

BÉRLLETI/ ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrésztől (A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT NEVE, SZÉKHELYE, TÖRVÉNYES KÉPVISELŐJE) **Dabas Város Önkormányzata / 2370 Dabas, Szent István tér 1., képviseli Kőszegi Zoltán polgármester /**, mint bérlő/üzemeltetésbe adó (tulajdonos) - a továbbiakban bérlő -, másrésztől a **DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. /2370 Dabas, Széchenyi u.3. képviseli Jasper Lóránt ügyvezető igazgató, cégjegyzékszám:13-09-066171 /**, mint bérlő/üzemeltető - a továbbiakban bérlő - között a víziközművekről szóló 2011.évi CCIX. törvény alapján, az alábbi feltételekkel:

BEVEZETÉS

A felek előljáróban rögzítik, hogy a bérlő az érintett önkormányzatok /lásd hatályos társasági szerződés/ kizárólagos részvételével és tulajdonlásával alapított víziközmű szolgáltató társaság, amely az alapító önkormányzatok tulajdonát képező vízi- (és szennyvíz) közművek létesítésére, felújítására, karbantartására és üzemeltetésére jött létre.

1./

A fentiek előrebocsátása után a bérlő – közbeszerzési eljárás és pályázat mellőzésével - bérlő/üzemeltetésbe adja, a bérlő pedig bérlő/üzemeltetésbe veszi a Dabasi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a bérlő részvételével szervezett, Dabas Város közigazgatási területén található – a szerződéshez a későbbiekben a jogszabály szerint csatolandó vagyoneértékelés (melléklet) szerinti - vízi és csatorna közmű vagyont/ingó és ingatlan vagyontárgyak, a továbbiakban együttesen víziközművek /

A felek rögzítik, hogy víziközműnek minősül:

minden olyan közéül vízilétesítmény, amely a település közműves ivóvízellátását, ezen belül a ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítását és -elosztást, és a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) a szennyvíz összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja.

Az üzemeltetésbe adás kiterjed mindazon önkormányzati törzsvagyont képező víz- és szennyvíz közmű létesítményre és berendezésre, amely a jelen szerződés hatálya alá lépésekor a bérlő tulajdonát képezi, illetve amely a szerződés hatálya alá létezik.

2./

A víziközmű-szolgáltatás fenntartásához szükséges ingó és ingatlan víziközmű működtető eszközöket a víziközmű-szolgáltató bérlő biztosítja. (víziközmű működtető eszköz a víziközmű-szolgáltatás ellátásának szakmai és technikai feltételrendszerét biztosító olyan eszköz, amely nem minősül víziközműnek.)

A víziközmű-szolgáltató a víziközmű működtető eszközöket elkülönítetten tartja nyilván.

A bérlő a vízi jogi üzemeltetési engedélyben rögzítetteknek megfelelően vállalja és biztosítja a szerződés tárgyát képező víziközművek biztonságos üzemeltetését, karbantartását, a hibák elhárítását továbbá, mint közüzemi szolgáltató vállalja, hogy az üzemeltetést a vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény**, a víziközmű-szolgáltatásról szóló **2011. évi CCIX. tv.** és a közműves ivóvízellátásról és szennyvízelvezetéséről szóló **38/1995 (IV. 5.)**

Korm. rendelet, valamint a később a helyükbe lépő jogszabályok, továbbá az érvényes szabványok és műszaki előírások alapján végzi.

3./

A bérlo kijelenti, hogy rendelkezik a hatályos jogszabályokban előírt, a víziközművek üzemeltetéséhez szükséges személyi és tárgyi, illetőleg műszaki/technikai, gazdasági és jogi feltételekkel és azt vállalja. Ennek alapján, a jelen üzemeltetési szerződés birtokában a bérlo jogosult, illetőleg kötelezett a bérlet tárgyát képező közművagon birtoklására, rendeltetésszerű használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint, mint közüzemi szolgáltató társaság. A bérlo a használat és a hasznok szedésének jogát másnak át nem engedheti, az üzemeltetett közművagonnal nem rendelkezhet, azt nem idegenítheti el és meg nem terhelheti, továbbá a víziközmű szolgáltató tevékenység keretében / ivóvízellátás és szennyvízelvezetés / szerződés-kötési kötelezettség terheli a Ptk. szabályai szerint a felhasználókkal szemben.

4./

Az üzemeltetési szerződés keretében a bérlo biztosítja az üzemeltetésre átadott víziközművek rendeltetésnek megfelelő/rendeltetésszerű, szakszerű működtetését, így különösen:

- a hatósági előírásoknak és a létesítmény adottságainak megfelelő mennyiségű és minőségű szolgáltatást,
- akkreditált laboratóriummal a rendszeres minőségellenőrzést,
- az üzemeltetéshez, üzemzavarok elhárításához, karbantartáshoz szükséges és rendelkezésre álló speciális eszközöket, személyi állományát és speciális szakismeretét,
- a bérleti díj terhére előzetes tulajdonosi megrendelés esetén a közművek értéknövekvő felújítási és rekonstrukciós munkáinak elvégzését,
- hogy, a szolgáltatási díjakban nem szereplő, de a közművek szakszerű működtetéséhez szükséges fejlesztésekre javaslatot ad.

A bérlo gondoskodik az üzemeltetésébe kerülő közművagon karbantartásáról, felújításra és bővítésre azonban csak a rendelkezésére álló források erejéig, az évente meghatározott tervek szerint jogosult.

A bérlo jogosult - a 2011. évi CCIX. törvény keretei között - alvállalkozó, illetve teljesítési segéd igénybevételére, akinek magatartásáért a Ptk. szerint felel. A bérlo az üzemeltetett vagon tárgyában bekövetkezett károkért csak szándékosság vagy súlyos gondatlanság esetén felel.

5./

Bérbeadó a szerződés tárgyát képező vízi közművek vagyoneleltárát a bérlo rendelkezésére bocsátja a vonatkozó jogszabályok szerint, a fejlesztések révén később megvalósuló létesítményekre vonatkozóan pedig folyamatosan - minden év szeptember 30-ig - bérlo rendelkezésére bocsátja. Szükség esetén a vagyoneleltárt a bérlo elkészíti.

6./

A víziközmű-fejlesztés megvalósításáról - ha a törvény másként nem rendelkezik - a bérbeadó gondoskodik.

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

A víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében - a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel - víziközmű-szolgáltatási ágazatonként tizenöt éves időtávra gördülő fejlesztési tervet kell készíteni. A gördülő fejlesztési terv felújítási és pótlási tervből, valamint beruházási tervből áll.

A felújítási és pótlási tervet a bérlő, a beruházási tervet a bérbeadó készíti el, és nyújtja be minden év szeptember 15-ig a Magyar Energia Hivatalhoz a víziközmű törvény rendelkezései szerint.

Az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a bérlő elvégzi azokat a hibajelleggel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény (a továbbiakban: Szt.) rendelkezései értelmében az értéknövelő felújítások körében számolhatók el.

A bérlő - 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 bérlő az ellátásért felelős esetleges mulasztásától függetlenül eleget tesz.

A felújítási beavatkozások szükségének felismerését követően a bérlő a bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja. A bérbeadó az elvégzett munkálatok indokolt költségeit megtéríti.

7./

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 –a jelen szerződés tárgyával összefüggő -műszaki és gazdasági dokumentumokba, valamint a helyszínen meggyőződni arról, hogy az üzemeltetés e szerződésben foglalt feltételek szerint történik.

8./

A víziközmű-szolgáltatáshoz kapcsolódó **felelősségbiztosításról** a bérlő gondoskodni köteles. Az átvett vagyontárgyak használata során – harmadik személynek – okozott károkért üzemeltető felel, ezen esetekre felelősségbiztosítást köt.

Az üzemeltetési szerződésben a felek megállapodhatnak abban, hogy a víziközmű vagyonszolgáltatásáról is a víziközmű-szolgáltató gondoskodik. Ebben az esetben a bérlő/üzemeltető az üzemeltetésre átvett vagyontárgyakat elemi csapás esetére biztosítja. Biztosítási káresemény esetén kapott kártérítést a helyreállításra fordítja. Az üzemeltető anyagi felelőssége a biztosító társaság által meghatározott kárösszeg mértékéig áll fenn.

9./

Bérbeadó a beruházásában készülő fejlesztés esetén, előzetes egyeztetést folytat bérlővel, különösen akkor, ha a munkák kivitelezése károsan befolyásolhatja a szolgáltatás folyamatosságát, illetve új műtárgyak meglévő hálózatra való csatlakozásáról van szó.

10./

A működő hálózatra való csatlakozási munkák kivitelezésével bérbeadó a bérlőt bízza meg, de-alvállalkozók igénybevétele esetén- szakfelügyeletét mindenképpen igényli.

11./ Bérbeadó biztosítja bérlő szakmai ellenőrzési jogát azon kivitelezési munkálatoknál is, melyeknek nem a bérlő a kivitelezője. A kivitelezési munkák átvétele után az elkészült létesítményeket bérbeadó a bérlő használatába adja, ennek tényét jegyzőkönyvben kell rögzíteni. Amennyiben a létesítmény a terveknek, hatósági előírásoknak megfelel, bérlő nem tagadhatja meg az üzemeltetést.

12./ A szerződés lejártával, a bérlő köteles térítésmentesen visszaszolgáltatni a bérbeadó részére - üzemképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - az önkormányzati törzsvagyont képező összes vagyontárgyat, műtárgyat és berendezést (víziközművek)
Az üzemeltetési szerződés megszűnése esetében a bérlő 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, adatokat.

13./ A bérlő által fizetendő bérleti díj :

- a víziközművekre Ft/év + ÁFA,
- a csatorna közművekre Ft/év + ÁFA

A bérleti díj félévente, a félévet követő második hónap utolsó napjáig esedékes a bérbeadó számlája alapján. Fizetési mód: átutalás a bérbeadónak a következő bankszámlájára:

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.

A mindenkor bérleti díjat a bérbeadó köteles elkülönítette kezelni és azt kizárólag víziközmű fejlesztés finanszírozására használhatja.

14./ A közműves ivóvízellátás, valamint a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás díját (a továbbiakban együtt: hatósági díj) a Magyar Energia Hivatal javaslatának figyelembevételével a víziközmű-szolgáltatásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) rendeletben állapítja meg.

A bérbeadó szolgáltatási területén jelenleg érvényes és hatályos szolgáltatási díjak:

- lakossági vízdíj:
- közületi vízdíj:
- lakossági víz alapidíj:
- közületi víz alapidíj:

lakossági szennyvízdíj:
közületi szennyvízdíj:
lakossági szennyvíz alapdíj:
közületi szennyvíz alapdíj:
szippantott szennyvíz leeresztési díj:

Bérlő a szolgáltatást igénybe vevő új felhasználókkal a szerződés hatályba lépését követően szerződést köt és jogosult az általa végzett szolgáltatás ellenértékéért az azt igénybevevőktől a hatósági árak megfelelő szolgáltatási díjat szedni. A megállapított szolgáltatási díjak beszedéséhez jogi eszközök igénybevétele is jogosult.

A meglévő, már fogyasztói szerződéssel rendelkező felhasználókkal a bérlőnek nem kell új fogyasztási szerződést kötnie, azonban a szerződés hatályba lépéséről, illetve az új szolgáltatató személyéről a bérbeadó köteles megfelelő időben tájékoztatni a felhasználókat.

15./

A jelen szerződés határozott időre, tizenöt évre szól és 2012. június 30-án lép hatályba.

A szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a felek között esetlegesen korábban létrejött szerződések hatályukat veszítik.

Az bérbeadó az üzemeltetési szerződést az év végére szólóan, de legalább 8 hónapos felmondási idővel felmondhatja,

a) ha a bérlő tekintetében a törvény, a környezet védelmére vagy a vízgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok vagy a rá vonatkozó hatósági határozatok előírásainak víziközmű-szolgáltatás során történő súlyos megsértését jogerősen megállapították,

b) ha a bérlő az üzemeltetési szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte, vagy

c) törvényben vagy az üzemeltetési szerződésében meghatározott további esetekben.

A bérlő az üzemeltetési szerződést az év végére szólóan, de legalább 8 hónapos felmondási idővel

a) felmondja az e törvényben meghatározott esetekben,

b) felmondhatja, ha a bérbeadó az üzemeltetési szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte, vagy

c) felmondhatja törvényben vagy az üzemeltetési szerződésében meghatározott további esetekben.

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

Dabas, 2012.

BÉRBEADÓ

BÉRLŐ