

BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől Hajdúdorog Város Önkormányzata (székhelye: 4087 Hajdúdorog Tokaji út 4., törzsszáma: 728526, képviseli: Csige Tamás polgármester), mint bérbe-üzemeltetésbe adó – a továbbiakban: *bérbeadó* –,

másrésztől a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 1., cégjegyzékszám: Cg.09-10-000498, adószáma: 23957491-2-09., statisztikai számjel: 23957491-3600-114-09., bankszámlaszám: 11738060-29905241-00000000, képviseli: Will Csaba igazgatósági elnök), mint bérlő (üzemeltető) – a továbbiakban *bérlő* – között az alábbi apon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Hajdúdorog Város Önkormányzatának képviselő testülete a 140/2012. (VI.28.) sz. KT. határozatában úgy határozott, hogy az ellátási felelőssége körében a tulajdonában álló víziközmű-vagyona üzemeltetésére a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen működő Részvénytársaságot jelöli ki. A rendelet alapján a felek az alábbi szerződést kötik egymással

I. Értelmező rendelkezések

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben használt alábbi fogalmakon, figyelemmel a Víziközművekről szóló 2011.évi CCIX. törvény rendelkezéseire, az alábbiakat értik:

Víziközmű: Olyan közcélú vízi létesítmény, amely

a) valamely település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül a ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítást és -elosztást, és

b) a közműves szennyvízelvezetés során a szennyvíz összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja,

Víziközmű-fejlesztés: új víziközmű létesítésével, meglévő víziközmű felújításával és bővítésével kapcsolatos tevékenységek összessége.

Víziközmű-működtetés: a víziközmű üzemeltetésével, valamint a víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységek összessége.

Víziközmű-rendszer: víziközművek olyan összefüggő, szigetüzemben működő vagy átadási pontokkal egyértelműen körülhatárolható rendszere, mely önmagában vagy átadási ponton keresztül történő ivóvízátvétellel vagy szennyvíztovábbítással kiegészülve – ideértve a víziközműves kapcsolódó szolgáltatást – képes biztosítani a víziközmű-szolgáltatás műszaki feltételeit.

HAJDÚKERÜLETI ÉS BIHARI VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ ZRT		
Erkezett: 2012.07.16.		
3-7/2012		Melléklet: db
Előszám:	Utószám:	Előadó: Will Cs

Víziközmű-szolgáltatás: a közműves ivóvízellátás, a közműves szennyvízelvezetés és tisztítás, valamint az egyesített rendszerű csapadékvíz-elvezetés (a továbbiakban együtt: víziközmű-szolgáltatási ágazatok) közül egy vagy több, a víziközmű-szolgáltató által a felhasználók részére nyújtott szolgáltatás,

Víziközmű üzemeltetése: a víziközmű-szolgáltatás nyújtása céljából a víziközmű-szolgáltató által végzett mindazon tevékenységek összessége, amelyek a jogszabályokban és az üzemeltetési szerződésben előírt követelmények teljesítése érdekében okszerűen merülnek fel, különösen a víziközmű műszaki értelemben vett napi üzemben tartása, karbantartása és javítása, közüzemiszerződés-kötés, számlázás, ügyfélszolgálat működtetése,

Víziközműves kapcsolódó szolgáltatás: szerződés alapján a víziközmű-szolgáltató által más víziközmű-szolgáltató részére nyújtott ivóvíz-értékesítési vagy szennyvízelvezetési és tisztítási szolgáltatás.

Víziközmű működtető eszköz: a víziközmű-szolgáltatás ellátásának szakmai és technikai feltételrendszerét biztosító olyan eszköz, amely nem minősül víziközműnek.

Lakossági felhasználó: az a természetes személy felhasználó, aki a víziközmű-szolgáltatást nem jövedelemszerző gazdasági tevékenységhez veszi igénybe, valamint a társasház és a lakásszövetkezet.

II. A szerződés tartalma

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő települési önkormányzatok kizárólagos részvételével alapított víziközmű szolgáltató társaság, amely az alapító önkormányzatok tulajdonát képező víziközművek létesítésére, felújítására, karbantartására és üzemeltetésére jött létre. Az üzemeltetés kiterjed a közműves ivóvízellátásra, közműves szennyvízelvezetésre vonatkozó feladatok ellátására. A szerződés időtartama alatt a hajdúdorogi Vízmű üzemeltetésével, a helyi vízbázisra alapozva kell megoldani a hajdúdorogiak számára az ivóvíz szolgáltatását

2. A bérbeadó – a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. 9. § (2) d.) és a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. tv. 118. § (5) a.) rendelkezései értelmében közbeszerzési eljárás és koncessziós pályázat mellőzésével – jelen szerződés aláírásával bérbe adja, a bérlő pedig bérbe és üzemeltetésbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a bérbeadó törzsvagyonához tartozó, annak közigazgatási területén található víziközműveket. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen pontban foglalt kivétel alkalmazhatóságának feltételét jelentő körülményeket az Bérleti-Üzemeltetési szerződés hatálya alatt mindvégig fenntartják, azokat a szerződéses jogviszony tartama alatt egyoldalúan nem változtatják meg.

A bérbe és üzemeltetésbe adás kiterjed mindazon önkormányzati törzsvagyont képező víziközmű létesítményre és berendezésre, amely a jelen szerződés hatályba lépésekor a bérbeadó tulajdonát képezi, illetve amely a szerződés hatálya alatt létesül.

3. A víziközmű-szolgáltatás fenntartásához szükséges ingó és ingatlan víziközmű működtető eszközöket a bérlő biztosítja.

A bérlő a víziközmű működtető eszközöket elkülönítetten tartja nyilván. A bérlő a víziközmű szolgáltatásból származó bevételeket és kiadásokat is elkülönítetten tartja nyilván.

A bérlő a vízjogi üzemeltetési engedélyben rögzítetteknek megfelelően vállalja és biztosítja a szerződés tárgyát képező víziközművek biztonságos üzemeltetését, karbantartását, a hibák elhárítását, javítását továbbá, mint közüzemi szolgáltató vállalja, hogy az üzemeltetést az érvényes jogszabályi rendelkezéseknek, szabványoknak és műszaki előírásoknak megfelelően végzi. A bérlő a bérleti szerződés időtartamának lejártát követően köteles a bérbeadó részére üzemeltetésre alkalmas állapotban visszaszolgáltatni jelen szerződés tárgyát képező víziközmű eszközöket, amennyiben a bérlet időtartama nem kerül meghosszabbításra.

4. A bérlő kijelenti, hogy rendelkezik a hatályos jogszabályokban előírt, a víziközművek üzemeltetéséhez szükséges személyi és tárgyi, illetőleg műszaki, technikai, gazdasági és jogi feltételekkel. A bérlő vállalja, hogy a személyi feltételek biztosításhoz a Hajdúdorogi Városi Önkormányzati Képviselő-testület GAMESZ vízi közműveket működtető igazgatói változatlan feltételek mellett átveszi és tovább alkalmazza az Mt. jogutódlásra vonatkozó szabályai szerint. A bérlet időtartama alatt a bérlő a hajdúdorogi telephelyet illető személyi kérdésekben csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával hozhat döntést. Ennek alapján, a jelen üzemeltetési szerződés birtokában a bérlő jogosult, illetőleg kötelezett a bérlet tárgyát képező közművagyon birtoklására, rendeltetésszerű használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint, mint közüzemi szolgáltató társaság. A bérlő a használat és a hasznok szedésének jogát másnak át nem engedheti, az üzemeltetett közművagyonnal nem rendelkezhet, azt nem idegenítheti el és meg nem terhelheti, továbbá a víziközmű szolgáltató tevékenység keretében (ivóvízellátás és szennyvízelvezetés) szerződéskötési kötelezettség terheli a felhasználókkal szemben. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 28.§(2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a bérbeadó joga marad a víziközműre történő csatlakozás engedélyezése, illetve a közműfejlesztési hozzájárulás beszedése a Hajdúdorog Város Önkormányzati Képviselő-testület 128/2012.(V.22.) KT. határozata alapján,

5. Az üzemeltetési szerződés keretében a bérlő biztosítja az üzemeltetésre átadott víziközművek rendeltetésnek megfelelő, rendeltetésszerű, szakszerű működtetését.

A bérlő gondoskodik az üzemeltetésébe kerülő közművagyon karbantartásáról, felújításra és bővítésre azonban csak a rendelkezésére álló források erejéig, az évente meghatározott tervek szerint jogosult. A bérlő a terveket előzetesen jóváhagyásra megküldi a bérbeadó részére.

A bérlő kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult - a 2011. évi CCIX. törvény keretei között - alvállalkozó, illetve teljesítési segéd igénybevételére, akinek magatartásáért a Ptk. rendelkezései szerint felel. A bérlő az üzemeltetett vagyon tárgyaiban bekövetkezett károkért teljeskörűen felel.

6. Bérbeadó a szerződés tárgyát képező víziközmű-szolgáltatás ellátásához üzemeltetésre átadott víziközművek és egyéb eszközök átadásáról külön átadás-átvételi jegyzőkönyv készül (amely tételes leltár szerint tartalmazza a víziközművek és egyéb eszközök műszaki azonosítására vonatkozó adatokat, az átadáskor fennálló bruttó és nettó értékeket, valamint az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat).

A Bérbeadó legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 270 napon belül átadja a Bérlő részére az üzemeltetéshez szükséges műszaki dokumentumokat, engedélyeket illetve tájékoztatja a Bérlőt mindazon lényeges információkról, amelyek az üzemeltetéshez szükségesek.

A Bérbeadó hozzájárul, a víziközmű működtetéséhez szükséges, a Bérbeadó javára bejegyzett szolgáltatási, vízvezetési, vezeték- és használati jogok Bérelő általi gyakorlásához a Bérleti-üzemeltetési szerződés hatálya alatt.

7. A víziközmű-fejlesztés megvalósításáról – ha a törvény másként nem rendelkezik – a bérbeadó gondoskodik. A Felek külön megállapodásukban megegyezhetnek arról, hogy külön vállalkozási szerződés alapján a Bérelő végezzen egyes víziközmű-fejlesztési munkálatokat.

Ha üzemeltetési szerződés alapján a víziközmű-fejlesztést a bérelő végzi, akkor a víziközmű az üzembe helyezésének napjával a bérbeadó tulajdonába kerül, vagy a bérbeadó jogosult arra vonatkozó vízvezetési szolgáltatási jog alapítására.

Az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a bérelő elvégzi azokat a hibajellellegel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény rendelkezései értelmében az értéknövelő felújítások körében számolhatók el.

A bérelő - az előző bekezdésben foglaltakon túl - elvégez a felújítás körébe tartozó bármely olyan beavatkozást is, amely elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné vagy egyéb kárveszély felmerülésével közvetlenül fenyeget. Az előző bekezdésben foglalt kötelezettségének a bérelő a bérbeadó esetleges mulasztásától függetlenül eleget tesz.

A felújítási beavatkozások szükségének felismerését követően a bérelő a bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja. A felújítási beavatkozások megkezdése előtt 1 millió Ft-ot meghaladó összeg esetén a bérbeadó előzetes jóváhagyása szükséges. A bérbeadó az elvégzett munkálatok indokolt költségeit megtéríti akként, hogy azok a bérleti díjba beszámításra kerülnek. Amennyiben az éves bérleti díjat meghaladja a felújítás összege, akkor a bérleti díjba beszámított költségen felüli részt a bérbeadó megtéríti a bérelő részére.

8. Bérbeadó jogosult a használatba adott vagyontárgyak működtetését, a szolgáltatást folyamatosan figyelemmel kísérni, a tevékenység végzéséről rendszeres tájékoztatást kapni. E célból meghatalmazottja jogosult betekinteni a bérlőnél lévő műszaki és gazdasági dokumentumokba, valamint a helyszínen meggyőződni arról, hogy az üzemeltetés e szerződésben foglalt feltételek szerint történik.

9. A víziközmű-szolgáltatáshoz kapcsolódó felelősségbiztosításról és a víziközmű-vagyon vagyonbiztosításáról a bérelő gondoskodni köteles. Az átvett vagyontárgyak használata során – harmadik személynek és a bérbeadónak – okozott károkért a bérelő felel, ezen esetekre felelősségbiztosítást köteles kötni.

10. A szerződés lejártával, a bérelő köteles térítésmentesen visszaszolgáltatni a bérbeadó részére - üzemképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - az önkormányzati törzsvagyont képező összes vagyontárgyat, műtárgyat és berendezést.

Az üzemeltetési szerződés megszűnése esetében a bérelő a bérbeadó részére átadja az érintett felhasználókra, felhasználási helyekre és víziközművekre vonatkozóan:

- a) a felhasználók nevét és címét,
- b) az egyes felhasználókhoz tartozó felhasználási helyek címét,
- c) a felhasználási helyekre vonatkozó, a fogyasztás megállapításához szükséges adatokat öt évre visszamenőleg,
- d) a víziközmű térképi nyilvántartás adatállományát,

e) a további víziközmű-működtetés tekintetében szükséges műszaki dokumentumokat, a adatokat.

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő által fizetendő bérleti díj :

2012. június 30. napjától 2012. december 31. napjáig 30 e Ft/hó víziközművekre és a csatorna közművekre vonatkozóan, ami 2013. január 01-ével elszámolásra kerül.

2013. január 1-től a bérleti díj évente kerül megállapításra, melynek felülvizsgálatára tárgyévi január 31-ig sort kell keríteni.

2013. január 1-től a bérleti díjak mértéke:

- a vízközművekre vonatkozóan: 17.500 e Ft + 27% ÁFA / év;
- a csatorna közművekre vonatkozóan: 17.500 e Ft + 27% ÁFA / év.

A bérleti díjat a bérlő számla ellenében, negyedévente esedékesen, minden tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig köteles a bérbeadó számlájára történő utalással megfizetni.

A bérbeadó a bérleti díj fejében, külön térítés nélkül biztosítja – jelen szerződés tárgyát nem képező, de az üzemeltetésre átadott vagyontárgyak működtetéséhez szükséges – tulajdonában lévő földterületek, utak használatát is.

A mindenkor bérleti díjat a bérbeadó köteles elkülönítetten kezelni és azt kizárólag a víziközmű fejlesztés finanszírozására használhatja fel. A víziközmű finanszírozás alatt értendő a már meglévő kötelezettségvállalásokért történő helytállás (hiteltörlesztés, érdekeltségi hozzájárulás).

12. A közműves ivóvízellátás, valamint a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás díját (a továbbiakban együtt: hatósági díj) 2012. július 1-ét követően a Magyar Energia Hivatal javaslatának figyelembevételével a víziközmű-szolgáltatásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) külön rendeletben állapítja meg.

A 2011. évi CCIX. törvény átmeneti rendelkezéseire tekintettel bérbeadó szolgáltatási területén jelenleg érvényes és hatályos szolgáltatási díjak:

Lakossági díjak:

lakossági vízdíj:	bruttó 241.-Ft/m ³
lakossági víz alapidíj:	-
lakossági szennyvízdíj:	bruttó 218.-Ft/m ³
lakossági szennyvíz alapidíj:	-

Közületi díjak:

közületi vízdíj:	bruttó 241.-Ft/m ³
közületi víz alapidíj:	-
közületi szennyvízdíj:	bruttó 218.-Ft/m ³
közületi szennyvíz alapidíj:	-

13. Bérelő a szolgáltatást igénybe vevő új felhasználókkal a szerződés hatályba lépését követően szerződést köt és az általa végzett szolgáltatás ellenértékéért az azt igénybevevőktől a hatósági árnak megfelelő szolgáltatási díjat szed.

A meglévő, már fogyasztói szerződéssel rendelkező felhasználók vonatkozásában a szerződés hatályba lépéséről, illetve az új szolgáltató személyéről a bérbeadó köteles haladéktalanul tájékoztatni a felhasználókat.

14. A jelen szerződés 2012. június 30-én lép hatályba és határozott időre, 15 évre jön létre. A szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a felek között esetlegesen korábban létrejött szerződések hatályukat veszítik.

15. A jelen szerződés területi hatálya Hajdúdorog Város Önkormányzata közigazgatási területére terjed ki.

16. A szerződés felmondására, megszüntetésére és megszűnésére a 2011. CCIX. törvény rendelkezései az irányadók.

17. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos vízügyi jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.

18. Szerződő felek, tekintettel arra, hogy a Víziközművekről szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezései 2012. július 1. napját követően lépnek hatályba és ezen rendelkezések a felek jelen szerződésének tartalmi elemeire kihatással lehetnek, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2011. évi CCIX. törvénynek és végrehajtási rendeletében foglaltaknak való megfelelés érdekében (a rendelet hatálybalépését követően) szükség esetén a jelen szerződésüket haladéktalanul módosítják a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

Szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, átolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Hajdúdorog (helység), 2012. június hónap 29. nap

Hajdúkerületi és Bihari
Víziközmű Szolgáltató Zrt
4220 Hajdúböszörmény,
Bocskai tér 1.

Hajdúdorog Város Önkormányzata
bérbeadó

Hajdúkerületi és Bihari
Víziközmű Szolgáltató Zrt.
bérelő

