelen szerződés teljesítését akadályozzák, akkor a Perkons haladéktalanul köteles írásban értesíteni erről Önkormányzatot, értékelést adva az említett körülményről, annak valószínű időtartamáról és okáról (okairól), valamint a javasolt megoldási lehetőségekről. Amennyiben ezeknek a körülményeknek, vagy akadályoknak kihatása van a jelen szerződés teljesítésére, akkor Perkons kezdeményezheti Önkormányzatnál a jelen szerződés módosítását. Szerződő Felek kötelesek együttműködni a jelen szerződés teljesítésének érdekében, és általában elvárható gondosság tanúsítása mellett mindent megtenni a jelen szerződés megfelelő teljesítéséért.
- 5) A Perkonsot jelen szerződés teljesítéséért a következő ellenszolgáltatás illeti meg:
 - a) a Tartályok Átminősítésére vonatkozó, a Hatóság által kiadott jogerős hatósági határozat Perkons általi kézhezvételének napját követő naptári hónaptól kezdve összesen 13 naptári hónapra keresztül a Önkormányzat havonta 100.000 Ft + ÁFA, azaz egyszázezer forint és az azt terhelő általános forgalmi adó árengedményt ad a Felek között 2006. február 27-i keltezésű, a Sárbogárd József Attila fűtőműben üzemelő gázmotorra vonatkozó bérleti szerződés (a továbbiakban: *Gázmotor Szerződés*) szerint a Perkons által a Önkormányzat részére fizetendő bérleti díjből azzal, hogy a bérleti díj kedvezmény mértéke független attól, hogy a Hatóság vagy egyéb hatóságok az Átminősítés során milyen kérésekkel vagy igényekkel lépnek fel,
 - b) a Önkormányzat köteles az átminősített tartály Perkons általi használatára jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bérleti szerződést (a továbbiakban: *Bérleti Szerződés*) kötni.
- 6) Felek rögzítik, hogy a Perkons teljes egészében viseli az Átminősítésig az ezzel kapcsolatban felmerülő összes költséget, díjat, adót, illetéket, engedélyezési illetéket. Perkons a 5. pontban rögzített ellenszolgáltatáson felül egyéb díj, költség megtérítését Önkormányzattól nem követelheti, kivéve ha a 4. pont alapján felmerült tényezőkkel kapcsolatban külön megegyezés történik.

A szerződés szerzője a 4.2.

*afelől részben
a szerződés
szere
7.1
idő
-X
vbd.*

- 7) Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Tartályokra felszerelésre kerülő eszközök a Tartályok alkotórészének vagy tartozékának a Tartályokra történő felszerelést követően sem minősülnek, Önkormányzat azokra vonatkozó tulajdonjogi igényt nem támaszthat, azokat a Perkons a Bérleti Szerződés megszűnésével egyidejűleg jogosult leszerelni és elszállítani, kivéve ha ezek tulajdonjogának megszerzésére az Önkormányzat vagy az általa kijelölt személy és a Perkons között szerződés jön létre.
- 8) Felek a Magyar Polgári Törvénykönyv (Ptk.) rendelkezéseinek megfelelően felelősek a másik Félnél keletkezett bármely szerződésszegéssel okozott tényleges kárért, elmaradt haszonért valamint a káreseménnyel összefüggésben felmerült költségeikért, kivéve, ha a Perkons szerződésszegést a 4. pontban meghatározott körülmény vagy vis major okozta.
- 9) Jelen Szerződés csak a Felek által cégszerűen aláírt, írásba foglalt okirattal, közös megegyezéssel módosítható. Jelen Szerződés rendes felmondással egyik szerződő Fél részéről sem szüntethető meg. Jelen szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, amennyiben a Hatóság az Átminősítésre vonatkozó jogerős határozatot az erre vonatkozó kérelem kézhezvételétől számított 6 hónapon belül nem adja ki.
- 10) Önkormányzat jogosulttá válik jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Perkons-sal szemben csődeljárást vagy felszámolási eljárást rendelnek el.
- 11) Perkons jogosulttá válik jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani:
a) amennyiben Önkormányzattal szemben önkormányzati adósságrendezési eljárást rendelnek el,
b) a Perkons által a Tartályok vonatkozásában elvégzett vizsgálatok olyan mértékű talajszennyezést mutatnak ki, melynek kárelhárítási értéke az 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot meghaladja,
- 12) Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban egymáshoz intézett jognyilatkozatokat írásban kötelesek megtenni, a szóban vagy ráutaló magatartással tett jognyilatkozatok érvénytelenek. Jelen Szerződés csak a Felek által cégszerűen aláírt, írásba foglalt okirattal módosítható. Jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Felek között a jelen szerződés tárgyára vonatkozó mindennemű korábbi szóbeli és írásbeli megállapodás érvényét veszti. Minden a Felek által postán Felek jelen Szerződésben meghatározott címre ajánlott küldeményként küldött értesítést, küldeményt a feladástól számított harmadik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, szabályszerűen (cégszerűen) jóváhagyólag aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

Sárbogárd, 2011 február

Perkons

Önkormányzat

BÉRLETI SZERZŐDÉS

3. számú melléklet

mely létrejött egyrészről

Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.
képviseli: Dr. Sükösd Tamás polgármester
(továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről a

PERKONS Kft.
2600 Vác, Damjanich utca 17.
cégjegyzékszám: 13-09-098275
adószám: 13238102-2-13
képviseli: Jeszenszky Gábor ügyvezető
(továbbiakban: Perkons)

- együttesen Felek - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel

1. A Bérleti Szerződés tárgya

A jelen szerződés tárgya a természetben Sárbogárd József Attila fűtőműben fellelhető, az Önkormányzat telephelyeként bejegyzett ingatlanon található, az Önkormányzat tulajdonát képező 3 db jelenleg használaton kívüli, egyenként 50 m³-es acél olajtároló tartály közül az 1. számú, a kazánházhoz legközelebb eső tartály (a továbbiakban: **Tartály**), amely a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Tartályt azzal, hogy a Bérelő a Tartályon a Felek között létrejött külön megállapodásban (a továbbiakban: Átminősítési Megállapodás) meghatározott munkálatokat elvégezte és a Műszaki Biztonsági Hatóság az Átminősítési határozatot kiadta.

Felek rögzítik, hogy a Átminősítési Megállapodás vagy a jelen szerződés alapján a Tartályra Bérelő által felszerelésre kerülő eszközök a Tartály alkotórészének vagy tartozékának a Tartályra történő felszerelést követően sem minősülnek, Bérbeadó azokra vonatkozó tulajdonjogi igényt nem támaszthat, azokat a Bérelő a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg jogosult leszerelni és elszállítani, kivéve ha ezek tulajdonjogának megszerzésére a Bérbeadó vagy az általa kijelölt személy és a Bérelő között szerződés jön létre.

2. A szerződés hatálya és a bérleti jogviszony időtartama

A jelen szerződés azon a napon lép automatikusan hatályba, amikor

- a Felek azt szabályszerű (cégszerű) aláírással ellátták és
- a Tartály az Átminősítési Megállapodás szerinti átminősítésére vonatkozó, Műszaki Biztonsági hatóság által kiadott jogerős hatósági határozatot a Bérelő kézhez kapta.

Jelen szerződés határozott időre, hatályba lépésének napjától számított 5 évre jön létre. A Bérelő a Bérbeadóhoz - legkésőbb a jelen szerződés megszűnése előtt 30 nappal – intézett egyoldalú jognyilatkozattal jogosult a bérleti jogviszony időtartamát 5 évvel meghosszabbítani, amely esetben úgy kell tekinteni, hogy a szerződés hatályba lépésének napjától számított 10 évre jött létre.

3. A bérleti díj mértéke

A Bérelő **20.000,- Ft+ÁFA/év**, azaz évente húszezer forint + ÁFA összegű bérleti díjat fizet a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a Bérbeadó részére. A jelen pont szerinti bérleti díj tartalmazza a jelen bérleti szerződés időtartama alatt a Tartály-al kapcsolatban felmerülő összes a tulajdonost terhelő költség (pl. adók, illetékek) fedezetét is.

4. Fizetési feltételek

A Bérelő a bérleti díjat minden naptári év januárjában egy összegben előre fizeti meg az adott naptári évre a Bérbeadó vonatkozó számlája kézhezvételét követő 15 napon belül, átutalással Bérbeadó számláján megnevezett bankszámlájára. A Bérbeadó a számlát legkésőbb az adott naptári év január 15-éig köteles megküldeni a Bérelőnek. Amennyiben Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására.

5. Bérbeadó kötelezettségei

Bérbeadó szavatol a Tartályok per-, teher- és igény mentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek a Tartály-al kapcsolatban semmilyen követelése nincsen. A Bérbeadó a Tartályt megtekintett állapotban adja át és semmilyen kötelezettséget, szavatosságot, garanciát nem vállal a Tartály jelen szerződés szerinti használhatóságáért. A Bérbeadó a Bérelő számára biztosítja a Tartály kizárólagos és zavartalan használatát, és ezennel szavatolja, hogy jogosult azt bérbe adni. A Bérbeadó vállalja továbbá, hogy

- megengedi a Bérelőnek, annak tulajdonosainak és ezek képviselőinek, dolgozóinak, Bérelő által megbízott és meghatalmazott személyeknek, hogy járművel vagy anélkül, a munkájuk elvégzéséhez szükséges mértékben bejussanak a Tartályhoz, valamint
- viseli a Tartály és az azokat is magában foglaló ingatlan (földterület) tulajdonjogából eredő összes költséget és más pénzügyi (köz)terhet.

6. Bérló jogai és kötelezettségei

A Bérló jogosult a Tartályt jelen szerződésnek megfelelően használni, azokban szabadon a távfűtési rendszerhez kapcsolódóan hideg/meleg vizet tárolni, és köteles a különböző hatóságokkal szükség szerint kapcsolatba lépni a Tartály jelen szerződésnek megfelelő használatára érdekében. A Bérló vállalja, hogy

- a) a Tartályt kizárólag jelen szerződésnek megfelelően üzemeltetési és használja,
- b) saját költségén elvégzi a Tartályon a felmerülő javítási, karbantartási, szerelési tevékenységeket,
- c) a Tartály használata során a hatályos jogszabályokat, betartja és az ott ideiglenesen tartózkodó vagy tevékenységet végző harmadik személyekkel betartatja,
- d) a Tartály egészét vagy annak részét nem terheli meg, nem adja albérletbe, nem osztja meg annak birtoklását vagy használatát mással, nem engedi meg bármely személynek, hogy azt birtokolja.

7. Egyéb rendelkezések:

7.1 Jelen Bérleti szerződés rendes felmondással vagy elállással nem szüntethető meg.

7.2 A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést a Bérlóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben

- a) a Bérló a bérleti díj megfizetésével 60 napos késedelembe esett és az ilyen tartozását írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül sem rendezi, vagy
- b) a Tartályt a Felek által kijelölt műszaki szakértő szerint nem rendeltetésszerűen használja és ezt a szerződésszegést az erre irányuló felhívás kézhezvételét követő 30 napon belül nem orvosolja, vagy
- c) a Bérló ellen felszámolási- vagy csődeljárás indul.

7.3 A Bérló jogosult a jelen szerződést a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben

- a) a Bérbeadó tevékenysége akadályozza Bérlőt a Tartály szerződésszerű használatában és az ilyen szerződésszegést írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül nem orvosolja, vagy
- b) a Bérbeadó ellen önkormányzati adósságrendezési eljárás indul.

Amennyiben a jelen szerződés a Bérbeadónak felróható okból szűnik meg, akkor Bérbeadó köteles a Bérlónek - tekintettel a Átminősítési Megállapodás alapján a Bérló által a Tartályokon elvégzett tevékenységre és annak költségére –nem teljesítési kötbért fizet, amely felszólításra azonnal esedékes, és amelynek mértéke a következő: 1.300.000 Ft azaz Egymillió-háromszázezer Ft.

7.4 Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban egymáshoz intézett jognyilatkozatokat írásban kötelesek megtenni, a szóban vagy ráutaló magatartással tett jognyilatkozatok érvénytelenek. Jelen Szerződés csak a Felek által cégszerűen aláírt, írásba foglalt okirattal módosítható. Jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Felek között a jelen szerződés tárgyára vonatkozó mindennemű korábbi szóbeli és írásbeli megállapodás érvényét veszti. Minden a Felek által postán Felek jelen Szerződésben meghatározott címre ajánlott küldeményként küldött értesítést, küldeményt a feladástól számított harmadik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

7.5 Bérló 2012. december 31-ig egyoldalú jognyilatkozattal jogosult a jelen Bérleti szerződés hatályát kiterjeszteni a másik két egykori olajtartályra vagy bármelyikre a másik kettő közül azzal, hogy a jelen szerződés szerinti bérleti díj a tartályok darabszáma szerint arányosan növekszik. Jelen kiterjesztés nem érinti a szerződés más pontjait és feltételeit, azok továbbra is érvényesek és hatályosak maradnak ebben az esetben is.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, szabályszerűen (cégszerűen) jóváhagyólag aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

Sárbogárd, 2011 február

Bérbeadó

Bérló

Meghatalmazás

A természetben Sárbogárd, József Attila fűtőműben levő 50 m³-es, jelenleg használaton kívüli olajtároló tartályok (összesen 3 db) Sárbogárd Város Önkormányzat tulajdonában állnak. Az Önkormányzat megállapodást kötött a Perkons Kft-vel (2600 Vác, Damjanich utca 17.), hogy a Perkons Kft. elvégezteti mindazon tevékenységeket és lefolytatja mindazon hatósági eljárásokat, amelyek ahhoz szükségesek, hogy mindhárom tartály a továbbiakban ne olaj (veszélyes anyag) tárolására szolgáló létesítményként hanem víz tárolására szolgáló műként szerepeljen a vonatkozó hatósági nyilvántartásban (Átminősítési eljárás). Jelen meghatalmazással a tulajdonos Önkormányzat meghatalmazza a Perkons Kft-t (2600 Vác, Damjanich utca 17.), hogy a jelen Átminősítési eljárás során az Önkormányzat helyett és nevében teljes felhatalmazással, de teljes mértékben saját költségére eljárjon.

Jelen felhatalmazás nem hatalmazza fel a Perkons Kft-t semmilyen pénzügyi vagy jogi kötelezettség vállalására az Önkormányzat részére.

Sárbogárd, 2011. február

Sárbogárd Város Önkormányzata nevében
Dr. Sükösd Tamás polgármester

.....

?

*aláírás
mivel nem*