



**Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Informatikai Iroda**

Ikt. szám: 25.688/2010

J A V A S L A T

**a Környezet és Energia Operatív Program keretében a „Salgótarján Város
Szennyvíztisztító telep – Biogáz előállítás és kapcsolt energiatermelés a kelet-nógrádi
térsvégi szennyvíziszap agglomerációban” című pályázat benyújtására**

Tisztelt Közgyűlés!

A szennyvíziszap kezelésével és hasznosításával kapcsolatos jogszabályi kötelezettségek teljesítése, a racionálisabb környezethasználat, a szennyvízágnak a környezetgazdálkodás irányába történő elmozdulása a szennyvíztisztító telepen keletkező szennyvíziszap szervesanyag mennyiségének csökkentését követeli meg, amelynek megvalósítására a leginkább megfelelő műszaki megoldás a salgótarjáni szennyvíztisztító telepen történő anaerob iszapfermentáció.

A Környezet és Energia Operatív Program „Megújuló energia alapú villamosenergia-, kapcsolt hő- és villamosenergia-, valamint biometán-termelés” című pályázati felhívása lehetőséget nyújt a fentiekben megfogalmazott cél elérésére. A pályázati konstrukció célja a kisebb környezeti terheléssel járó megújuló energia alapú energiatermelés elterjesztése továbbá a megújuló energiaforrások kiaknázásának fokozására irányuló beruházások elősegítése vissza nem térítendő támogatás formájában.

A pályázat benyújtásához szükséges előkészítő munkák eredményeképpen - környezeti hatástanulmány alapján - elkészült az iszapkezelő mű engedélyezési tervdokumentációja, melyre a Közép-Duna-Völgyi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség vízjogi létesítési engedélyt adott. A megvalósításra kerülő mű a Salgótarján területén keletkező szennyvíziszap kezelésén túl, a város 25-30 km-es körzetében található településeknek biztosítana környezetbarát, a kor elvárásainak megfelelő megoldást.

A beruházás műszaki tartalma:

- kívülről érkező iszapokat fogadó állomás, tároló silóval
- fölös iszapok iszap-elősűrítő gépháza elővíztelenítő asztallal, és a hozzá tartozó kiszolgáló berendezésekkel
- homogenizáló tartály, mely a rothasztóba való betáplálás előtt előkészíti és homogenizálja a különböző betáplálendő anyagokat, hogy a rothasztóba mindig egyenletes és homogén keverék kerüljön

- 2500 m³-es rothasztó és a kiszolgáló berendezései
- rothasztó gépháza hőcserélővel, keringető szivattyúval, homok eltávolító szivattyúval, hőelosztóval, víz-víz hőcserélővel és melegvíz-tároló tartállyal
- 300 m³-es kigázosító tartály gépházával és feladó szivattyúval
- biogáz rendszer: biogáz tisztító egység, 1 320 m³-es membrán gáztároló, gáznyomás fokozó és gázfáklya
- biogázt hasznosító gázmotor-generátor, valamint a hozzá tartozó kiszolgáló berendezések
- biofilterrel ellátott szagtalanító, mely a fogadó állomás szagtalanítására szolgál

Az agglomerációban jelenleg összességében – napi átlagban – 210 m³ iszap keletkezik körülbelül 6 t szárazanyag, illetve 3,8 t szerves anyag tartalommal, középtávon 236 m³ iszap keletkezése várható körülbelül 7 t szárazanyag, illetve 4,5 t szerves anyag tartalommal. Az iszap mennyiségének körülbelül fele a szennyvíziszap agglomeráció központjával választott salgótarjáni szennyvíztisztító telepen keletkezik. A tervezett szennyvíziszap agglomerációban keletkező fölös iszapokat jelenleg víztelenítést követően a Lőrinci iszapbefogadó telepre szállítják. A tervezett beruházást követően már a teljes szennyvíziszap agglomerációból a salgótarjáni szennyvíztelepre szállítják be a víztelenített fölös iszapokat. Mivel a beszállítási távolságok lényegesen rövidebbek lesznek az eddigi (Lőrinci befogadó telepre történő) szállítási távolságoknál, a salgótarjáni telepről történő elszállítás mennyisége pedig – a szerves anyag jelentős részének biogázzá történő lebontása és a maradék rothasztott iszap jobb víztelenítése miatt - alig növekszik, jelentős szállítási futásteljesítmény csökkenés következik be.

Iszapszállítás és elhelyezés a tervezett szennyvíziszap agglomerációban:

Megnevezés	Jelenlegi állapot	Beruházást követően	Változás mértéke
Megmozgatott iszap mennyisége	14.380 m ³ /év	14.872 m ³ /év	1,03
Várható fuvarszám	3.113/év	2.517/év	0,81
Közúti futásteljesítmény	284.622 km/év	124.866 km/év	0,44

A beruházás célja a térség településeinek szennyvíztisztítás során keletkező szennyvíztisztító telepi iszapokban meglévő energia hasznosítása. A szennyvíziszap rothasztása során magas metántartalmú biogáz képződik, mely gázmotorokban hasznosítható és villamosenergia termelhető. A villamos energia fedezheti a szennyvíztisztító telep energia szükségletének egy részét, továbbá a keletkező hő egy része a berendezések fűtésére és később egyéb célokra (pl. irodák, üzemi helyiségek fűtésére, iszapszáritás) is hasznosítható. Fenti táblázat alapján a költségek csökkentése nem csupán az iszaptól nyerhető energia révén érvényesül, hanem a fölös iszap kezelésére jelen állapotban szükséges energia- és egyéb költségek részbeni megtakarításán keresztül is.

A projekt elszámolható összköltsége: **679.352.750 Ft**

A támogatás mértéke a projekt elszámolható összes költségének 60 %-a: 407.611.650 Ft

A saját erő mértéke: 271.741.100 Ft

A Közgyűlés támogató döntése esetén a saját erő hitelfelvétel nélkül biztosítható. A Salgótarjáni Csatornamű Szolgáltató Kft. a már meglévő szennyvízközmű után bérleti díjat fizet az Önkormányzattal, valamint a Salgótarján Önkormányzat és Térsége Szennyvízközmű Tulajdonközösségével kötött üzemeltetési és bérleti szerződések alapján. A bérleti díj felhasználásáról a jelenleg hatályos szerződések úgy rendelkeznek, hogy a bérleti díj 50%-át a Salgótarjáni Csatornamű Szolgáltató Kft. jogosult fejlesztési és rekonstrukciós célra fordítani és a társaságnál aktiválni. Az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti Beruházási megállapodás megkötése esetén az önkormányzatunkat megillető bérleti díj (2010. évben várhatóan kb. 91 M Ft + ÁFA) összegéből a 2010-2012. években az önkormányzat évi 80-80 M Ft-ot (összesen 240 M Ft-ot) a beruházásra fordít és csak a bérleti díjnak a beruházásra fel nem használt része kerül a korábban kialakított elvek szerint felosztásra.

A saját erő megképzéséhez szükséges további forrást a pályázat alapján létrejövő új létesítményhez kapcsolódóan az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Bérleti előszerződés alapján az önkormányzatnak megfizetendő 32 M Ft + ÁFA bérleti díj előleg jelenti.

A pályázatok benyújtására 2009. szeptember elsejétől van lehetőség.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat I.

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja a Környezet és Energia Operatív Program „Megújuló energia alapú villamosenergia-, kapcsolt hő- és villamosenergia-, valamint biometán termelés” keretében meghirdetett pályázati felhívásra (kódszám: KEOP-2009-4.4.0) a „Salgótarján Város Szennyvíztisztító telep – Biogáz előállítás és kapcsolt energiatermelés a kelet-nógrádi térségi szennyvíziszap agglomerációban ” című pályázat benyújtását.

A pályázat megvalósítási helyszíne: 3104 Salgótarján, Sugár út 132.

A pályázat megvalósításának helyrajzi száma: 5861/2

A fejlesztés forrásösszetétele:

Források	adatok Ft-ban
	2010-2012
Saját erő	271.741.100 Ft
KEOP-2009-4.4.0 támogatásból igényelt összeg	407.611.650 Ft
A pályázat teljes beruházási és elszámolható költsége	679.352.750 Ft

Határidő: 2010. május 15.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Környezet és Energia Operatív Program forrásából jelen pályázattal kapcsolatban nyújtott támogatás elnyerése esetén az önkormányzati saját forrás – a pályázat költségvetési ütemtervének megfelelően felmerülő - összegét az aktuális évi költségvetésében elkülöníti.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Határozati javaslat II.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a KEOP-2009-4.4.0 kódszámú pályázati felhívásra a „**Salgótarján Város Szennyvíztisztító telep – Biogáz előállítás és kapcsolt energiatermelés a kelet-nógrádi térségi szennyvíziszap agglomerációban**” című pályázat alapján tervezett beruházás megvalósításához szükséges saját erő biztosítása érdekében az 1. számú melléklet szerinti Beruházási megállapodás tervezetét és a 2. számú melléklet szerinti Bérleti előszerződés tervezetét jóváhagyja.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a Beruházási megállapodás és a Bérleti előszerződés aláírására.

Határidő: 2010. április 30.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2010. április 14.

Lőrincz Gyula
irodavezető

Beruházási megállapodás

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
adószám: 15450494-2-12
bankszámlaszám: 10402142-49565051-57501001
képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester
mint **Beruházó**

másrészről

Salgótarjáni Csatornamű Szolgáltató Kft.

székhely: 3104 Salgótarján, Sugár út 132.
cégjegyzékszám: 12-09-001952
adószám: 11203348-2-12
bankszámlaszám: 10103726-53153500-010000007
képviseli: Barta András ügyvezető igazgató
mint **Partner**

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. A **Beruházó** a Környezet és Energia Operatív Program keretében a „**Salgótarján Város Szennyvíztisztító telep – Biogáz előállítás és kapcsolt energiatermelés a kelet-nógrádi térségi szennyvíziszap agglomerációban**” című pályázatot nyújt be a salgótarjáni 5861/2 hrsz-ú szennyvíztisztító telepen történő beruházás megvalósítására. A beruházás műszaki tartalma:

- kívülről érkező iszapokat fogadó állomás, tároló silóval
- fölös iszapok iszap-elősűrítő gépháza elővíztelenítő asztallal, és a hozzá tartozó kiszolgáló berendezésekkel
- homogenizáló tartály, mely a rothasztóba való betáplálás előtt előkészíti és homogenizálja a különböző betáplálendő anyagokat, hogy a rothasztóba mindig egyenletes és homogén keverék kerüljön
- 2500 m³-es rothasztó és a kiszolgáló berendezései
- rothasztó gépháza hőcserélővel, keringető szivattyúval, homok eltávolító szivattyúval, hőelosztóval, víz-víz hőcserélővel és melegvíz-tároló tartállyal
- 300 m³-es kigázosító tartály gépházával és feladó szivattyúval
- biogáz rendszer: biogáz tisztító egység, 1 320 m³-es membrán gáztároló, gáznyomás fokozó és gázfáklya
- biogázt hasznosító gázmotor-generátor, valamint a hozzá tartozó kiszolgáló berendezések
- biofilterrel ellátott szagtalanító, mely a fogadó állomás szagtalanítására szolgál

A beruházás megvalósításának tervezett időtartama: 2010-2012. év.

2. A **Felek** megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott beruházás megvalósításában együttműködnek.

3. Az 1. pontban meghatározott beruházásnak a megvalósításához – a pályázati támogatáson felül – szükséges saját erőt a **Beruházónak** mint pályázónak kell biztosítania. A beruházási saját erőt a **Beruházó** hitel felvétele nélkül kívánja biztosítani.

4. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a 3. pont szerinti saját erő forrásaként a **Beruházó** és a **Partner** között a már meglévő szennyvízközműre vonatkozóan 2004. június 30-án megkötött üzemeltetési szerződés (továbbiakban: Üzemeltetési Szerződés I.) és az ennek alapján 2004. december 16-án megkötött bérleti szerződés (továbbiakban: Bérleti Szerződés I.), valamint a Salgótarján Önkormányzat és Térsége Szennyvízközmű Tulajdonközössége és a **Partner** között 2004. június 30-án megkötött üzemeltetési szerződés (továbbiakban: Üzemeltetési Szerződés II.) és az ennek alapján 2004. augusztus 10. napján megkötött bérleti szerződés (továbbiakban: Bérleti Szerződés II.) alapján fizetendő bérleti díjnak a jelen megállapodás 5. pontjában meghatározott részét, továbbá a jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott beruházás eredményeként megvalósuló létesítmény után – előbérleti szerződés alapján – fizetendő bérleti díjelőleget biztosítják.

5. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a saját erőnek a 4. pont szerinti biztosítása érdekében az 1. pontban meghatározott pályázat kedvező elbírálása esetén 2012. december 31. napjáig terjedő határozott időszakban az Üzemeltetési Szerződés I. 12. pontját, a Bérleti Szerződés I. 7. pontját, az Üzemeltetési Szerződés II. 12. pontját, valamint a Bérleti Szerződés II. 7. pontját a **Partner** alaptervekenységéből a **Beruházó** közigazgatási területén tervezett éves nettó árbevételének 20%-ára (a **Beruházót** megillető bérleti díjra) vonatkozóan jelen pontban foglalt eltéréssel alkalmazzák.

A fentiekben meghatározott időtartam alatt a **Beruházót** megillető bérleti díjból 2010-2012. években évenként 80.000 eFt-ot a **Beruházó** az 1. pontban meghatározott beruházás megvalósítására fordít. A bérleti díjnak a beruházáshoz az előzőek szerint fel nem használt részének felhasználására a **Felek** 50-50%-ban jogosultak az előzőekben nevesített szerződések hivatkozott rendelkezéseiben rögzített feltételek szerint.

6. A **Beruházó** kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy amennyiben a pályázat kedvező elbírálása következtében az 5. pontban meghatározott, összességében 240.000 eFt-ot a beruházásra fordítja, abban az esetben 2013-2015. években a **Partner** által a 4. pontban nevesített üzemeltetési és bérleti szerződések alapján megfizetett bérleti díjnak a **Bérbeadó** által felhasználható részét – a **Felek** által előzetesen jóváhagyott középtávú rekonstrukciós fejlesztési terv alapján – a **Partner** által meghatározott feladatra fordítja.

7. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Alulírott megállapodó **Felek** jelen megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2010. április 30.

Beruházó

Partner

Bérleti előszerződés

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
adószám: 15450494-2-12
bankszámlaszám: 10402142-49565051-57501001
képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester
mint **Bérbeadó**

másrészről

Salgótarjáni Csatornamű Szolgáltató Kft.

székhely: 3104 Salgótarján, Sugár út 132.
cégjegyzékszám: 12-09-001952
adószám: 11203348-2-12
bankszámlaszám: 10103726-53153500-010000007
képviseli: Barta András ügyvezető igazgató
mint **Bérlő**

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. A **Bérbeadó** a Környezet és Energia Operatív Program keretében a „**Salgótarján Város Szennyvíztisztító telep – Biogáz előállítás és kapcsolt energiatermelés a kelet-nógrádi térségi szennyvíziszap agglomerációban**” című pályázatot nyújt be a salgótarjáni 5861/2 hrsz-ú szennyvíztisztító telepen történő beruházás megvalósítására. A beruházás műszaki tartalma:
 - kívülről érkező iszapokat fogadó állomás, tároló silóval
 - fölös iszapok iszap-elősűrítő gépháza elővíztelenítő asztallal, és a hozzá tartozó kiszolgáló berendezésekkel
 - homogenizáló tartály, mely a rothasztóba való betáplálás előtt előkészíti és homogenizálja a különböző betáplálandó anyagokat, hogy a rothasztóba mindig egyenletes és homogén keverék kerüljön
 - 2500 m³-es rothasztó és a kiszolgáló berendezései
 - rothasztó gépháza hőcserélővel, keringető szivattyúval, homok eltávolító szivattyúval, hőelosztóval, víz-víz hőcserélővel és melegvíz-tároló tartállyal
 - 300 m³-es kigázosító tartály gépházával és feladó szivattyúval
 - biogáz rendszer: biogáz tisztító egység, 1 320 m³-es membrán gáztároló, gáznyomás fokozó és gázfáklya
 - biogázt hasznosító gázmotor-generátor, valamint a hozzá tartozó kiszolgáló berendezések
 - biofilterrel ellátott szagtalanító, mely a fogadó állomás szagtalanítására szolgálA beruházás megvalósításának tervezett időtartama: 2010-2012. év.
2. A **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonába kerülnek az 1. pontban meghatározott beruházás során létrejövő tárgyi eszközök, amely tárgyi eszközök (a továbbiakban együtt: létesítmény) a **Bérlő** által üzemeltetett meglévő közműrendszerhez kapcsolódnak.
3. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a létesítmény üzembe helyezésének napjával a létesítményre vonatkozóan bérleti szerződést kötnek. A bérleti szerződés szerint a **Bérbeadó** a létesítményt a szerződéskötés időpontjától 2024. december 31. napjáig tartó határozott időre a **Bérlőnek** bérebe adja, a **Bérlő** pedig a létesítményt bérebe veszi.

4. A **Bérlő** a létesítményt a bérleti szerződés hatálybalépésének napjával birtokba veszi.
5. A **Bérlő** a bérleti jogviszony fennállása alatt – külön szerződés alapján – köteles gondoskodni a létesítmény üzemeltetéséről.
6. A **Bérlő** a bérleti jogviszony létrejöttét követő naptári év első napjától bérleti díj fizetésére köteles. A bérleti díj mértéke a bérleti jogviszony első évében 20.000.000 Ft + ÁFA / év, azaz Húszmillió 00/100 forint + ÁFA / év, amely minden évben a Központi Statisztikai Hivatalnak a tárgyév megelőző év október 1. napja előtt megjelentetett utolsó Statisztikai Havi Közlemények című kiadványban közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.
A **Bérlő** – a 8. pontban meghatározott kivétellel – a tárgyévi bérleti díjat a tárgyévben két egyenlő részletben a **Bérbeadó** által a tárgyév június 15., valamint november 15. napjáig kiállított számla ellenében 15 napon belül fizeti meg a **Bérbeadónak**.
7. A 6. pontban meghatározott bérleti díj – a 8. pontban meghatározott kivétellel – a tulajdonosi és üzemeltetési szempontok együttes figyelembevételével megosztásra kerül. A bérleti díj 50%-a a csatornakereskedelmi rendszerrel – különösen az 1. pontban meghatározott létesítménnyel – kapcsolatos tervezett fejlesztésekhez, rekonstrukciókhoz, valamint a csatornakereskedelmi beruházásokhoz felvett önkormányzati hitelek törlesztéséhez kerül felhasználásra. A bérleti díj másik 50%-át a **Bérbeadótól** fejlesztési és rekonstrukciós célra – különösen az 1. pontban meghatározott létesítmény működőképességének biztosításához – a **Bérlő** fejlesztési támogatás címén kompenzáció révén kapja vissza, az adózási szabályok figyelembe vétele mellett. A **Bérlő** szakmai felelőssége alapján határozza meg az elvégzendő feladatokat, melynek során szükség szerint egyeztet a **Bérbeadóval** és az így kialakított éves feladattervet legkésőbb a tárgyév március 30. napjáig tájékoztatás céljából megküldi a **Bérbeadónak**. A **Bérlő** az átvett fejlesztési célú pénzről és annak felhasználásáról elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, és annak felhasználásáról a tárgyév követő év februárjában a **Bérbeadó** felé elszámolást készít. Amennyiben a **Bérlő** az átvett forrással nem tud elszámolni, az elszámolási hiánnyal egyező támogatást az elszámolást követően haladéktalanul köteles visszafizetni a **Bérbeadó** számlájára. Amennyiben a **Bérlő** e szerződésben előírt számadási kötelezettségnek határidőre nem tesz eleget, e kötelezettségének teljesítéséig a további felhalmozási forrás átadását a **Bérbeadó** felfüggeszti.
A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a folyósított összegek felhasználását és a számadást Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája ellenőrzi. A felhalmozási forrás jogszabálysértő vagy nem rendeltetésszerű felhasználása esetén a **Bérlőt** visszafizetési kötelezettség terheli a szabálysértés megállapítását követően azonnal.
A fejlesztési támogatás terhére megvalósított beruházásokból létrejövő vagyont a **Bérlő** aktiválja és tartja nyilván. Az ilyen módon létrejött vagyont a **Bérlő** tulajdona, amelyet a **Bérlő** használ, azonban a Salgótarjáni Csatornamű Szolgáltató Kft. esetleges megszűnésekor, vagy a gazdasági társaságon belül az önkormányzati többségi tulajdon megszűnésekor a **Bérbeadót** illeti meg. A **Bérlő** ezt a vagyont elkülönítetten köteles nyilvántartani az analitikus nyilvántartani az analitikus nyilvántartási rendszerében.
8. Jelen előbérleti szerződés 6-7. pontjában foglaltaktól eltérően a **Bérlő** a bérleti jogviszony első két évére meghatározott bérleti díj terhére bérleti díjelőleg megfizetésére köteles. A bérleti díjelőleg mértéke 32.000.000 Ft + ÁFA, azaz, Harminckettőmillió 00/100 forint + ÁFA, amelyet a **Bérlő** egyösszegben a **Bérbeadó** által – előreláthatólag 2012. évben – kiállított számla alapján a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül fizet meg a **Bérbeadó** részére.
9. A létesítménnyel összefüggő értékcsökkenés elszámolása a **Bérbeadó** számvitelében és analitikus nyilvántartásában történik a törvényes mértékkel, amelynek megtérítése a **Bérlő** üzemeltetési költségeibe (ráfordításaiba) a bérleti díj részeként kerül beépítésre.

10. A **Felek** bármelyike megtagadhatja a jelen előbérleti szerződésen alapuló bérleti szerződés megkötését, ha az 1. pontban meghatározott beruházás üzembe helyezésére legkésőbb 2013. december 31. napjáig nem kerül sor. A bérleti szerződés megkötésének ezen okból történő elmaradása esetén a **Bérbeadó** köteles a részére esetlegesen már megfizetett bérleti díjelőleg visszafizetésére legkésőbb 2014. február 15. napjáig.
11. A jelen előbérleti és az ennek alapján kötött bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Alulírott szerződő **Felek** jelen előszerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2010. április 30.

Bérbeadó

Bérlő