

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött szerződő felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett, a Mátyás K-6 OKK (Ma 55b) sz. kút és csatlakozó víziközmű rendszer (továbbiakban: víziközmű) bérletéről és üzemeltetéséről.

I. Szerződő felek

Bérbeadó: **Bicske-Csabdi-Mátyás Víztermelő és szolgáltató Kft.** (2060 Bicske Kossuth Lajos tér 14. Cg. 07-09-011833, Adószáma: 13642880-2-07), a továbbiakban **Bérbeadó**

Bérlő és Üzemeltető: **Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (FEJÉRVÍZ ZRt.)** (8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15. Adószáma: 11111544-2-07)., a továbbiakban **Bérlő** együttes említésük esetén **Felek**

II. Preambulum

1. Felek jelen szerződéssel a víziközművek üzemeltetésének egységes elveken alapuló, költséghatékony, biztonságos módját kívánják kialakítani, egyúttal a Tulajdonos Önkormányzatok területén a közszolgáltatás legkedvezőbb díjait megalapozni.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** kft. tulajdonosai: Bicske Város Önkormányzata (2060 Bicske, Kossuth tér 14.), Csabdi Község Önkormányzata (2064 Csabdi, Szabadság tér 44.), és Mátyás Község Önkormányzata (2065 Mátyás, Rákóczi u. 67.), a továbbiakban együttesen **Tulajdonosok**
3. **A FEJÉRVÍZ ZRt. a Tulajdonosok résztulajdonában is álló, 100%-ban önkormányzati tulajdonú gazdálkodó szervezet, amely víziközművek üzemeltetésére létrehozott társaság. A FEJÉRVÍZ ZRt. a tulajdonában álló és bérelt víziközművek üzemeltetését az önkormányzatok (Megbízók) közigazgatási területén mint Közszolgáltató végzi.**
4. **Bérbeadó** jelenleg a tulajdonában álló víziközmű vagyonkezelői és üzemeltetői feladatait látja el, és a **Tulajdonosok** felhatalmazása alapján jogosult a víziközmű bérbeadására.
5. A FEJÉRVÍZ ZRt. a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. §8-10. §, az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §, a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2/A. § és a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény 1-2. §. alapján jogosult a tulajdonos önkormányzataival a közigazgatási területükön lévő víziközművek tárgyában, kijelölés alapján történő üzemeltetésre bérleti és üzemeltetési szerződést kötni.
6. **Bérlő** a víziközmű 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 Megbízók igénye alapján. **Bérlő** az üzemeltetéshez alvállalkozó bevonására jogosult.

7. **Tulajdonosok** jelen szerződés megkötéséhez adott hozzájárulásukkal egyidejűleg kifejezték abbéli szándékukat, hogy a szerződés fennállása alatt az 1990. évi LXV. törvény 8.§ (4) bekezdése szerinti egészséges ivóvíz-szolgáltatási kötelezettségüket **Bérbeadóval** kötött szerződésen keresztül kívánják teljesíteni.

III. Bérbeadásra vonatkozó rendelkezések

1. **Bérbeadó** a tulajdonában álló, Mány K-6 OKK. kat. számú (Mány Bányüzem 55/b jelű) kút vízbázisára épülő, a mányi bányüzemet és a környező objektumok (Alsóörspuszta, Vasztélypuszta és Tükröspuszta) vízellátását biztosító, 1179/2006 ügyszámú vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott létesítmények. (vizikönyv száma: 152/7830-16180) viziközművet bérbe adja **Bérlőnek**.
2. **Bérlő** a viziközművet jelen szerződés hatályba lépését követő 7. napon bérlőként birtokba veszi, és vállalja, hogy azt a jó gazda gondosságával kezeli. Felek a bérlet tárgyát képező eszközökről közösen vagyonleltárt vesznek fel a bérbeadást követően legkésőbb 30 napon belül, melyhez **Bérbeadó** a nyilvántartását **Bérlőnek** átadja. A vagyonleltárt felek évente december 31.-i forduló nappal közösen felülvizsgálják.
3. Jelen szerződés hatályba lépés napjától kezdődően határozott ideig, **2026. december 31.-ig** érvényes.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés hatálya alatt a viziközmű bármilyen forrásból épülő új vagy rekonstrukciós létesítményeinek bérbevételére jelen szerződés leltározási mellékletének kiegészítésével **Bérlő** jogosult.
5. **Bérlő** jogosult a bérelt eszközzel a kiépített szolgáltatási pontokon vízszolgáltatást végezni. A vízszolgáltatás költségeit, és a működtetéssel kapcsolatos kötelezettségeket **Bérlő** köteles viselni. A jelenlegi létesítmények fogyasztói listája jelen szerződés **1. sz. melléklete**. A fogyasztási helyek bővülése esetén a listát **Felek** módosítják. **Bérlő** vállalja, hogy jelen szerződés III.2. pontjában rögzített naptól kezdődően az 1. sz mellékletben rögzített ellátási terület fogyasztói listáján szereplők vonatkozásában a bicskeivel azonos díjjavaslatot nyújt be az ár megállapítására jogosult hatóságnak.
6. Nem tartozik **Bérlő** kötelezettségei közé a rekonstrukció, a fejlesztés, illetve a hatósági előírások jelentős változásából származó korszerűsítés. E kötelezettségek **Bérbeadót** terhelik, de ez esetben jogosulttá válik a bérleti díj módosítására.
7. **Felek** közös érdekként határozzák meg a viziközmű kihasználtságának fokozását, s ennek érdekében az ilyen igények felmerülése esetén a bővítés érdekében együttműködnek. **Bérlő** az előzőekben megfogalmazott célok elérése érdekében jogosult a bérelt eszközön saját, vagy egyéb források terhére beruházást végrehajtani, és **Bérbeadó** előzetes jóváhagyásával a viziközművet új szolgáltatási területtel bővíteni. Ez esetben a bővítés finanszírozási formájáról, idejéről és műszaki tartalmáról, illetve a **Bérlő** által fizetendő bérleti díj mértékéről megállapodást kötnek, mely alapján a szükséges pontokat jelen



szerződésben módosítják. Szerződő felek rögzítik, hogy **Bérlő** bővítéséből beruházásából eredő esetleges értéknövekedés a **Bérbeadó**t illeti, **Bérlő** a bérleményre vonatkozóan tulajdoni igényrel nem léphet fel.

8. **Bérlő** a bérelt víziközmű jelenlegi ellátási területén értékesített vízmennyiség alapján $10 \text{ Ft/m}^3 + \text{ÁFA}$ bérleti díjat köteles megfizetni **Bérbeadó** részére. E díj addig érvényes, míg az ellátási terület legalább 200 fogyasztói szerződéssel nem bővül, ezt követően a bérleti díj a teljes szolgáltatási területen az értékesített vízmennyiség után $60 \text{ Ft/m}^3 + \text{ÁFA}$ összegre emelkedik. Amennyiben **Bérlő** a Mány Község Önkormányzatával, mint üzletrész tulajdonossal Mány területén a jelen megállapodás szerinti víziközművel a szolgáltatást megkezdi, úgy **Bérlő** a teljes (jelenlegi és a mányi) szolgáltatási területen az értékesített vízmennyiség után 2011. évi árszinten $60 \text{ Ft/m}^3 + \text{ÁFA}$ bérleti díjat fizet.

Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy **Bérlő** 2013. január 1. napjától akkor is $60 \text{ Ft/m}^3 + \text{ÁFA}$ bérleti díjat köteles fizetni **Bérbeadó** részére, amennyiben a jelenlegi szolgáltatási területet neki felróható okból, eddig az időpontig nem sikerül legalább 200 fogyasztói szerződéssel bővítenie.

9. **Bérbeadó** vállalja, hogy a 8. pont szerinti bérleti díjat a jelenlegi, és a mányi szolgáltatási területen értékesített vízmennyiség alapján fizetendő bérleti díjat legfeljebb az évente közzétett ágazati infláció mértékével növeli.
10. **Bérlő** a tárgyévet követő évi várható értékesítési adatokat december 1-ig közli **Bérbeadóval**. Az elszámolás tervezett negyedéves értékesítés alapján történik, évközben átalányként, míg a 4. negyedévben az éves göngyöltett értékesítési adatok alapján.

Bérbeadó a **Bérlő** adatszolgáltatása, illetve az év végi elszámolás alapján **Bérlő** részére számlát állít ki, a tárgynegyedévet követő 15. napon, melyet **Bérlő** 20 napon belül köteles kiegyenlíteni.

A víziközmű nem lakossági célú új igénybevétele esetén a fejlesztési hozzájárulás mértékére jelen szerződés fennállásának ideje alatt a **Bérlő** javaslatot tesz, és a **Bérbeadó** által meghatározott összeget szedi be. Ezen pénzeszközök a **Bérlő** igazolt ráfordításaival csökkentett része a **Bérbeadó**t illeti, és annak megfizetése az esedékes negyedévi elszámoláskor történik.. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az üzemeltetési engedély és egyéb, a rendszerre vonatkozó engedélyek. A fogyasztói szerződések nevére történő módosítását **Bérlő** jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül kezdeményezni köteles.

11. **Bérbeadó** köteles a megvalósulási dokumentációt, bemérési helyszínrajzokat, földterületek tulajdonjogát igazoló iratokat, valamint alvállalkozókkal már megkötött szerződéseket a 2. pont szerinti birtokbaadásakor **Bérlő** részére átadni.
12. A **Bérlő** jelen szerződésbe foglalt feladatkörébe nem tartozik bele az épületek, építmények, gépészeti berendezések felújítása, rekonstrukciója, de jelen szerződés hatálya alatt köteles azok karbantartásáról gondoskodni, és az eszközökkel jó gazda módjára bánni. A **Bérbeadó** és a **Bérlő** ezirányú feladatait a bérleményekre vonatkozó jogszabályok, különösen, de nem kizárólagosan a 1993. évi LXXVIII. törvény határozzák meg.
13. A víziközmű fejlesztése



- a) **Bérlő** köteles tájékoztatni minden év decemberében **Bérbeadót** a víziközmű üzemeltetési tapasztalatairól, s ennek keretében **Bérbeadó** tájékoztatja a következő évben elvégzendő rekonstrukciós felújítás és karbantartási jellegű munkákról. Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** hozzájárulásával végrehajtott, nem a 12. pont szerinti fejlesztések költségeit **Bérlő** jelen bérleti szerződés megszűnésekor jogosult a jelen víziközművön végrehajtott fejlesztés könyv szerinti értékén, annak várható költségeivel együtt elszámolni.
- b) Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** részére történő birtokbaadáskor az átadott eszközökről leltárt vesznek fel. Megállapodnak továbbá abban, hogy jelen szerződés megszűnésekor a jelen víziközmű rendszert **Bérlő** köteles üzemképesen átadni, **Bérbeadó** pedig köteles azt átvenni. A jelenlegi víziközmű rendszeren készülő fejlesztések elszámolása visszavételkor az a) pont figyelembe vételével, a felek megállapodása szerint történik.
14. Felek megállapodnak abban, hogy **Bérlő** a bérlet tárgyára teljeskörű havária biztosítást köt elemi kárra, rendkívüli szennyezésre. A bérbe vett eszközökön műszaki beavatkozást – beleértve a rákötést is – csak a **Bérlő**, vagy megbízottja végezhet, illetve a **Bérlő** véleményezése alapján lehet végezni. **Bérlő** új bekötést a mindenkor érvényes saját díjszabása alapján számított áron készít, illetve felügyel.
15. **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 bekövetkező károkat, illetve annak költségeit viseli.
16. A közmű 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 **Bérlő** érvényesítse. **Bérbeadó** jelen szerződés fennállása alatt csak a **Bérlő** javaslata alapján jogosult új vízbekötés engedélyezésére, azzal, hogy a kivitelezést csak a **Bérlő** jogosult megvalósítani.
17. **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** által esetlegesen kezdeményezett víziközmű fejlesztés-beruházás folyamatában, mint üzemeltető részt vesz. Külön megállapodás szerint **Bérlő** a beruházás finanszírozás megoldását is vállalja, ha **Bérbeadó** erre igényt tart. Ez esetben jelen szerződés érvényességi idejét Felek a beruházási és finanszírozási időszakra figyelemmel módosítják.

IV. Üzemeltetésre vonatkozó rendelkezések

1. **Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy** a víziközmű 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. **Bérlő** az üzemeltetéshez alvállalkozó bevonására jogosult.



2. **Bérlő** köteles és jogosult a víziközmű teljeskörű üzemeltetését ellátni, ezen belül:
- a) A napi üzemeltetéshez az üzemeltető személyzetet biztosítani.
 - b) A szakmai irányításhoz a szakmai követelmény rendszer szerinti szakképzett vezetőt biztosítani.
 - c) A víziközmű üzemeltetéshez ügyeleti személyzetet biztosítani.
 - d) A víziközmű teljes körű hibaelhárításához az anyagokat, eszközöket, és személyzetet biztosítani.
 - e) A víziközmű teljes körű karbantartásához az anyagokat, eszközöket, és személyzetet biztosítani.
 - f) Munkaidőn kívüli időszakra a hiba- és kárelhárítás elvégzésére folyamatosan rendelkezésre álló ügyeleti rendszert működtetni. Az ehhez szükséges anyagféleségekről biztonsági anyagkészletet biztosítani.
 - g) Az üzemeltetett rendszerre vagyonbiztosítást, és a harmadik személynek okozott károk megtérítésére felelősségbiztosítást kötni.
 - h) Az üzemeltetési szabályzatot elkészíteni.
 - i) Az üzemeltetési engedélyt megszerezni.
 - j) Az üzemeltetés során a munkavédelmi előírásokat betartani és betartatni.
 - k) A vízdíj számlákat elkészíteni.
 - l) A vízdíjat beszedni, és a hátralékokat kezelni.
 - m) Fogyasztói nyilvántartást felvenni, és folyamatosan vezetni.
 - n) A fogyasztói, egyedi szolgáltatási szerződéseket megkötni.
 - o) Az üzemeltetett eszközök leltárszerű felvételét elkészíteni, és a változásokat folyamatosan vezetni.
 - p) A működtetéshez szükséges szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződéseket megkötni, s ennek egyszeri és folyamatos költségeit viselni.
 - q) Fejlesztés-bővítés esetén üzemeltetői szaktanácsadást, véleményt adni az önkormányzatok, illetve az általuk megbízottak részére.
 - r) Az önkormányzatok igényének megfelelően a működtetésről évi egy alkalommal tájékoztatást adni.
 - s) A hatóságok és egyéb szervek által előírt adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíteni.
 - t) A hatósági eljárások és előírások, nyilvántartási kötelezettségek, esetleges bírságok költségeit viselni.
 - u) Minden egyéb feladatot ellátni, ami a szerződésszerű teljesítés érdekében szükséges.

Ki *be*

V. **Általános rendelkezések, a szerződés felmondása**

1. **Felek** a szerződés hatálya alatt rendszeres és folyamatos kapcsolatot tartanak és minden lényeges körülményről tájékoztatják egymást.
2. Felek rögzítik, hogy amennyiben **Bérlő** 2014. január 1. napjáig nem bővíti a jelen szerződés létrejöttékor fennálló szolgáltatási területet legalább 200 fogyasztói szerződéssel, Bérbeadó egyoldalú nyilatkozatával jogosult jelen szerződéstől elállni.
3. **Felek** megállapodnak abban, hogy az V. 2. pontban foglaltak kivételével jelen bérleti szerződés rendes felmondással 2026. december 31.-ig egyik fél részéről sem mondható fel.
4. Fenti időtartam után rendes felmondással a szerződés felmondható. A rendes felmondást tárgyév június 30.-ig írásban kell átadni, tárgyév december 31.-i hatállyal.
5. Rendkívüli felmondás okául a súlyos szerződésszegés minősül. Súlyos szerződésszegésnek minősül **Bérlő** részéről különösen, ha az üzemeltetési feladatkörében ráháruló költségeket nem vállalja, s emiatt a vízellátás megghiúsul, illetve ha valamely lényeges kötelezettségét súlyosan, ismételten, vagy folyamatosan megszegi.
6. **Felek** megállapodnak abban, hogy a felmondás idején folyamatban lévő, e szerződésbe nem tartozó fejlesztési vagy rekonstrukciós munkák befejezéséről, illetve elszámolásáról külön megállapodást kötnek.

Felek jogvita esetére – hatáskörtől függően – a Székesfehérvár Városi Bíróság, illetve a Fejér Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.


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

Bicske, 2011. ...12.20.....

.....
[Handwritten signature]

Bicske-Csabdi-Mány Kft.

Bérbeadó

.....
[Handwritten signature]

 FEJÉRVÍZ ZRT.
 BÉRLŐ-ÜZEMELTETŐ

Bicske-Csabdi-Mány Kft.
 2086 Bicske, Kápolnászerény utca
 Adószám: 12749123-2-11
 Bicske Csabdi Mány Kft. Kft. 1177
 Adószám: 12749123-2-11