

## BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről ..... Önkormányzata (székhelye: ....., törzsszáma: ....., képviseli: ..... polgármester), mint bérbe (üzemeltetésbe) adó -a továbbiakban: bérbeadó- ,

másrészről az „**ÖKOVÍZ**” **Önkormányzati Kommunális Víziközmű Üzemeltető Kft** (székhelye: 2700 Cegléd, Pesti út 65., adószáma: 12564392-2-13, statisztikai számjele: 12564392-3600-113-13, cégjegyzékszám 13-09-086647, bankszámlaszám: ....., képviseli: Varjú Tamás ügyvezető önállóan), mint bérlő (üzemeltető) -a továbbiakban bérlő- között az alábbi napon, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

..... város önkormányzat képviselő testülete a ...../2012. (..) sz. Önkormányzati rendelettel úgy határozott, hogy az ellátási felelőssége körében a tulajdonában álló víziközmű-vagyona üzemeltetésére az „**ÖKOVÍZ**” Kft-t 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 (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) 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.

**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 bérelő 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 - egyesített rendszer esetén csapadékvíz elvezetésre és tisztításra is – vonatkozó feladatok ellátására.

2. A bérbeadó – a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. 9. § (2) d.) és a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. tv. 118. § (1) a.) rendelkezései értelmében közbeszerzési eljárás és koncessziós pályázat mellőzésével – jelen szerződés aláírásával bérbe adja, a bérelő 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 a bérleti-üzemeltetési szerződés hatálya alatt mindvégig fenntartják.

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 bérelő biztosítja.

A bérelő a víziközmű működtető eszközöket elkülönítetten tartja nyilván.

A bérelő 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.

4. A bérlo kijelenti, hogy rendelkezik a hatályos jogszabályokban előirt, a víziközművek üzemeltetéséhez szükséges személyi és tárgyi, illetőleg műszaki, technikai, gazdasági és jogi feltételekkel. Ennek alapján, a jelen üzemeltetési szerződés birtokában a bérlo jogosult, illetőleg kötelezett a bérlet tárgyát képező közművagyon 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 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.

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

A bérlo gondoskodik az üzemeltetésébe kerülő közművagyon karbantartásáról.

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

6. Bérbeadó a szerződés tárgyát képező víziközmű-szolgáltatás ellátásához átadott víziközművek és egyéb eszközök átadás-átvételi jegyzőkönyvét (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 jelen szerződés 1. számú mellékleteként bérlo rendelkezésére bocsátja.

A Bérbeadó jelen szerződés aláírását követő ... napig átadja a Bérlo részére az üzemeltetéshez szükséges műszaki dokumentumokat, engedélyeket illetve tájékoztatja a Bérlot mindazon lényeges információkról, amelyek az üzemeltetéshez szükségesek.

A Bérbeadó hozzájárul, a víziközmű működtetéséhez szükséges, a Bérbeadó javára bejegyzett szolgalmi, vízvezetési, vezeté- és használati jogok Bérlo 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 Bérlo végezzen egyes víziközmű-fejlesztési munkálatokat.

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.

Az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a bérlo elvégzi azokat a hibajelleggel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény 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 a bérbeadó 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.

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 bérlő gondoskodni köteles. Az átvett vagyontárgyak használata során – harmadik személynek – okozott károkért a bérlő felel, ezen esetekre felelősségbiztosítást köteles kötni.

10. 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.

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

- a víziközművekre vonatkozóan: ..... Ft + .....% ÁFA / év;
- a csatorna közművekre vonatkozóan: ..... Ft + .....% ÁFA / év.

**Megjegyzés [r1]:** 1 600 000 jelenleg  
2014 től kb 12-14 mft

A bérleti díjat a bérlő számla ellenében, évente / félévente / negyedévente / havonta esedékesen, minden év ..... hónapja .... 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 mindenkori bérleti díjat a bérbeadó köteles elkülönítette kezelni és azt kizárólag a víziközmű fejlesztés finanszírozására használhatja fel.

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:	..... <u>283 Ft/m3+áfa</u> .....
lakossági víz alapidíj:	<u>527 Ft+áfa/ingatlan(lakóegység)/hó</u>
.....	.....
lakossági szennyvízdíj:	..... <u>384 Ft+áfa/m3</u> .....
lakossági szennyvíz alapidíj:	<u>1215 Ft+áfa/m3/ingatlan(lakóegység)/hó</u>
.....	.....

*Közületi díjak:*

közületi vízdíj:	..... <u>403 Ft/m3+áfa</u> .....
közületi víz alapidíj:	<u>527 Ft+áfa/ingatlan(lakóegység)/hó</u>
.....	.....
közületi szennyvízdíj:	<u>956 Ft+áfa/m3</u> .....
közületi szennyvíz alapidíj:	<u>1215 Ft+áfa/m3/ingatlan(lakóegység)/hó</u>
.....	.....

szippantott szennyvíz leeresztési díj: .....

13. Bérelő a szolgáltatást igénybe vevő új felhasználókkal a szerződés hatályba lépését követően szerződést köt és az általa végzett szolgáltatás ellenértékeként 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 29-én lép hatályba és határozott időre, ..... évre jön létre. A szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a felek között esetlegesen korábban létrejött szerződések hatályukat veszítik.

Megjegyzés [r2]: 15-35 év közötti időtartam

15. A jelen szerződés területi hatálya ..... Önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.

Megjegyzés [r3]: Taksony

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: ..... (helyiség), 2012. június hónap .... nap

.....  
**települési önkormányzat, bérbeadó**

.....  
**bérlő**