SZCR/45-1/2026

BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS
M-034/2026

amely létrejött egyrészről:

Bátaapáti Község Önkormányzata

székhely:	7164 Bátaapáti Petőfi utca 4.,
képviseli:	Koroknai Ernő Róbert polgármester,
adószám:	15417471-2-17), mint Bérbeadó

másrészről

MECSEKÉRC Környezetvédelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített cégneve:	MECSEKÉRC Zrt.
Székhelye:	7633 Pécs, Esztergár L. u. 19.
Adószáma:	11563192-2-02
Képviseletében eljár:	Dr. Farkas-Kis András Máté vezérigazgató és Rátkai Orsolya innovációs és üzletfejlesztési igazgató

mint Bérlő

között az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Bérbeadó a 32/2026. (II.20) számú képviselő-testületi határozatával a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (17) bekezdésében foglaltakra tekintettel versenyeztetés nélkül döntött a MECSEKÉRC Zrt-vel, mint Bérlővel történő bérleti üzemeltetési szerződés megkötéséről a településen működő kis és közepes aktivitású radioaktív hulladék lerakó bővítésének érdekében.

1. A Szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 7164 Bátaapáti belterület 33 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, természetben a

7164 Bátaapáti, Petőfi utca 29. szám alatti 1.9489 HA alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan, mint bérlemény alaprajza a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi, míg az ingóságok és berendezések listája a 2. számú melléklet.

1.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlant munkásszállás/szálláshely üzemeltetése céljából az alábbi paraméterek mentén:

7 db kétágyas szoba, ebből 5 db sima kétágyas, illetve 2 db franciaágyas szoba (ágyneművel felszerelt). Mindegyik szobához tartozik külön fürdőszoba. Az Ingatlan befogadóképessége legfeljebb 14 fő. Bérlő tudomásul veszi, hogy ezt a létszámot biztonsági és állagmegóvási okokból nem lépheti túl.

2. A Bérleti díj és az Üzemeltetési tartalom

2.1. A Bérlő által fizetendő bérleti díj: bruttó 3.200.000.-Ft/hó.

2.2. A bérleti díj magában foglalja az alábbi szolgáltatásokat, melyeknek a biztosításáért a bérleti díj ellenében a Bérbeadó felelős:

- Az Ingatlan zavartalan, folyamatos, rendeltetésszerű használata;
- Közüzemi szolgáltatások zavartalan, folyamatos biztosítása (víz, gáz, villany, szemétszállítás);
- Heti 1 alkalommal az Ingatlan közös helyiségeinek takarítása;
- Heti 1 alkalommal illetve igény szerint (pl. műszakváltások és új személyek beköltözése alkalmával) ágyneműcserét és a szobák takarítása;
- Az épület külső karbantartása és a műszaki berendezések szükség szerinti (kazán, klíma) javítását, karbantartása. A rendeltetésszerű használatot akadályozó bármilyen körülményt Bérlő kapcsolattartóján keresztül jelzi Bérbeadónak, aki késedelem nélkül gondoskodik a szükséges munkálatok elvégzéséről. Amennyiben a Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatát a Bérlő ezirányú jelzése ellenére sem biztosítja a Bérlő választása szerint dönthet a hiba Bérbeadó költségén történő kijavításáról, vagy rendkívüli felmondással élhet, mely esetben a Bérlőnek az 5.1. pont szerinti teljes kaució összege 5 naptári napon belül visszajár és jogosult érvényesíteni a Bérbeadó szerződésszegéséből eredő kárait és költségét a Bérbeadóval szemben.

3. Rezsi-záradék és Fogyasztási korlát

3.1. A felek rögzítik, hogy a 2.1. pont szerinti bérleti díj a közüzemi díjakat átlagos fogyasztási mértékig (havi 1000 kWh villamos energia és 2200 m3 gáz, valamint 30 m3 víz) tartalmazza.

3.2. Amennyiben a Bérlő fogyasztása a megállapított keretet meghaladja, vagy a közüzemi tarifák a szerződéskötéskori állapothoz képest 10%-ot meghaladó mértékben emelkednek, a Bérbeadó köteles ennek tényéről és a bérleti díj emelés tervezett határnapjáról, mértékéről a Bérlőt írásban értesíteni. Amennyiben a Bérlő a megemelt bérleti díj mértékét az értesítés igazolt átvételét követő 8 munkanapon belül nem vitatja írásban, a megemelt bérleti díj lép érvénybe. Amennyiben a megemelt bérleti díj mértékét a Bérlő az értesítés átvételét követő 8 munkanapon belül írásban kifogásolja, úgy jogosult a jelen bérleti szerződést 15 naptári napos felmondási határidővel írásban felmondani, mely esetben a bérleti szerződés megszűnéséig a korábban megállapodott bérlet díj fizetésére köteles.

4. Az Ingatlan használata és Vagyonvédelem

4.1. Bérlő köteles az Ingatlant a jó gazda gondosságával használni. A lakók magatartásáért és az általuk okozott károkért Bérlő teljes körű anyagi felelősséggel tartozik.

4.2. Bérbeadó képviselője jogosult a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes értesítés nélkül ellenőrizni az Ingatlan állapotát és a lakók létszámát.

4.3. Bérlő köteles gondoskodni a szálláshelyi rendtartás betartatásáról, különös tekintettel a környező lakosság nyugalmára (éjszakai pihenőidő)

4.4. Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan per-, teher-és igénymentes, továbbá azon harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, amely a Bérlő jelen szerződésen alapuló használati jogát korlátozná vagy kizárná.

4.5. Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérlő használatába, továbbá hasznosításába adni, az azokhoz tartozó valamennyi ingósággal egyetemben és biztosítani a Bérlő számára a zavartalan használatot mindvégig a bérleti jogviszony hatálya alatt.

4.6. Bérbe adó kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében ingatlanbiztosítással rendelkezik.

5. Kaució és Fizetési feltételek

5.1. Bérlő a szerződés aláírásakor 1 havi bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz 3.200.000.- Ft-ot fizet meg Bérbeadónak óvadék (kaució) jogcímén. A kaució összegéből a Bérbeadó akkor használhat fel bármekkora összeget, ha a felhasználást megelőzően a Bérlőt legalább 5 (öt) munkanapos határidővel a jogcím és az összeg megjelölésével teljesítésre igazolható módon felhívta és a Bérlő ezen felhívás ellenére is elmulasztotta teljesíteni a lejárt számlán alapuló fizetési kötelezettségét. Egyebekben a kaució a Bérlőnek egy összegben, kamatmentesen visszajár a bérleti jogviszony megszűnését követő 15. napon belül, amennyiben a Bérbeadónak nincs jogszerű, kiegyenlítetlen elmaradt bérleti díjhoz vagy Bérlő által bizonyítottan okozott káreseményhez kapcsolódó követelése a Bérlővel szemben a jelen szerződésből eredően.

5.2. A bérleti díj megfizetése minden hónap 10. napjáig esedékes, számla ellenében, átutalással.

5.3. Amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból nem valamely hónap utolsó napjával szűnik meg, úgy az utolsó hónap vonatkozásában a Bérlő az utolsó hónapra a bérleti díjat időarányosan köteles megfizetni.

5.4. Bérbeadó és Bérlő egymással szemben beszámításra jogosultak.

6. Birtokbaadás

Bérbeadó a Bérleményt a megtekintett, jelenlegi állapotában adja **Bérlő birtokába, 2026 (év) június (hó) 1. napján**. Felek a birtokbaadás napján és a szerződés megszűnésekor jegyzőkönyvet vesznek fel a Bérleményben található ingóságokról, berendezésekről. A Bérlemény és tartozékai átvételkori állapotát a felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben részletesen rögzítik.

7. A Szerződés megszűnése

7.1. Jelen szerződés határozott időre, **2026. december 31-ig jön létre.**

7.2. Amennyiben a lejárt előtt 30 nappal egyik Fél sem jelzi írásban a szerződés megszüntetésére vonatkozó szándékát, úgy a szerződés az eredeti feltételekkel további fél évvel meghosszabbodik.

7.3. Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik, illetőleg módosíthatják.

7.4. Rendkívüli felmondás: Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:

- Bérlő a bérleti díj megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik és ezen kötelezettségét a Bérbeadó felszólítása ellenére az abban megjelölt minimum 8 naptári napos határidőn belül sem teljesíti;
- Bérlő vagy a lakók az ingatlant rongálják, vagy a rendeltetésellenes használatot felszólítás ellenére az abban megjelölt legalább határidőn belül sem hagyják abba;

7.5. Bérlő jogosult a szerződés azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatra vonatkozó kötelezettségének erre irányuló felhívás ellenére sem tesz eleget, illetve amennyiben a szerződés 2.2 szerint vállalt kötelezettségeit nem teljesíti. Jelen pont szerinti esetben a teljes kaució összege a Bérlőnek 5 naptári napon belül a felmondás közlésétől számítva visszajár és jogosult érvényesíteni a Bérbeadó szerződésszegéséből eredő kárait és költségét a Bérbeadóval szemben.

8. Kapcsolattartás

8.1. Felek a szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymással írásban tartanak kapcsolatot az alábbiak szerint kijelölt kapcsolattartókon keresztül:

Bérbeadó részéről:

Vácz Mária
bataapati.onk@gmail.com
tel: +36-74-409-295

Bérlő részéről:

Rátkai Orsolya
ratkaiorsolya@mecsekerc.hu
tel: +36-30-689-3101

9. Záró rendelkezések

9.1. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés teljesítésével összefüggésben tudomásukra jutott minden információt, kereskedelmi, gazdasági piaci információt stratégiai helyzettel kapcsolatos adatokat üzleti titokként kezelnek, a jelen szerződés hatálya alatt mindvégig, továbbá annak megszűnését követően is határozatlan ideig.

9.2. Jelen szerződésből eredő vitás ügyeket a Felek elsősorban békés úton kívánják rendezni.

9.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 2/2013.(II.18.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

9.4. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, mivel 100%-os állami tulajdonban álló gazdasági társaság, amelynek tulajdonosi szerkezete és tényleges tulajdonosa megismerhető. Bérlő vállalja, hogy a tulajdonosi szerkezetében bekövetkező esetleges változásról haladéktalanul tájékoztatja a Bérbeadót.

Felek a fenti szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 2 példányban, jóváhagyólag, cégszerűen aláírták.

Mellékletek:
- 1. számú melléklet: a bérlemény alaprajza
- 2. számú melléklet: ingóságok és berendezések listája

Kelt: Bátaapáti, 2026. március 10.

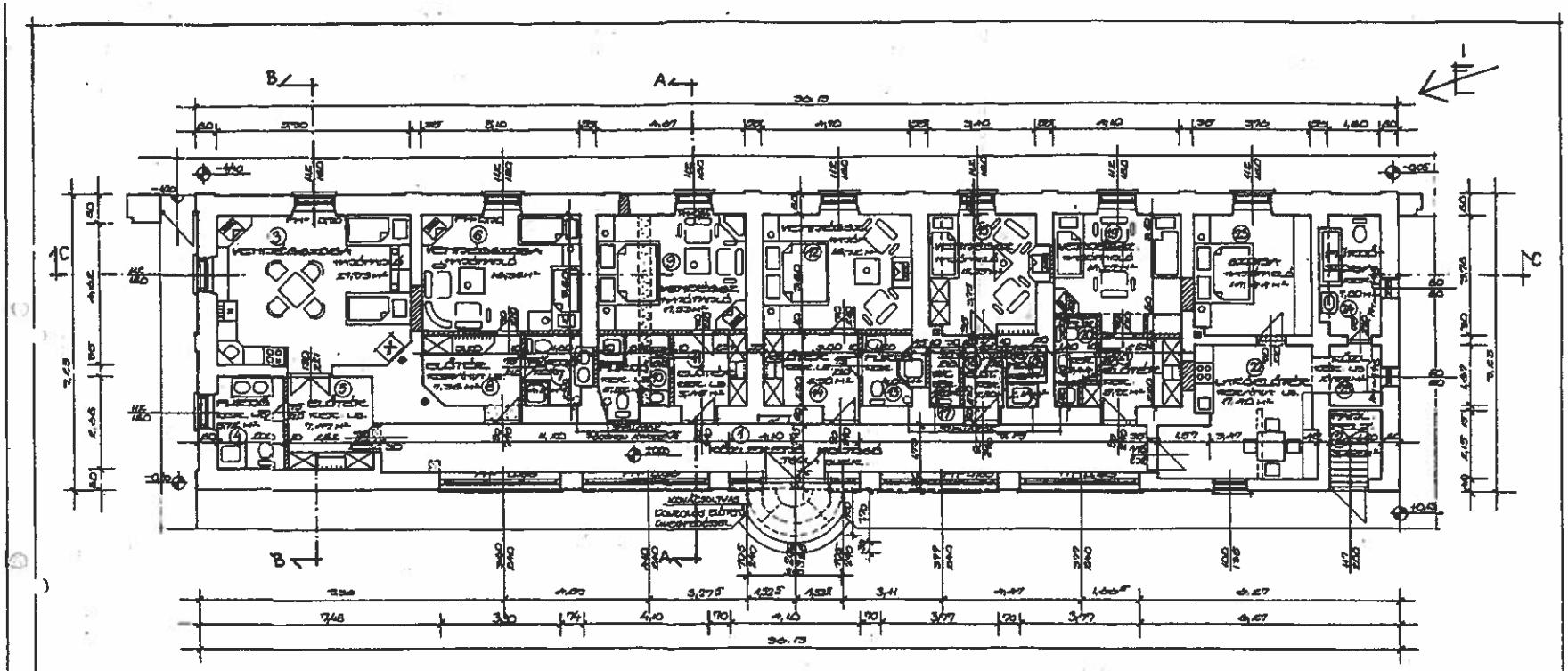
Bátaapáti Község Önkormányzata
képviseli: Koroknai Ernő Róbert
Bérbeadó

Dr. Farkas-Kis András Máté
Rátkai Orsolya

MECSEKÉRC-Zrt.
képviselik: dr. Farkas-Kis András Máté és Rátkai Orsolya
Bérlő

Ellenjegyezte:

dr. Brandt Huba
osztályvezető



Kúria földszinti alaprajza m 1 : 100
(tervezett)

Bátaapáti, Petőfi u. 29. hsz., 33. hrsz.
volt APPONYI KÚRIA
helyreállításának és átalakításának építési engedélyezési terve
Építtető: Bátaapáti Község Önkormányzata
Bátaapáti, Petőfi u. 2.
Tervező: FARMERTERV GMK.
Szakszám, Szőlő B. u. 15.
Készült: 1999. december

Herr Tivadar okl. építészmérnök, 17-0362 É2
Péri Jánosné magasépítő üzemmérnök, 17-0329 É3
Szabó Zoltán okl. építészmérnök , 17-0236 T2

T 3/a

Kúria leltár

Szobák:

- 18 törölköző
- 10 sima ágy
- 2 francia ágy
- 4 pótágy
- 14 kis lepedő
- 2 nagy lepedő
- 18 kispárna
- 18 nagypárna
- 12 kuka
- 28 falikép
- 10 éjjeli lámpa
- 14 éjjeli szekrény
- 18 tükör
- 5 díszpárna
- 13 takaró
- 7 TV
- 7 távirányító
- 7 hűtő
- 7 vízforraló
- 14 csésze + alj
- 14 kanál
- 7 cukor/tea
- 7 szappanadagoló
- 7 WC kefe
- 7 zuhany
- 14 pohár
- 8 gyertyatartó
- 1 széf
- 2 szék
- 15 fotel
- 7 kisasztal
- 2 kanapé
- 3 pad
- 41 szőnyeg
- 9 komód
- 13 szekrény

- 4 cserépkályha
- 2 állólámpa
- 56 függöny
- 1 bárpult
- 1 díszpisztoly
- 11 terítő
- 1 díszpárna
- 1 légycsapó
- 1 vendégkönyv
- 1 légfrissítő