

Előterjesztő: Szitka Péter
Társulás Elnöke

Készítette: Dr. Juhász Hajnalka
aljegyző

Tárgy: Javaslat a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás hulladékgazdálkodási közfeladat ellátását szolgáló vagyonához kapcsolódó bérleti szerződés felülvizsgálatára

Tisztelt Társulási Tanács!

A hulladékgazdálkodás integrációja keretében a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátását szolgáló vagyon egységes és hatékony működtetésének, hasznosításának és nyilvántartásának biztosítása, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás hatékony ellátása és a közfeladat-ellátás feltételeinek megteremtése érdekében bérleti szerződést kötött a BMH Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft.-vel (továbbiakban: BMH Nonprofit Kft.).

A Társulási Tanács a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás folyamatos biztosítása érdekében 19/2019. (VI. 25.) határozatával döntött arról, hogy a ZV Nonprofit Kft. vonatkozásában úgynevezett „ázsios” tőkeemelést hajt végre, amelynek révén a BMH Nonprofit Kft. 2018. évi tevékenységéről készített éves beszámolójában megállapított vesztesége rendezésre került.

A BMH Nonprofit Kft. 2018. évi Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv szerinti teljesítménye és a megye hulladékgazdálkodási eszközeinek bérleti díjjal térülő értékcsökkenésének mértéke 5,09 Ft/l elszámoló ár megítélése mellett térült volna meg, és ezen esetben lett volna a Társaság eredménye „nullás”. Ezzel szemben az NHKV Zrt. a 69/2016. (III.31.) Korm. rendelet szerint számított 4,6529 Ft/l maximált szolgáltatási díjat ismert el és térítette meg a közszolgáltató részére 2019. június első hetében teljes körűen. A Koordináló szerv által 2018. évre megítélt szolgáltatási díj mértéke alatta maradt az alvállalkozók irányába elszámolt alvállalkozói díj és a közszolgáltatás eszközeinek, bérleti díjának és a közszolgáltató feladatellátásával összefüggő költségeinek együttesen számított összegének.

A BMH Nonprofit Kft. veszteségét a Társulásokkal, jelen esetben a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulással (továbbiakban: Társulás) is megkötésre került bérleti szerződésben rögzített bérleti díj egy részének meg nem térülése adja.

A fentiekben kifejtettek ismeretében, valamint az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv teljesítésével felmerült költségek és a közszolgáltatás folyamatos biztosításának elsődlegességére tekintettel megállapítható, hogy a közszolgáltató által a feladatellátáshoz bérelt eszközök bérleti díjának felülvizsgálata vált szükségessé.

Tekintettel arra, hogy a Társulás és BMH Nonprofit Kft., valamint a Társulás között létrejött bérleti szerződések jelentős átdolgozására van szükség, ezért célszerű a Feleknek 2019. január 1. napjára visszamenőleges hatállyal, közös megegyezéssel megszüntetni a hatályos bérleti szerződéseket és ezen időponttól új tartalmú, egységes szerkezetű bérleti szerződéseket kötni.

A Társulás és a BMH Nonprofit Kft. között megkötésre kerülő bérleti szerződés vonatkozásában kiemelendő, hogy a bérleti díj egy fix összegű és egy változó összegű bérleti díjrészből áll. Az így megállapításra került bérleti díj egyrészt figyelembe veszi a beruházással érintett vagyontömeget és a közszolgáltatás kapcsán literben kifejezett teljesítményt is.

Továbbá a bérleti szerződésben aktualizálásra kerülnek azok a vagyonelemek, amelyet a Társulás KEHOP- 3.2.1-15-2017-00013 azonosító számú azonosítószámú projekt keretében szerzett be, valamint a Társulási Tanács 21/2019. (VI. 25.) határozatának átvezetése, mely alapján a Kazincbarcika 175/3 hrsz alatti ingatlanon működő hulladékudvar megszüntetésre kerül, és az ingatlan visszaadásra kerül a települési önkormányzat számára.

A Bérleti szerződésben rögzítendő főbb rendelkezések az alábbiak:

1. Felek közös megegyezéssel megszüntetik a közöttük fennálló bérleti szerződést,
2. Felek a bérleti szerződés rendelkezéseit a felülvizsgálatra tekintettel 2019. január 1. napjától alkalmazzák,
3. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés i) pontjában foglaltak alapján közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül megkötendő,
4. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés keretében az alábbiakban felsorolt mellékletek szerinti vagyonelemek képezik:
 - a) a KEOP-1.1.1/C/13-2013-0002 azonosítószámú Sajó-Bódva Völgye és Környéke hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése eszközbeszerzésekkel elnevezésű projekt során megvalósult, beszerzett, Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - b) a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2011-0005 azonosítószámú Sajó-Bódva Völgye és Környéke szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer fejlesztése elnevezésű projekt során megvalósult, beszerzett, Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - c) a 2001/HU/16/P/PE/010 ISPA azonosítószámú projekt során megvalósult, beszerzett, Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - d) a KEHOP- 3.2.1-15-2017-00013 projekt keretében beszerzett, a Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - e) saját beruházás/beszerzés keretében megvalósult, beszerzett, a Társulás tulajdonában álló vagyonelemek.
5. Felek rögzítik, hogy Bérlő feladata a bérlemény jogszabályoknak és előírásoknak, valamint Bérbeadó, illetve tagönkormányzatai érdekeivel összhangban álló teljes körű, szakszerű, biztonságos és jó gazda gondosságának megfelelő működtetése, rendeltetésszerű használata, hasznosítása, a vagyonvédelem biztosítása, továbbá a rendeltetésszerű használat mértékét meghaladó állagromlás és értékvesztés megakadályozása és megelőzése, valamint a bérlemény elemeiben bekövetkező változások folyamatos nyomon követése.
6. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérlemény, vagy annak meghatározott része feletti használati jogát harmadik személyre a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén és csak abban az esetben ruházhatja át, adhatja a bérleményt, vagy annak meghatározott részét albérletbe, ha ezt a jogszabályi, vagy a bérleményre vonatkozó előírások, szerződéses rendelkezések lehetővé teszik, továbbá ha – amennyiben ehhez bármely szerv, testület, hatóság, vagy harmadik személy jóváhagyása szükséges – a szükséges jóváhagyást beszerezte. Felek ezzel összefüggésben az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjával összhangban rögzítik, hogy a bérlemény hasznosításában – a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

7. Felek rögzítik, hogy Bérló köteles a bérlemény valamennyi elemének karbantartásáról, őrzéséről, üzemképességének biztosításáról, tisztántartásáról és ápolásáról gondoskodni. A Bérló e kötelezettségeinek szakvállalattól elvárható gondossággal köteles eleget tenni. A jelen pontban foglalt kötelezettségek teljesítésének költségei Bérlőt terhelik.
8. Felek rögzítik, hogy Az éves bérleti díj fix összegű és változó összegű részből áll. Bérbeadót illető **fix összegű bérleti díj 169.000.000.- Ft + Áfa, azaz Százhatvankilencmillió forint + Áfa**, melyet a Bérló, a Bérbeadó tárgyévét követő hónap 15. napjáig a számviteli szabályoknak és a jelen szerződésnek megfelelően kiállított számlát közöl a Bérlóval. A fix összegű bérleti díj nem változik akkor sem, ha a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához szükséges vagyonelemek összességében változás áll be. A Bérló a fix összegű bérleti díjat számla alapján, a számla kiállításától számított 90 napos fizetési határidő betartásával köteles a jelen szerződésben rögzített vagy a Bérbeadó által írásban közölt pénzforgalmi számlára történő átutalás útján megfizetni.
9. A bérleti díj változó összegű része vonatkozásában az alábbi rendelkezések irányadók:

A Bérló az NHKV Zrt.-vel folytatott díj felülvizsgálati eljárás befejezését és az üzleti évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadását követően – de nem később, mint a tárgyévét követő év június 30. napjáig – köteles a bérleti díj korrekcióját kezdeményezni, abból a célból, hogy a Bérbeadó a változó bérleti díj összegét meg tudja állapítani. A Bérleti díj korrekciójának kezdeményezésére a Bérló kezdeményezésének hiányában a Bérbeadó is jogosult. A Bérbeadó a Bérló által közölt korrekciós felhívó levél kézhezvételétől számított 15 napon belül a számviteli szabályoknak megfelelően kiállítja a számlát. A Bérbeadó a változó bérleti díjat a számlakiállítástól számított 45 napos fizetési határidővel fizeti meg a Bérló felé.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti díj korrekciója azt eredményezi, hogy a változó díj negatív összeggel zárul és a Bérbeadó terhére fizetési kötelezettséget eredményez, akkor a Felek a jelen szerződés bérleti díjra és elszámolásra vonatkozó rendelkezéseit újra tárgyalják.

A Bérló a felhívó levélben köteles a Bérbeadóval közölni,

- a korrekcióra alapot adó számításához az alapadatokat,
- az általa elvégzett számítás eredményét.

A változó bérleti díj mértékét szerződő felek az alábbi képlet alkalmazásával határozzák meg:

Változó bérleti díj (Vb) = [Bérló közszolgáltatással kapcsolatos árbevétele (BV)– (a Bérló közszolgáltatással kapcsolatos költségei, ráfordításai (Bk)+Fix bérleti díj (Fb Társulások))] × Teljesítési arány (Ta)

A képlet alkalmazása során

- „Bérló közszolgáltatással kapcsolatos árbevétele (BV)” az NHKV Zrt., mint szolgáltatást finanszírozó által a Bérló részére a tárgyévre megállapított nettó árbevétel egyenleg,
- „Bérló közszolgáltatással kapcsolatos költségei, ráfordításai (Bk)” a Bérlónek a közszolgáltatás teljesítésével kapcsolatos költségei, ráfordításai forintban kifejezve (Társulásnak fizetendő bérleti díj nélkül),

- „Fix bérleti díj” a Társulások részére megállapított bérleti díj összegéből a fix összegben meghatározott díjrész,
- „Teljesítési arány (Ta)” az NHKV Zrt. által a tárgyévben elismert, a Bérelő alvállalkozói közötti teljesítményarány (teljesített literarány) százalékban kifejezve.

10. A bérleti szerződést Felek a közszolgáltatási szerződés hatályosulásától számított 10 éves határozott időre kötik meg.

Tisztelt Társulási Tanács!

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Társulási Tanácsot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Kazincbarcika, 2019. december 17.

Határozati javaslat
a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás
..../2019. (XII.17.) határozata

a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás
hulladékgazdálkodási közfeladat ellátását szolgáló vagyonához kapcsolódó bérleti szerződés
felülvizsgálatáról

A Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

I. A Társulási Tanács egyetért azzal, hogy a Sajó-Bódva Völgy és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás és a BMH Nonprofit Kft. között létrejött bérleti szerződés felülvizsgálatra kerüljön, és a felülvizsgálat eredményeként az alábbi főbb tartalmi elemekkel új bérleti szerződés kerüljön megkötésre:

1. Felek közös megegyezéssel megszüntetik a közöttük fennálló bérleti szerződést,
2. Felek a bérleti szerződés rendelkezéseit a felülvizsgálatra tekintettel 2019. január 1. napjától alkalmazzák,
3. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés i) pontjában foglaltak alapján közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül megkötendő,
4. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés keretében az alábbiakban felsorolt mellékletek szerinti vagyonelemek képezik:
 - f) a KEOP-1.1.1/C/13-2013-0002 azonosítószámú Sajó-Bódva Völgye és Környéke hulladékgazdálkodási rendszerének fejlesztése eszközbeszerzésekkel elnevezésű projekt során megvalósult, beszerzett, Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - g) a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2011-0005 azonosítószámú Sajó-Bódva Völgye és Környéke szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer fejlesztése elnevezésű projekt során megvalósult, beszerzett, Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - h) a 2001/HU/16/P/PE/010 ISPA azonosítószámú projekt során megvalósult, beszerzett, Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - i) a KEHOP- 3.2.1-15-2017-00013 projekt keretében beszerzett, a Társulás tulajdonában álló vagyonelemek,
 - j) saját beruházás/beszerzés keretében megvalósult, beszerzett, a Társulás tulajdonában álló vagyonelemek.
5. Felek rögzítik, hogy Bérlet feladata a bérlemény jogszabályoknak és előírásoknak, valamint Bérbeadó, illetve tagönkormányzatai érdekeivel összhangban álló teljes körű, szakszerű, biztonságos és jó gazda gondosságának megfelelő működtetése, rendeltetésszerű használata, hasznosítása, a vagyonszám védelme biztosítása, továbbá a rendeltetésszerű használat mértékét meghaladó állagromlás és értékvesztés megakadályozása és megelőzése, valamint a bérlemény elemeiben bekövetkező változások folyamatos nyomon követése.
6. Felek rögzítik, hogy Bérlet a bérlemény, vagy annak meghatározott része feletti használati jogát harmadik személyre a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén és csak abban az esetben ruházhatja át, adhatja a bérleményt, vagy annak meghatározott részét albérléssel, ha ezt a jogszabályi, vagy a bérleményre vonatkozó előírások, szerződéses rendelkezések lehetővé teszik, továbbá ha – amennyiben ehhez bármely szerv, testület, hatóság, vagy harmadik személy jóváhagyása szükséges – a szükséges jóváhagyást beszerezte. Felek ezzel összefüggésben az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c)

pontjával összhangban rögzítik, hogy a bérlemény hasznosításában – a Bérlóvel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

7. Felek rögzítik, hogy Bérló köteles a bérlemény valamennyi elemének karbantartásáról, őrzéséről, üzemképességének biztosításáról, tisztántartásáról és ápolásáról gondoskodni. A Bérló e kötelezettségeinek szakvállalattól elvárható gondossággal köteles eleget tenni. A jelen pontban foglalt kötelezettségek teljesítésének költségei Bérlőt terhelik.
8. Felek rögzítik, hogy Az éves bérleti díj fix összegű és változó összegű részből áll. Bérbeadót illető **fix összegű bérleti díj 169.000.000.- Ft + Áfa, azaz Százhatvankilencmillió forint + Áfa**, melyet a Bérló, a Bérbeadó tárgyévét követő hónap 15. napjáig a számviteli szabályoknak és a jelen szerződésnek megfelelően kiállított számlát közöl a Bérlóvel. A fix összegű bérleti díj nem változik akkor sem, ha a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához szükséges vagyonelemek összességében változás áll be. A Bérló a fix összegű bérleti díjat számla alapján, a számla kiállításától számított 90 napos fizetési határidő betartásával köteles a jelen szerződésben rögzített vagy a Bérbeadó által írásban közölt pénzforgalmi számlára történő átutalás útján megfizetni.
9. A bérleti díj változó összegű része vonatkozásában az alábbi rendelkezések irányadók:

A Bérló az NHKV Zrt.-vel folytatott díj felülvizsgálati eljárás befejezését és az üzleti évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadását követően – de nem később, mint a tárgyévét követő év június 30. napjáig – köteles a bérleti díj korrekcióját kezdeményezni, abból a célból, hogy a Bérbeadó a változó bérleti díj összegét meg tudja állapítani. A Bérleti díj korrekciójának kezdeményezésére a Bérló kezdeményezésének hiányában a Bérbeadó is jogosult. A Bérbeadó a Bérló által közölt korrekciós felhívó levél kézhezvételétől számított 15 napon belül a számviteli szabályoknak megfelelően kiállítja a számlát. A Bérbeadó a változó bérleti díjat a számlakiállítástól számított 45 napos fizetési határidővel fizeti meg a Bérló felé.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérleti díj korrekciója azt eredményezi, hogy a változó díj negatív összeggel zárul és a Bérbeadó terhére fizetési kötelezettséget eredményez, akkor a Felek a jelen szerződés bérleti díjra és elszámolásra vonatkozó rendelkezéseit újra tárgyalják.

A Bérló a felhívó levélben köteles a Bérbeadóval közölni,

- a korrekcióra alapot adó számításhoz az alapadatokat,
- az általa elvégzett számítás eredményét.

A változó bérleti díj mértékét szerződő felek az alábbi képlet alkalmazásával határozzák meg:

Változó bérleti díj (Vb) = [Bérló közszolgáltatással kapcsolatos árbevétele (BV)– (a Bérló közszolgáltatással kapcsolatos költségei, ráfordításai (Bk)+Fix bérleti díj (Fb Társulások))] × Teljesítési arány (Ta)

A képlet alkalmazása során

- „Bérló közszolgáltatással kapcsolatos árbevétele (BV)” az NHKV Zrt., mint szolgáltatást finanszírozó által a Bérló részére a tárgyévre megállapított nettó árbevétel egyenleg,

- „Bérlő közszolgáltatással kapcsolatos költségei, ráfordításai (Bk)” a Bérlőnek a közszolgáltatás teljesítésével kapcsolatos költségei, ráfordításai forintban kifejezve (Társulásnak fizetendő bérleti díj nélkül),
- „Fix bérleti díj” a Társulások részére megállapított bérleti díj összegéből a fix összegben meghatározott díjrész,
- „Teljesítési arány (Ta)” az NHKV Zrt. által a tárgyévben elismert, a Bérlő alvállalkozói közötti teljesítményarány (teljesített literarány) százalékban kifejezve.

10. A bérleti szerződést Felek a közszolgáltatási szerződés hatályosulásától számított 10 éves határozott időre kötik meg.

Felelős: Szitka Péter
elnök

Határidő: 2019. december 17., illetve értelemszerűen

II. A Társulási Tanács felhatalmazza a Társulás elnökét a határozat I. pontjában felsorolt rendelkezéseket tartalmazó bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Szitka Péter
elnök

Határidő: 2019. december 17., illetve értelemszerűen

III. A Társulási Tanács egyetért azzal, hogy a bérleti díj a 2019. év vonatkozásában a határozat I. pontjában szereplő metodika szerint és mértékben kerüljön meghatározásra, azzal, hogy a bérleti díj összege és annak meghatározására szolgáló számítás a bérleti szerződés hatálya alatt évente felülvizsgálatra kerül.

Felelős: Szitka Péter
elnök

Határidő: 2019. december 17., illetve értelemszerűen