

BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Csákvár Önkormányzata (8083 Csákvár Széchenyi u. 8.) (a továbbiakban: mint Bérbeadó) másrészről a Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Részvénytársaság (FEJÉRVÍZ Rt.) (8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15.), mint Bérlet és üzemeltető (a továbbiakban: Bérlet) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett, az csákvári vízellátó valamint szennyvízelvezető és tisztító rendszer (továbbiakban: víziközművek) bérletéről és üzemeltetéséről.

- 1.) Bérbeadó kijelenti, hogy a víziközművek az önkormányzat tulajdonában vannak. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó megbízza bérlet a víziközművek üzemeltetésével. A megbízást a Bérlet elfogadja és 2001. január 1-től az üzemeltetést megkezdi. Bérbeadó vállalja, hogy a szerződés hatálya alatt az általa megvalósítandó bővítések és rekonstrukciók beruházási folyamatában Bérlet minden esetben –mint leendő üzemeltető- bevonja és külön szerződés keretében a műszaki ellenőrzéssel megbízza. Az így megvalósított víziközművek üzemeltetésére jelen szerződés kiegészítésével Bérlet kap megbízást. Bérlet vállalja, hogy az így készült víziközművek üzemeltetését vállalja.
- 2.) Az önkormányzat pályázati kiírása illetve az elfogadott pályázat alapján jelen szerződés határozatlan időre, de legkevesebb 11 évre szól.
- 3.) Bérlet a víziközművek üzemeltetési díjaként az ingatlanra befolyó és mért vízmennyiség után az alábbi díjakat jogosult felszámítani 2001. évben:

víz:	150 Ft/m ³ + ÁFA
szennyvíz:	225 Ft/m ³ + ÁFA

- 4.) A Felek megállapodnak abban, hogy a víziközművek bérleti díjaként a 2001. évre:

Vízműrendszer:

Lakossági fogyasztás után:	20 Ft/m ³ + ÁFA
Közületi fogyasztás után:	20 Ft/m ³ + ÁFA

Szennyvízelvezető- és tisztító rendszer:

Lakossági fogyasztás után:	50 Ft/m ³ + ÁFA
Közületi fogyasztás után:	100 Ft/m ³ + ÁFA

díjat fizet Bérbeadó részére.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a lakossági bérleti díjakat a lakossági díjak érvényes céltámogatási feltételei, illetve az adott évre benyújtott céltámogatási pályázat bírálata során elfogadott bérleti díj mértékének megfelelő nagyságban fizeti meg a Bérlet.

- 5.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérló a fogyasztók felé az előzőek alapján, az alábbi víz és csatornadíjak beszedésére jogosult:

Vízdíj:

Lakossági fogyasztás után: 170 Ft/m³ + ÁFA
Közületei fogyasztás után: 170 Ft/m³ + ÁFA

Csatornadíj:

Lakossági fogyasztás után: 275 Ft/m³ + ÁFA
Közületei fogyasztás után: 325 Ft/m³ + ÁFA

Bérló vállalja, hogy a lakossági fogyasztók részére kiszámlázott szolgáltatási díjat oly mértékben csökkentti, amilyen mértékben a lakossági fogyasztás ráfordításának mérséklésére a KÖVIM-től erre a célra támogatást kap. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó saját forrásai terhére a lakossági fogyasztók részére kiszámlázott díjat tovább mérsékelhetik, amelynek módjára és pénzügyi elszámolására Felek külön megállapodást kötnek.

- 6.) Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult a fenti összegű bérleti díjon felül is díjtöbblet megállapítására, amennyiben az önkormányzatok által felszámított bérleti díj többletet a víz- és csatornadíjban az árhatóság megállapítja, illetve a hatályos ár- és támogatási szabályok erre lehetőséget biztosítanak feltéve, hogy az érintett szervek ennek megfelelő döntést hoznak. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a szerződésben szereplő díjak 2001. december 31-ig érvényesek. A következő évre vonatkozó díj javaslatot Bérló minden év december 1-ig előterjeszti. Bérló vállalja, hogy üzemeltetési díját egyetlen alkalommal sem emeli az ágazati inflációt meghaladó mértékben, valamint minden elfogadott díját egy teljes naptári évig nem változtatja.
- 7.) A Bérló vállalja, hogy az önkormányzatok kérésére elkészíti a lakossági víz- és csatornadíj szolgáltatásra vonatkozó támogatási pályázati előterjesztéseket, amennyiben erre a pályázati kiírás lehetőséget ad, s a Bérbeadó a pályázat elkészítéséhez szükséges adatokat a rendelkezésére bocsátja.
- 8.) A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj számlázására a lakossági számlázást követő 15 napon belül kerül sor, mely számla készítéséhez a Bérló a szükséges adatokat szolgáltatja, és vállalja, hogy a számla hozzá megérkezését követő 10 napon belül azt Bérbeadók részére megfizeti.
- 9.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló az üzemeltetést munkaterület és üzemeltetés átadási eljárás napján megkezdi, és a bérleti szerződés teljes tartama alatt végzi.
- 10.) Bérló a szennyvíz közmű üzemeltetését az érvényes vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározottaknak megfelelően, a társasági tulajdonban levő közművek működtetési feltételeivel azonosan, szakszerűen és folyamatosan végzi el a 38/1995. (IV.05.) számú Kormányrendelet szerint, és a Bérbeadó igénye alapján.
- 11.) A víziközművek üzemeltetési engedélyben foglalt fontosabb paraméterei:
Vízműtelepek: (kutak és központi vízműtelep) kezelő épület, műtárgyak, ezek tartozékai, gépészeti berendezések, irányítástechnikai berendezések, villamos berendezések, a bekerített terület.

- a.) Vízhalózat: Az önkormányzat közigazgatási területén levő elosztó és bekötő vezetékek az ingatlanok határától 1 m-re elhelyezett mérőaknában levő vízmérőig bezárólag.
- b.) Kiépített vízmű kapacitás: vízjogi engedély szerint
- c.) Csatornahálózat: az önkormányzatok közigazgatási területein levő bekötő és gyűjtő gravitációs csatornák (az ingatlanok határától 1 m-re elhelyezett bekötő aknától, vagy tisztító idomtól kezdődően), valamint a csatornahálózat egyes pontjain elhelyezett átemelő aknák betonépítményei, gépészeti, irányítástechnikai és villamos berendezései, a hozzájuk tartozó nyomóvezetékkel együtt.
- d.) Szennyvíztisztító telep: kezelő épület, műtárgyak, ezek tartozékai, gépészeti berendezések, irányítástechnikai berendezések, villamos berendezések, a bekerített terület, tisztított szennyvíz elvezető csatorna a befogadóig. Kiépített tisztító kapacitás vízjogi engedély szerint.
- 12.) Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az üzemeltetés átadási eljáráson szerződő felek részvételével közösen összeállított, a műszaki létesítményeket részletesen felmérő leltárjegyzék.
- 13.) A víziközművek működtetéséhez szükséges személyi, műszaki és gazdasági feltételeket Bérló biztosítja.
- 14.) Bérló köteles a víziközművek közmű teljes körű üzemeltetését ellátni, ezen belül:
- A napi üzemeltetéshez a helyben dolgozó üzemeltető személyzetet biztosítani.
 - A szakmai irányításhoz a szakmai követelmény rendszer szerinti szakképzett vezetőt biztosítani.
 - A víziközművek üzemeltetéséhez ügyeleti személyzetet biztosítani.
 - A víziközművek teljes körű hibaelhárításához az anyagokat, eszközöket, és személyzetet biztosítani.
 - A víziközművek teljes körű karbantartásához az anyagokat, eszközöket, és személyzetet biztosítani.
 - Munkaidőn kívüli időszakra a hiba- és kárelhárítás elvégzésére folyamatosan rendelkezésre álló ügyeleti rendszert működtetni. Az ehhez szükséges anyagféleségekről biztonsági anyagkészletet biztosítani.
 - Az üzemeltetett rendszerre vagyont biztosítást, és a harmadik személynek okozott károk megtérítésére felelősségbiztosítást kötni.
 - Az üzemeltetési szabályzatot elkészíteni.
 - Az üzemeltetési engedélyt megszerezni.
 - Az üzemeltetés során a munkavédelmi előírásokat betartani és betartatni.
 - A víz- és csatornadíj számlákat elkészíteni.
 - A víz- és csatornadíjat beszédni.
 - A hátralékokat kezelni.
 - Fogyasztói nyilvántartást felvenni, és folyamatosan vezetni.
 - A fogyasztói, egyedi szolgáltatási szerződéseket megkötni.
 - Az üzemeltetett eszközök leltárszerű felvételét elkészíteni, és a változásokat folyamatosan vezetni.
 - A működtetéshez szükséges szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződéseket megkötni, s ennek egyszeri és folyamatos költségeit viselni.
 - Fejlesztés-bővítés esetén üzemeltetői szaktanácsadást, véleményt adni az önkormányzatok, illetve az általuk megbízottak részére.
 - Az önkormányzatok igényének megfelelően a működtetésről évi egy alkalommal tájékoztatást adni.

- t) A hatóságok és egyéb szervek által előírt adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíteni.
 - u) A hatósági eljárások és előírások, nyilvántartási kötelezettségek, esetleges bírságok költségeit viselni.
- 15.) A Felek megállapodnak abban, hogy havária, vagyonbiztosítással nem fedezett elemi kár, rendkívüli szennyezés, továbbá a jelen szerződésben foglalt kötelezettséget meghaladó feladatok szükségessége esetén Bérlő a Bérbeadó egyidejű értesítése mellett és a Bérbeadó döntése szerint közreműködik a szükséges munkák elvégzésében. Ezen munkákról felmérési napló alapján külön számlát készít, melynek megfizetéséről Bérbeadó köteles gondoskodni.
Ezen munkákhoz Bérlő az éves bérleti díj mértékéig hitelkeretet biztosít a Bérbeadó részére, melynek igénybevételéről és fizetési feltételiről külön szerződést kell kötni.
- 16.) Bérlő köteles a minden év decemberében esedékes díjjavaslatával egyidejűleg tájékoztatni a tulajdonos önkormányzatokat a szennyvízközmű üzemeltetési tapasztalatairól, s ennek keretében javaslatot tenni a következő évben elvégzendő rekonstrukciós felújítás jellegű munkákról.
- 17.) A rekonstrukciós és felújítási munkákat az önkormányzatok megrendelésére Bérlő köteles elvégezni, vagy elvégeztetni külön vállalkozási szerződés keretében. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő előterjesztése alapján a következő évre szóló rekonstrukciós munkákra vonatkozó keretszerződést a díjmegállapítással egyidejűleg minden év december hónapjában megkötik.
- 18.) Bérlő kötelezettsége, hogy a bérleti jogviszony megszűnte után köteles a bérelt és jó gazda gondosságával kezelt közmű vagyont a Bérbeadó részére visszaadni, azok eredeti állapotában. Bérlő ezen kötelezettsége nem terjed ki azon eszközökre, melyekre az indokolt felújítási rekonstrukciós javaslata ellenére Bérbeadó ezen munkákat nem végzi, vagy végezteti el. Ez esetben Bérlő a működéshez feltétlenül szükséges mértékű javítást elvégzi, de nem köteles a berendezést vagy létesítményt eredeti állapotának megfelelően fenntartani, illetve visszaadni.
- 19.) Bérlő kijelenti, hogy a közművek üzemeltetésének követelményeiről szóló érvényben levő jogszabályokban meghatározott szakmai feltételeknek megfelel. Kötelezettséget vállal arra, hogy szakszerűtlen üzemeltetésből, vagy a neki felróható okból adódó költségeket viseli.
- 20.) Bérlő köteles az új víz- és csatornarakötéseket véleményezni, s ezzel egyidejűleg jogosult a szükséges esetben előtisztító létesítését kezdeményezni, melynek alapján az előtisztító megépítését az önkormányzatok kötelezően előírják.
- 21.) A vízellátó valamint a szennyvízelvezető és -tisztító rendszeren műszaki beavatkozást - beleértve a rákötést is - csak a Bérlő vagy megbízottja végezhet, illetve a Bérlő engedélyével lehet végezni. Új bekötést a mindenkor érvényes társasági áron készít, illetve felügyel a Bérlő.
- 22.) A Bérbeadó köteles az üzemeltetés átadási eljárással egyidejűleg a Bérlővel végzett közös leltárfelvétel során a munkaterületet és a létesítményeket a Bérlő részére átadni.

- 23.) Bérbeadó köteles a megvalósulási dokumentációt, bemérési helyszínrajzokat, földterületek tulajdonjogát igazoló iratokat, valamint a más alvállalkozókkal megkötött szerződéseket Bérló részére a üzemeltetés átadási eljárás alkalmával átadni.
- 24.) Bérbeadó köteles új víz- és csatornabekötés engedélyezése során Bérlőtől a bekötésre vonatkozó szakmai véleményt megkérni, s az engedélyben azt figyelembe venni. Ellenkező esetben az eltérésből származó károkat a Bérbeadó köteles megtéríteni.
- 25.) Bérbeadó köteles a Bérló által javasolt rekonstrukciós felújítási munkák elvégzéséről a javaslatot követően 30 napon belül dönteni, s arról a Bérlőt tájékoztatni.
- 26.) Bérbeadó köteles a jelen szerződés 15.) pontjába foglalt rendkívüli eseményből származó rekonstrukciós és felújítás jellegű, általuk jóváhagyott és már elvégzett munkák fedezetét biztosítani, az erre kötött külön szerződés feltételei szerint.
- 27.) A Felek a szerződés hatálya alatt rendszeres és folyamatos kapcsolatot tartanak és minden lényeges körülményről tájékoztatják egymást. A kapcsolattartásra az alábbi munkatársakat jelölik meg:
- **Irányítási kérdésekben:**
a Bérbeadó részéről:
a Bérló részéről: Staudt István üzemeltetési főmérnök
 - **Üzemviteli kérdésekben:**
a Bérbeadó részéről:
a Bérló részéről: Balogh Ferenc móri üzemmérnökség vezető
- 28.) A közművek szerződési időtartam alatt épített új létesítésű műveire az üzembe helyezés időpontjától számított kivitelezői garanciális és szavatossági kötelezettség érvényes. A Bérbeadó jelen szerződéssel hozzájárul ahhoz, hogy ezen jogait a szerződés időtartama alatt a Bérló érvényesítse. Erről a kötelezetten a Bérbeadó értesíti. Amennyiben a garanciális és szavatossági kötelezettség a kivitelező jogutód nélküli megszűnése miatt nem érvényesíthető, úgy e kötelezettségek körében és azok mértékéig a Bérbeadó a Bérló felé helyt áll. Bérló az érvényesíteni kívánt garanciális munkákról Bérbeadót minden esetben tájékoztatja, s lehetőséget biztosít arra, hogy a garanciális hibalistát különös tekintettel az utak, járdák, csapadékvíz árkok vonatkozásában az önkormányzat kiegészítse.
A Bérló a jelen szerződésbe foglalt feladatkörébe nem tartozik bele a víz- és csatornahálózat, épületek, építmények, gépészeti berendezések felújítása, rekonstrukciója. Nem tartozik bele továbbá az utak, járdák, és egyéb felszíni, nem a bérelt létesítmény részét képező műtárgyak üzemeltetése, karbantartása, kezelése.
- 29.) A víziközművek kapacitás bővítése és fejlesztése a Bérbeadó feladata.
- A felek megállapodnak abban, hogy a feladatok végrehajtásában külön egyedi szerződések alapján együtt működnek. Az együtt működés keretében Bérló a Bérbeadó igénye szerint előkészíti a beruházást. Bérbeadó vállalja, hogy a számára lehetséges fejlesztést finanszírozó pályázatokhoz szükséges dokumentációt összeállítja. Bérló vállalja, hogy a fejlesztés finanszírozásában külön szerződés alapján részt vesz, illetve nem zárkózik el az esetleges önkormányzati hitelek hitelfedezetének biztosításától külön szerződés alapján.

szerződés alapján részt vesz, illetve nem zárkózik el az esetleges önkormányzati hitelek hitelfedezetének biztosításától külön szerződés alapján.

30.) A szerződés felmondásának szabályozása:

A felek megállapodnak abban, hogy - az önkormányzat által elfogadott pályázati anyagnak megfelelően - jelen bérleti és üzemeltetési szerződés felmondására - a rendkívüli felmondás esetét kivéve - mindkét fél a harmadik évet követően, azaz legkorábban 2011. december 31-ei hatállyal jogosult. A felmondást írásban, az adott év június 30-ig kell átadni. A felmondási idő fél év. Rendkívüli felmondás okául a súlyos szerződésszegés minősül.


Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérló részéről, ha az üzemeltetési feladatkörében ráháruló költségeket nem vállalja, illetve emiatt a szennyvízelvezetés és -tisztítás meghiúsul. Súlyos szerződésszegésnek tekintendő Bérbeadó részéről, ha a Bérló által előterjesztett díjváltozásra, illetve rekonstrukciós jellegű feladatokra vonatkozó javaslatait 30 napon belül érdemben nem bírálja el. Rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő 90 nap.


A szerződés felmondása esetén felek kötelesek elszámolni a közösen megvalósított külön szerződésen alapuló rekonstrukciós, fejlesztési és egyéb finanszírozási költségekkel. Az ezen elszámolásból származó kötelezettségek azonnal esedékesek.


Felek jogvitás esetre Székesfehérvár Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

31.) Jelen szerződéssel kapcsolatos és abban nem rendezett vitás esetben szerződő felek a Ptk. bérletre és vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályait tekintik irányadónak.

Csákvár, 2000. december 25.


.....
Csákvár Önkormányzata
Bérbeadó




.....
FEJÉRVÍZ Rt.
Bérló

