

## BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **NAGYKOVÁCSI Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 61. , adószám: 15730198-2-13. statisztikai számjel: 15730198-8411-321-13, bankszámlaszám: 11600006-00000000-10677285, képviseli: Bencsik Mónika polgármester), mint bérbe-üzemeltetésbe adó - a továbbiakban: **Bérbeadó** - ,

másrészről a **DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 2600 Vác, Kodály Z. út 3. cégjegyzékszám: Cg. 13-10-040189, adószáma: 10863877-2-44., bankszámlaszám: BB Zrt. 10103898-01000945-00000003 , képviseli: Tóth István vezérigazgató), mint bérlő (üzemeltető) –a továbbiakban **Bérlő**

között az alábbi napon, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Z.79/2013. (IV.25.) sz. önkormányzati határozattal úgy döntött, hogy az ellátási felelőssége körében tulajdonában álló Víziközmű- vagyona üzemeltetésére a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelöli ki. A határozat alapján a felek az alábbi szerződést kötik egymással:

### I. Értelmező rendelkezések

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

**Víziközmű:** Olyan közcélú vízi létesítmény, amely

a) település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül az ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítást és -elosztást, felhasználási helyekre történő eljuttatást, mindezekhez kapcsolódóan tűzvíz biztosítását, vagy

és  
b) a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) a szennyvíz felhasználási helyekről történő összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja,

**Víziközmű-fejlesztés:** víziközműre irányuló olyan beruházási vagy felújítási tevékenység, mely célja szerint új víziközmű létesítését, a meglévő víziközmű bővítését, rekonstrukcióját és pótlását is magába foglalhatja,

  
dr. Maklári Gábor  
vezető jogtanácsos



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

**Víziközmű-rendszer:** víziközművek olyan egybefüggő struktúrája, amely.

- a) önállóan, kizárólag egy település ellátását biztosítja ( szigetüzem),
- b) önállóan, több település ellátását is szolgálja és rajta a tulajdoni viszonyok azonosak,
- c) átadási pontokkal egyértelműen körülhatárolt, a kapcsolódó szolgáltatás nyújtását is, vagy kizárólagosan azt biztosítja,
- d) átadási pontokkal egyértelműen körülhatárolt, a kapcsolódó szolgáltatással kiegészülve egy településre nézve, vagy azonos tulajdoni viszonyok mellett több településre nézve, képes biztosítani a víziközmű-szolgáltatás műszaki feltételeit,

**Víziközmű-szolgáltatás:** a közműves ivóvízellátás az ahhoz kapcsolódó tűzvíz biztosítással, továbbá a közműves szennyvízelvezetés és - tisztítás, ide értve az egyesített rendszerű csapadékvíz-elvezetést is, mely tevékenységek által megnyilvánuló szolgáltatások közül az egyiket, vagy mindkettőt a víziközmű-szolgáltató a felhasználó részére közüzemi jogviszony keretében nyújtja (a továbbiakban együtt: víziközmű-szolgáltatási ágazatok),

**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 nem jövedelemszerző gazdasági tevékenység keretében, saját háztartása, üdülő vagy hétvégi ház, garázs ellátása érdekében veszi igénybe a víziközmű-szolgáltatást, valamint a társasház és a lakásszövetkezet,

## II. A szerződés tartalma

  
dr. Maklári Gábor  
vezető jogtanácsos

 2

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérló az állam többségi tulajdonában, valamint települési önkormányzatok és dolgozói részvénytulajdonosok tulajdonában lévő víziközmű szolgáltató társaság, amely 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. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó, mint ellátásért felelős települési Önkormányzat, szintén részvénytulajdonos Bérló Társaságban.

2. Bérbeadó – a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. 16.§.(6) bekezdése értelmében közbeszerzési eljárás és koncessziós pályázat mellőzésével -jelen szerződés aláírásával bérbe adja, a Bérló pedig bérbe és üzemeltetésbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Bérbeadó törzsvagyonához tartozó 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 egyoldalúan alatt nem változtatják meg.

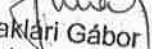
A bérbe és üzemeltetésbe adás kiterjed mindazon önkormányzati törzsvagyont képező víziközmű létesítményre és berendezésre, amely a jelen szerződés hatályba lépésekor a bérbeadó tulajdonát képezi, illetve amely a szerződés hatálya alatt létesül.

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

Bérló a víziközmű működtető eszközöket elkülönítetten tartja nyilván.

Bérló 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 Bérló kijelenti, hogy rendelkezik a hatályos jogszabályokban előírt, a víziközművek üzemeltetéséhez szükséges személyi és tárgyi, illetőleg műszaki, technikai, gazdasági és jogi feltételekkel. Ennek alapján, a jelen üzemeltetési szerződés birtokában a Bérló jogosult,illetőleg kötelezett a bérlet tárgyát képező közművagyont birtoklására,használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint, mint közüzemi szolgáltató társaság. Bérló 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 kötelezettséget terheli a felhasználókkal szemben.

  
dr. Maklári Gábor  
vezető jogtanácsos

B / 81<sup>3</sup>

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

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

Bérló jogosult - a 2011. évi CCIX. törvény keretei között - alvállalkozó, illetve teljesítési segéd igénybevételére, akinek magatartásáért a Ptk. rendelkezései szerint felel. Bérló az üzemeltetett vagyon tárgyaiban bekövetkezett károkért csak szándékosság vagy 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 - az üzemeltetés megkezdése előtt 10 napon belül - a Bérló rendelkezésére bocsátja.

A Bérbeadó legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül átadja a Bérló részére az engedélyeket illetve tájékoztatja a Bérlőt mindazon lényeges információkról, amelyek az üzemeltetéshez szükségesek.

A Bérbeadó hozzájárul, a Víziközmű működtetéséhez szükséges, a Bérbeadó javára bejegyzett szolgálmi, vízvezetési, vezeték- és használati jogok Bérló 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 Bérló végezzen egyes víziközmű-fejlesztési munkálatokat.

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

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

A Bérló - az előző bekezdésben foglaltakon túl - elvégzi 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 Bérló a Bérbeadó esetleges mulasztásától függetlenül eleget tesz.

A felújítási beavatkozások szükségének felismerését követően a Bérló a Bérbeadót

haladéktalanul írásban vagy e-mail-ben tájékoztatja. A Bérbeadó az elvégzett munkálatok indokolt költségeit évente két alkalommal I. illetve III. negyedév végén egyösszegben megtéríti.

8. Bérbeadó jogosult a használatba adott vagyontárgyak működtetését, a szolgáltatást folyamatosan figyelemmel kísérni, a tevékenység végzéséről évente két alkalommal I. illetve III. negyedév végén 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 vagyonszolgáltatásáról 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 vonatkozásában a szerződés hosszú távon való fenntarthatósága érdekében a felek folyamatosan alkalmazandó képletet dolgoztak ki:

Ennek értelmében a DMRV Zrt. által a település Önkormányzatának fizetendő bérleti díj éves mértéke az Árhatalóság által a szolgáltatási díjba beépített amortizációs kulcsok alkalmazásával megállapított összeggel megegyező bérleti díj.

A bérleti díjat a Bérlő számla ellenében, negyedévente esedékesen, minden negyedév utolsó napjáig köteles a bérbeadó számlájára történő utalással megfizetni.

  
dr. Maklári Gábor  
vezető jogtanácsos

71 5 

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 elkülönítetten 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 a hatályos jogszabályi rendelkezésnek megfelelően alakulnak.

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 szolgáltatási szerződéssel rendelkező felhasználók vonatkozásában a szerződés hatályba lépéséről, illetve az új szolgáltató személyéről a Bérbeadó köteles haladéktalanul tájékoztatni a felhasználókat.

14. A jelen szerződés a 2011. évi CCIX tv. 22.§ (2) bek. alapján, az Energia Hivatal jóváhagyó határozatának jogerőre emelkedése napján 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 Nagykovácsi Önkormányzat 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, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2011. évi CCIX. törvénynek és végrehajtási rendeletében foglaltaknak való megfelelés érdekében szükség esetén a jelen szerződésüket haladéktalanul módosítják a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

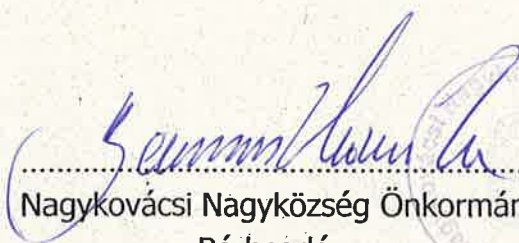
A szerződéssel kapcsolatos bármely módosítás, észrevétel kizárólag írásban történhet.

dr. Maklári Gábor  
vezető jogtanácsos

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

Kelt: ..... Vác ..... 2013. év ..... május ..... hónap ..... 29 ..... napján.

DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS  
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.

  
.....  
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata  
Bérbeadó

  
.....  
DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.  
Bérlő

Képviselőtében. **Bencsik Mónika**  
polgármester

Képviselőtében: **Tóth István**  
vezérigazgató



DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.  
1.

  
dr. Maklári Gábor  
vezető jogtanácsos

