

# **BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

**Perbál község**

**közcélú ivóvízellátó víziközmű rendszerének üzemeltetésére**

## Tartalomjegyzék

I. Preambulum .....	2
II. A szerződés célja.....	3
III. A szerződés tárgya .....	3
IV. Az üzemeltetéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek .....	3
IV/A. A közműves ivóvízellátással kapcsolatos kötelezettségek.....	5
IV/B. A víziközművek üzemeltetésére vonatkozó szabályok.....	6
IV/C. A víziközművek fejlesztésére vonatkozó szabályok.....	6
V. A szerződés időbeli hatálya.....	7
VI. A szerződés területi hatálya.....	7
VII. A szerződés módosítása .....	7
VIII. Az egészséget nem veszélyeztető, valamint a biztonságos munkavégzés biztosítására vonatkozó szabályok .....	8
IX. A víziközmű-üzemeltetés személyi feltételei.....	8
X. A víziközmű-üzemeltetés tárgyi feltételei .....	8
XI. Az eszközök számviteli nyilvántartása .....	8
XII. A kiszervezés.....	8
XIII. A víziközmű-üzemeltetés pénzügyi feltételei .....	9
XIV. A szerződés megszűnése esetén a víziközmű vagyonnal történő elszámolás .....	10
XV. A szerződésszegés jogkövetkezményei.....	11
XVI. A szerződés megszűnése, megszüntetése .....	11
XVII. Közérdekű üzemeltető kijelölése.....	12
XVIII. A víziközmű-szolgáltatással összefüggő tájékoztatási kötelezettségek és ellenőrzési jogosultságok.....	12
XIX. Szavatossági jogok és köteleességek.....	13
XX. Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi követelmények.....	15
XXI. Vagyonvédelmi előírások .....	15
XXII. Kártérítési felelősség .....	15
XXIII. Vagyon- és felelősségbiztosítás.....	15
XXIV. Vegyes rendelkezések.....	16

## BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Perbál Község Önkormányzata** (székhelye: 2074 Perbál, Fő út 6.; statisztikai számjele: 15730215-8411-321-13, PIR Törzsszáma: 730215, adószáma: 15730215-2-13, képviseli: Varga László polgármester), mint Ellátásért Felelős, a továbbiakban úgyis mint Bérbeadó

másrészről

**Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 2800 Tatabánya Sárberk 100., Cégjegyzékszám: Cg.11-10-001450 képviseli: Dr. Jelen Tamás vezérigazgató), mint Bérelő, – a továbbiakban úgyis, mint Társaság – a továbbiakban együttesen: Felek

között, az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

### I. Preambulum

A „nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 12. § (2) bekezdés f) pontja értelmében a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei közé tartozik a kizárólagos tulajdonában álló közcélú vízi létesítmények működtetése. Az Nvtv. 12. § (2) bekezdés d) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei közé tartozik a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása, működtetése. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) és a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehatásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Végrehajtási Rendelet) rendelkezik a víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos alapvető jogokról és kötelezettségekről, mely jogszabályok rendelkezéseit a Felek jelen bérleti-üzemeltetési szerződés tekintetében irányadónak tekintenek.

A Vksztv. 29. § (1) bekezdése szerint az Nvtv.-nek az állami és helyi önkormányzat kizárólagos tevékenységire vonatkozó rendelkezései értelmében koncessziós eljárás lefolytatása nélkül hozható létre üzemeltetési jogviszony, amennyibe a Vksztv. 16. § (6) bekezdésében foglalt feltételek is teljesülnek.

Felek megállapítják, hogy a Társaság, mint 100 %-ban települési önkormányzatok, köztük a Bérbeadó, illetve a Magyar Állam közös tulajdonában álló gazdálkodó szervezet megfelel a Vksztv. 16. § (6) bekezdése által a víziközmű-szolgáltatóval szemben támasztott tulajdonosi szerkezetre vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) alapján a Bérbeadó, mint ellátásért felelős jelen szerződés útján kíván gondoskodni az Mötv. 13. § (1) bek. 21. pontja alapján a feladatkörébe tartozó víziközmű-szolgáltatásról, mint helyben biztosítandó közfeladatról.

## **II. A szerződés célja**

1. A jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy a Bérbeadó a Vksztv. 15. § (2) bek. c) pontja alapján, jelen bérleti-üzemeltetési szerződés útján gondoskodik a Bérbeadó víziközmű vagyónával a feladatkörébe tartozó víziközmű-szolgáltatásról, mint helyben biztosítandó közfeladatról és az e vagyoni körbe tartozó víziközmű-rendszer vonatkozó jogszabályok szerinti üzemeltetéséről.
2. A Bérbeadó jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott vagyonelemeket a Preambulumban felsorolt törvények, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.) rendelkezései alapján a Bérelőnek bérbe adja, a Bérelő pedig azokat bérbe veszi a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint.
3. A Bérbeadó nyilatkozik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a víziközművek üzemeltetésére más társasággal üzemeltetési jogviszonyt nem létesít.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képezik jelen szerződés időtartama alatt a Bérbeadó tulajdonát képező, jelen Szerződés II. 1. pontjában meghatározott közfeladat ellátásához szükséges (meglévő és a jövőben létesítendő) víziközművek.

## **III. A szerződés tárgya**

1. Jelen szerződés tárgya a Bérbeadó ellátási területén a jelen szerződés 1. számú mellékleteiben meghatározott víziközmű-vagyon üzemeltetése.
2. Jelen szerződés a Bérbeadó tulajdonában lévő, valamint a jelen szerződés megkötését követően tulajdonába kerülő víziközművek üzemeltetésére kizárólagos jogot biztosít a Bérelő részére. A Bérelő üzemeltetéssel kapcsolatos feladatait, valamint a víziközmű-szolgáltatással szemben támasztott követelményeket, továbbá a víziközmű vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi feladatokat a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok előírásai mellett jelen szerződés határozza meg. A mellékletek módosítása a Felek egyetértésével, írásban lehetséges, amelyhez a Bérbeadó hatáskörrel rendelkező szerveinek határozata szükséges.
3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése a Bérbeadó alábbi közgyűlési / képviselő-testületi határozatai alapján történik: 142/2013.(XII. 16.) Kt.

## **IV. Az üzemeltetéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

1. A Bérelő e szerződés alapján jogosult a Bérbeadó tulajdonában álló, az 1. számú mellékletben részletezett víziközművek üzemeltetésére, és ennek során azok birtoklására, használatára és hasznok szedésére. A Bérlőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a Bérelő jogai – így a szavatossági jogok gyakorlása is – és terhelik annak kötelezettségei – ideértve az üzemeltetésre kapott vagyon vonatkozásában a Sztv. szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a bérleti jogot harmadik személyre – a

törvényben foglalt kivétellel – nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, azon osztott tulajdont nem hozhat létre.

2. A Bérelő a bérleti jogot kizárólagosan gyakorolja. A Bérelő a hatályos jogszabályokban meghatározott feltételek szerint jogosult a víziközművel a víziközmű-szolgáltatáson kívüli vállalkozási tevékenységet is folytatni, feltéve, hogy az nem veszélyezteti a víziközmű-szolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátását, továbbá nem okoz a víziközműben állagromlást.
3. A Bérbeadó javára – vízügyi hatósági határozat vagy más okirat alapján – a jelen Szerződés tárgya szerinti víziközművekre, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy jövőben bejegyzendő vízvezetési szolgalmi jog gyakorlására a Bérelő jogosult.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbe adott víziközművekhez kapcsolódó, de a jelen szerződés hatályba lépéséig elmaradt szolgalmi jog bejegyzéseket a Bérbeadó megbízásából és költségén a Vksztv. felhatalmazása alapján a Bérelő elvégzi. Az eljárás költségeinek rendezésére a Felek külön megállapodást kötnek.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a víziközművek elhelyezéséhez szükséges szolgalmi jogi és egyéb használati jogi megállapodásokat Bérbeadó köti meg.
6. Jelen szerződés alapján a Bérelő kötelezettségei:
  - Köteles a víziközmű-szolgáltatás nyújtása során a jogszabályi előírásokat betartani, különös tekintettel a Vksztv. és a Végrehajtási Rendelet rendelkezéseire, továbbá köteles betartani a szakmai előírásokat és víziközmű-szolgáltatás nyújtása körében kialakult szokványokat a fogyasztói érdekek mind teljesebb módon történő érvényre juttatása érdekében.
  - A Bérelő köteles a vízjogi üzemeltetési engedélyekben, üzemeltetési szabályzatokban, Üzletszabályzatban és egyéb utasításokban foglaltaknak megfelelően, az engedélyek előírásai szerinti feladatok elvégzésére.
  - A bérelt víziközmű vagyronról állandó és az arra jogosultak számára hozzáférhető nyilvántartást, így különösen a Vksztv. szerinti térképi nyilvántartást készíteni és vezetni, illetve azzal kapcsolatban adatszolgáltatást nyújtani.
  - A Bérelő feladata továbbá a bérelt víziközmű vagyron működtetését biztonságosan, hatékonyan és megbízhatóan, a vízügyi, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, valamint az ellátásbiztonság figyelembe vételével végezni a rendelkezésre álló kapacitás mértékéig, a víziközművek műszaki és üzembiztonsági színvonalán, a jelen szerződés szerinti víziközmű rendszerre kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyek szerint.
  - A jelen szerződés szerinti ellátási területre és víziközmű szolgáltatási ágazatokra vonatkozóan a működési engedély kiadását a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnál (továbbiakban: MEKH) jelen szerződés Felek részéről történő aláírását követően Bérelő a Vksztv. előírásai szerint köteles kezdeményezni.

- A Bérelő a víziközmű-szolgáltatásról az üzleti évet követő május 31-ig beszámolót készít, melyben tájékoztatja a Bérbeadót a víziközmű-szolgáltatás legfontosabb műszaki és gazdasági-pénzügyi adatairól.
- A víziközmű fejlesztési hozzájárulást a nem lakossági felhasználóktól a Vksztv. szerint a Bérbeadó javára beszedni és azt elkülönítetten kezelni. Az előző pontban meghatározott beszámolással egyidejűleg a Bérelő köteles elszámolni az általa beszedett víziközmű fejlesztési hozzájárulás felhasználásáról. A fel nem használt összeget – külön megállapodás alapján – jövőbeni fejlesztés céljára elkülönítetten kezeli, vagy a tárgyévet követő június 30-ig átutalja a Bérbeadó részére.
- A Vksztv. 30. §-ának megfelelően az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a víziközmű-szolgáltató elvégzi azokat a hibajelleggel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény (a továbbiakban: Szt.) rendelkezései értelmében az értéknövelő felújítások körében számolhatók el.

#### **IV/A. A közműves ivóvízellátással kapcsolatos kötelezettségek**

1. A Bérelő feladata a szerződés tárgyát képező ivóvízellátó-rendszer teljes körű (víztermelés, vízkezelés, tárolás, vízszállítás, vízelosztás), folyamatos és szakszerű üzemeltetése a hatályos jogszabályoknak és a vízjogi üzemeltetési engedélynek megfelelően.
2. A Bérelő köteles a bérbe vett víziközmű vagyonnal való szakszerű és rendeltetésszerű gazdálkodással, az általában elvárható gondoskodással a Bérbeadó ellátási területén az egészséges közműves ivóvízellátásról a bérbe vett víziközművek teljesítőképességének mértékéig gondoskodni.
3. A Bérelő feladata a víziközmű-rendszer üzemeltetéséhez szükséges vízjogi üzemeltetési engedély beszerzése, valamint az illetékes hatóságokkal történő kapcsolattartás.
4. A Bérelő a hatályos jogszabályoknak megfelelően a vízellátó rendszer teljes körű karbantartásához és hibaelhárításhoz az anyagokat, eszközöket és a személyzetet biztosítja. Készenléti szolgálatot megszervezi és működteti, mely alkalmas a felmerülő hibák javítására, elhárítására.
5. A Bérelő elvégzi az ivóvízhálózaton történő csatlakozási munkákat – be- és kikötések, összekötések – a felmerülő költségek megtérítése mellett. Az üzemelő hálózaton munkálatokat csak a Bérelő, vagy az általa megbízott vállalkozó végezhet.
6. A Bérelő feladata a szolgáltatási szerződések megkötése a felhasználókkal.
7. A Bérelő elvégzi az ivóvíz előírásoknak megfelelő vízminőségi ellenőrzését.
8. A Bérelő a víziközmű-rendszer üzemeltetésével összefüggő adatokról a hatályos jogszabályok szerint nyilvántartást vezet és azzal kapcsolatban adatszolgáltatást nyújt a Bérbeadó részére, valamint az illetékes hatóságok felé. A Bérelő havonta – elektronikus formában – tájékoztatja a Bérbeadót a legfontosabb üzemeltetési adatokról.

9. A Bérló feladata a fejlesztési, rekonstrukciós tervezésében való részvétel, a kivitelezés ellenőrzése, figyelemmel kísérése. A megvalósítás érdekében kapcsolattartás az illetékes önkormányzati szervekkel.

#### **IV/B. A víziközművek üzemeltetésére vonatkozó szabályok**

A Bérló a bérebe vett víziközmű vagyontárgyak folyamatos, zavartalan, biztonságos, mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő üzemelését szolgáló napi üzemben tartási, karbantartási és javítási munkákat saját költségén köteles elvégezni.

#### **IV/C. A víziközművek fejlesztésére vonatkozó szabályok**

1. Felek rögzítik, hogy a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében – a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel – 15 éves időtávra gördülő fejlesztési tervet kötelesek készíteni az arra irányadó mindenkor hatályos rendeletben foglalt formában és tartalommal. A gördülő fejlesztési terv felújítási és pótlási tervből, valamint beruházási tervből áll.
2. Felek a Vksztv. rendelkezéseire is tekintettel akként állapodnak meg, hogy a gördülő fejlesztési terv valamennyi tervrészének elkészítése a Bérbeadó kötelezettsége azzal, hogy a Felek az elkészítés során együttműködésre kötelesek.
3. Felek akként állapodnak meg, hogy az együttműködésük eredményeként elkészült gördülő fejlesztési terv MEKH részére történő benyújtása minden év szeptember 15. napjáig a Bérbeadó kötelezettsége.
4. A Bérló jogosult a tárgyévet megelőző év május 31. napjáig az általa szükségesnek ítélt felújítási, pótlási és beruházási munkákra javaslatot tenni. A Bérbeadó e javaslatokat is figyelembe véve készíti el a gördülő fejlesztési tervet, melyet legkésőbb a tárgyévet megelőző év május 31. napjáig javaslatként küld meg a Bérló részére véleményezésre. A Bérló a részére megküldött gördülő fejlesztési tervről megfogalmazott véleményét legkésőbb a tárgyévet megelőző év július 15. napjáig megküldi a Bérbeadó részére.
5. Amennyiben a tárgyévet megelőző év július 15. napjáig a Bérló nem hoz döntést a gördülő felújítási terv tárgyában, úgy a Bérbeadó által benyújtott javaslat a Bérló által elfogadottnak minősül.
6. Abban az esetben, ha a gördülő fejlesztési tervet a Bérbeadó a Bérló által javasolt tartalomhoz képest – a Bérló által szükségesnek ítélt felújítási, pótlási és beruházási munka tekintetében – változtatásokkal fogadja el, teljes felelősséget vállal minden, az általa javasolt eltérésekből eredő kárért, kiadásért, egyéb többletköltségért, amely a Bérlónél felmerül.
7. Felek rögzítik, hogy amennyiben valamely víziközmű fejlesztési munkát nem a Bérló végez, akkor a beruházás csak a Bérló szakfelügyelete mellett végezhető. Bérbeadó biztosítja a Bérló részére, hogy a beruházás kivitelezése során üzemeltetői észrevételeit megtegye, és a szakszerűtlenül elvégzett beruházások során létrejövő közművek üzemeltetésbe vételét megtagadja. A Bérló a műszaki átadás-átvételi eljárás során köteles

írásban nyilatkozni az üzemeltetésbe vételről vagy annak megtagadásáról. A leltár szerinti bérbeadásról a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Ez alapján az új víziközművek körével és értékével azok bérbe adásakor a szerződés 1. számú mellékletét ki kell egészíteni.

8. Az ellátási területen a Bérlő kivitelezésében szakszerűen megvalósult víziközmű fejlesztések eredményeként létrejött új víziközművek tulajdonjoga a Bérbeadóé, aki e vagyonelemeket – a Bérlő adatszolgáltatása alapján – a törzsvagyonába veszi. A bérbeadásról a Bérbeadó köteles gondoskodni. A leltár szerinti bérbeadásról a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Ez alapján az új víziközművek körével és értékével azok bérbe adásakor a szerződés 1. számú mellékletét ki kell egészíteni. A Bérlő leltári felelőssége csak a jegyzőkönyvileg átvett közművagyron elemekre áll fenn.
9. A Bérlő eszközpótlási és felújítási kötelezettsége addig a szintig terjed, ameddig a XIII.2. pontban meghatározott szolgáltatási díj arra fedezetet biztosít. Amennyiben a díjban megállapított szint feletti eszközpótlás, felújítás szükséges, vagy a Vksztv. 30. § (1) bekezdése értelmében az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a Bérlő által hibajellelleggel, váratlanul felmerült és már elvégzett beavatkozásokról az ellátásért felelőst tájékoztatta, úgy ezekre e munkákra vonatkozóan a Bérlő és a Bérbeadó külön, egyedi megállapodást köt.
10. A pótlási, felújítási, korszerűsítési, műszaki fejlesztési, hibajavítási valamint a karbantartási munkák fogalmi meghatározását a Bérlő vonatkozó szabályzata tartalmazza, melyet jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megküld a Bérbeadó részére. A fenti meghatározásokat tartalmazó szabályok esetleges változásáról a Bérlő a Bérbeadót folyamatosan tájékoztatja.

## **V. A szerződés időbeli hatálya**

1. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést III. fejezet szerinti víziközmű vagyon bérletére és üzemeltetésére vonatkozóan a jelen Szerződés hatályba lépését követő határozatlan időre kötik. Jelen szerződés a MEKH Szerződést jóváhagyó határozata jogerőre emelkedésének napján lép hatályba a Vksztv. 22. § (2) bekezdésére tekintettel.
2. Az üzemeltetés megkezdésének időpontja: 2014. január 1.

## **VI. A szerződés területi hatálya**

A jelen Szerződéssel érintett ellátási terület a Bérbeadó közigazgatási határain belül, a hatályos vízjogi engedélyekben meghatározott és a kivitelezés során megvalósult létesítmények által ellátott terület.

## **VII. A szerződés módosítása**

A Felek a jelen Szerződést kizárólag írásban, közös megegyezésük és a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően módosíthatják. A Bérlő a Szerződés módosítása egy aláírt példányát az aláírástól számított harminc napon belül jóváhagyásra megküldi a



MEKH-nek. A Szerződés módosítása legkorábban a MEKH jóváhagyó határozata jogerőre emelkedésének napján léphet hatályba.

### **VIII. Az egészséget nem veszélyeztető, valamint a biztonságos munkavégzés biztosítására vonatkozó szabályok**

A Bérelő kötelezi magát, hogy folyamatosan megfelel az egészséget nem veszélyeztető és a biztonságos munkavégzésre vonatkozó mindenkor jogszabályi rendelkezéseknek..

### **IX. A víziközmű-üzemeltetés személyi feltételei**

A Bérelő kötelezi magát, hogy folyamatosan megfelel a víziközmű-üzemeltetés személyi feltételeire vonatkozó mindenkor jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a biztonságos víziközmű üzemeltetés érdekében biztosítja a szükséges munkaerőt.

### **X. A víziközmű-üzemeltetés tárgyi feltételei**

A jelen Szerződéssel bérbe adott vagyon egyes elemeinek tételes felsorolását, megnevezését, műszaki azonosítóját, mennyiségét és értékét, valamint a vagyon egyes csoportjainak együttes értékét jelen szerződés 1. számú, elválaszthatatlan mellékletei tartalmazzák. A nyilvántartás a víziközművek vagyonértékelésének szabályairól és a víziközmű-szolgáltatók által közérdekből közzéteendő adatokról szóló 24/2013 (V. 29.) NFM rendeletben meghatározott vagyonértékelési eljárás lefolytatásával megállapított és aktualizált nyilvántartási adatok szerint történik. A vagyonértékelés eredménye jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi.

### **XI. Az eszközök számviteli nyilvántartása**

1. Az 1. sz. mellékletben szereplő eszközöket, a jelen Szerződés időtartamára, a Bérbeadó tulajdonaként, a Bérelő a nyilvántartási számlák között mutatja ki a mellékletekben megjelölt értéken. Bérelő köteles az eszközállományban bekövetkezett mennyiségi és/vagy értékbeli változásokat évente egyszer a Bérbeadó adatszolgáltatása alapján, a számviteli előírások szerint vezetni nyilvántartásában.
2. A felújítási, fejlesztési munkák, rekonstrukciók és beruházások elszámolási szabályaira, a víziközmű vagyonnal összefüggésben végzett tevékenységek számviteli szétválasztására a mindenkor hatályos számviteli szabályok az irányadók.

### **XII. A kiszervezés**

Bérelő kijelenti, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.) és annak végrehajtási rendelete szerinti kiszervezett tevékenységeinek mértéke és módja nem akadályozza a Vksztv. 35. § (1) bekezdése szerinti működési engedély megszerzését és annak fenntartását. E körben a Bérelő kötelezettséget vállal a jogszabályban foglalt kiszervezett tevékenységek tájékoztatási és engedélyezési kötelezettségének jelen Szerződés hatálya alatti teljesítésére.

### XIII. A víziközmű-üzemeltetés pénzügyi feltételei

1. Szerződő Felek akként rendelkeznek, hogy az üzemeltetési jog gyakorlása ellenértékeként bérleti díjat kötnék ki. A bérleti díj megegyezik a szolgáltatási díjbevételekben megtérülő fajlagos értékesítési leírás és a településen tárgyévben értékesített mennyiség szorzatával.
2. A Bérelő a bérbe vett vagyon után elszámolt – az 1. pontban meghatározott – bérleti díj alapján képződött, a víziközmű szolgáltatási díjbevételekben megtérülő forrást – külön megállapodás alapján – a kezelt vagyon pótlására, felújítására, korszerűsítő, műszaki fejlesztő beruházásokra fordíthatja. A beruházások forrását képezi továbbá a településen a Vksztv. előírásai szerint a Bérelő által a Bérbeadó javára beszedett víziközmű-fejlesztési hozzájárulás is. A hozzájárulás felhasználását, a Bérbeadóval történő évenkénti elszámolást a Bérelő a vonatkozó hatályos jogszabályok betartásával végzi.
3. Amennyiben a tárgyévben elszámolt és a közmű díjakban megtérült bérleti díj meghaladja a tárgyévi beruházások és felújítások összegét, a különbözetként jelentkező összeg, mint tartalék a következő évek pótlásaira és felújításaira szolgál vagy az elszámolást követően a Bérelő átutalja a Bérbeadó részére. A Bérbeadó a tárgyévet követő év január 31-ig írásban tájékoztatja a Bérbeadót a számlázandó és pénzügyileg rendezendő tételekről.
4. A Bérelő az előző pont szerinti tartalék keretet elkülönítetten tartja nyilván, amelyről a IV. pontban meghatározott beszámoló készítésével egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót.
5. A Bérelő a bérbe vett vagyon után elszámolt bérleti díj terhére végzett munkákról a IV. pontban meghatározott műszaki és pénzügyi beszámolóval egyidejűleg évente köteles elszámolni a Bérbeadóval.
6. A közműves ivóvízellátás, valamint a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás díját a Vksztv. 65. § (1) bekezdése alapján az MEKH javaslatának figyelembe vételével a víziközmű-szolgáltatásért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. A Bérelő a mindenkor hatályos jogszabályokat figyelembe véve, a szolgáltatási díjak alkalmazása esetén – a víziközmű-szolgáltatásért felelős miniszter díjrendeletének hatályba lépéséig – a Vksztv. 76. §-ában foglaltaknak megfelelően köteles eljárni.

A Bérbeadó és a Bérelő minden tekintetben együttműködik az MEKH tájékoztatása érdekében, amely az MEKH díjelőkészítő és díjfelügyeleti tevékenysége érdekében szükséges.

7. A díjkalkulációs séma:

A díjkalkulációs séma a Hivatal által meghatározott tartalommal épül fel az alábbiak figyelembe vételével.

7.1 A víziközmű-szolgáltatás díját alapidjából és fogyasztással arányos díjból álló kéttényezős díj alkotja.

- a. Az alapdíj összegének meghatározásakor a fogyasztásmérő berendezések átfolyási átmérője szerint különbséget kell tenni. Ha a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás igénybevétele szennyvízmennyiség-mérő rögzíti, a szennyvíz alapdíj e mérő névleges kapacitásától függ. A szennyvízmérő nélküli szennyvíz alapdíj viszonyítási alapja a vízmérő átfolyási átmérője.
- b. A fogyasztással arányos díj a nem-lakossági felhasználók számára legfeljebb másfélszerese lehet a lakossági felhasználókének.  
A nem lakossági felhasználókra vonatkozó közműves ivóvízellátás vagy közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás díjakban kizárólag a (várható éves) fogyasztási mennyiségek alapján lehet különbséget tenni.

7.2 A víziközmű-szolgáltatás díjait víziközmű-szolgáltatónként vagy víziközmű-rendszerenként és víziközmű-szolgáltatási ágazatonként, a költségekre, árakra, díjakra vonatkozó közgazdasági összehasonlító elemzések felhasználásával, a következő szempontokra is figyelemmel kell meghatározni:

- a. díjaknak ösztönözniük kell a biztonságos és legkisebb költségű víziközmű-szolgáltatást, a gazdálkodás hatékonyságának javítását, a kapacitások hatékony igénybevétele, a szolgáltatás minőségének folyamatos javítását, valamint a természeti erőforrások kímélete elvének érvényesülését;
- b. figyelembe kell venni a folyamatos és biztonságos víziközmű-szolgáltatás indokolt költségeit, valamint a környezetvédelmi kötelezettségek teljesítésének indokolt költségeit, ideértve különösen a vízbázisvédelem indokolt költségeit.

7.3 A víziközmű-szolgáltatás díjában csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a víziközmű-szolgáltatás teljesítéséhez biztosított, a költségek ellentételezésére kapott költségvetési és önkormányzati támogatásokat.

7.4 A díj meghatározásánál figyelembe kell venni a beruházások, a kintlévőségek és az infláció várható alakulását, valamint bármely egyéb olyan, a díjjavaslat benyújtásának időpontjában ismert tényező várható hatását, amely az ivóvízellátás vagy közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás költségeit befolyásolja.

7.5 A víz és szennyvíz ágazat költségtervét el kell különíteni egymástól és a másodlagos tevékenységek tervezett költségeitől.

Ágazatonként a díjak alapján befolyó árbevételnek fedezetet kell nyújtania a számviteli törvény szerint a Bérló által elszámolható minden költségre (például, de nem kizárólag: anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenés, egyéb ráfordítások) valamint a – MEKH által – elvárt eredményre.

#### **XIV. A szerződés megszűnése esetén a víziközmű vagyonnal történő elszámolás**

1. Jelen Szerződés Bérló szerződésszegésén alapuló megszűnésekor a Bérló ellenszolgáltatás nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állapotban (üzemképes állapotban) köteles a Bérbeadónak a szerződés megkötésekor rábízott és a szerződés ideje alatt keletkezett, a Bérbeadó tulajdonát képező víziközmű-vagyont leltár

keretében átadás-átvételi eljárással a megszűnés hatályba lépésével egyidejűleg visszaadni.

2. A Felek jelen Szerződés Bérbeadó felmondásával történő, illetve az 1. ponton kívüli egyéb okból bekövetkező megszűnése esetén az üzemeltetésbe adott vagyonnal kölcsönösen elszámolnak. Ennek keretében a Bérbeadó köteles megtéríteni a vízközműszolgáltató által a Bérbeadónak átadott azon vagyontárgyak értékét, melyek kimutathatóan a Bérő finanszírozásában valósultak meg, és amelyekre az elszámolás még nem történt meg. A megtérítendő összeg a Bérő finanszírozásában megvalósult létesítmények megszűnéskori könyv szerinti nettó értéke.
3. A Bérő a bérlet megszűnését követő 6 hónapon belül köteles elszámolni a bérleti-üzemeltetési szerződés megszűnése időpontjáig még fel nem használt bérleti díj összegével.
4. A Bérő által a bérleti díj terhére előre finanszírozott pótlási és felújítási korszerűsítési, műszaki fejlesztési munkák bekerülési értékét a Bérbeadó köteles a Bérő részére a Szerződés megszűnését követő 6 hónapon belül megtéríteni.
5. Felek vállalják, hogy egymással szembeni követeléseik meg nem fizetése esetén, a késedelem idejére, a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizetnek a másik fél részére a tartozás teljes összege után.
6. A jelen Szerződés XV. pontban foglalt megszűnése esetében a Felek között a vízközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 21. §-ában foglaltak az irányadók.

#### **XV. A szerződésszegés jogkövetkezményei**

A jelen Szerződés bármelyik fél által Vksztv. 20. §-ában foglaltak szerinti szerződésszegése esetén az ott meghatározott módon és határidővel szüntethető meg.

#### **XVI. A szerződés megszűnése, megszüntetése**

1. Jelen Szerződést a Felek írásban, közös megegyezéssel megszüntethetik.
2. A jelen Szerződés bármelyik fél által, bármelyik fél Vksztv. 20. §-ában foglaltak szerinti szerződésszegése esetén az ott meghatározott módon és határidővel mondható fel. Ugyancsak az ott meghatározott módon és határidővel mondható fel a Szerződés az alábbi esetekben:
  - a Bérő a vele szemben a Szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Bérbeadót nem tájékoztatta, vagy a Bérővel szemben a Szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;
  - a Bérő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
3. Jelen Szerződés megszűnik, ha a Bérő tulajdonosi szerkezete már nem felel meg a Vksztv. 16. § (6) bekezdésében foglalt követelményeknek, így ebben az esetben e

körülmény beálltától számított nyolc hónapnál nem korábbi időpontban, de legkésőbb a naptári év végével a Szerződés megszűnik.

4. A Szerződés megszűnéséről az érintett szerződő Felek a MEKH-t haladéktalanul értesíteni kötelesek. Felmondás esetén a Bérbeadó köteles a MEKH-t a felmondó nyilatkozat hatályba lépését követő 8 napon belül a Szerződés megszűnéséről értesíteni.
5. A szerződés megszűnésekor az érintett Felek egymással XIII. pont szerint elszámolnak.

## **XVII. Közérdekű üzemeltető kijelölése**

1. A jelen Szerződés Vksztv. 32. § (4) bekezdésében rögzített hatályvesztése alkalmával a Felek egymással és a Hivatallal egyaránt együttműködni kötelesek a Hivatal által határozatban kijelölt közérdekű üzemeltető birtokba helyezésének zavartalan lebonyolítása érdekében.
2. A jelen Szerződés Vksztv. 32. § (4) bekezdésében foglalt hatályvesztése tekintetében a Felek az adatszolgáltatásra a Vksztv. 21. §-ában foglaltakat, a birtokátruházása és az elszámolásra a jelen Szerződés XIII. 2. pontjában foglaltakat alkalmazzák.

## **XVIII.A víziközmű-szolgáltatással összefüggő tájékoztatási kötelezettségek és ellenőrzési jogosultságok**

1. A Bérlő legkésőbb a tárgyévet megelőző év április 30. napjáig a gördülő fejlesztési terv éves lebontásával tájékoztatni köteles a Bérbeadót a közműveinek általános állapotáról, illetve javaslatot kell, hogy előterjesszen az egy éven belül szükségessé váló rekonstrukciós beavatkozásokról. Javaslatában a Bérlő az egyes rekonstrukciós tételek műszaki indokoltságát, várható bekerülési költségét, illetve a beavatkozások elmaradásának várható és lehetséges következményeit is köteles ismertetni, a Bérbeadó a közművagyon gazdálkodással kapcsolatos következő évre vonatkozó döntéseinek elősegítése érdekében.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján a Bérbeadó könyvviteli mérlegeiben kimutatott eszközeire – ezen belül a víziközmű-vagyonra – vonatkozó éves leltározási kötelezettség teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik, a másik fél adatbekérését határidőben teljesítik.
3. A jelen Szerződés IV/C. pontjában foglaltak szerint a Bérbeadó köteles minden tájékoztatást megadni a Bérlőnek a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő gördülő fejlesztési terv elkészítéséhez, annak benyújtásához.
4. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 61. §-ban foglalt felhatalmazás alapján személyes adat kezelésére adatkezelőként feljogosítottak, az adatkezelés és a MEKH részére történő adatszolgáltatás tekintetében együttműködésre kötelezettek.

5. A víziközmű-szolgáltatási tevékenység tekintetében a Bérbeadót megilleti a jelen Szerződés hatálya alá tartozó víziközmű-létesítmények üzemeltetésének, állapotának, valamint a víziközmű-szolgáltatás minőségének ellenőrzési joga.
6. A Bérelő jogosult ellenőrizni minden olyan, az üzemeltetést érintő munkálatot, amelyet a Bérbeadó megrendelésére vagy megbízása alapján harmadik személy végez.
7. Ennek érdekében a Bérelő rendelkezésére kell bocsátani az előterveket, engedélyezési és kiviteli terveket, valamint mindazon információkat, amelyek az üzemeltetést befolyásolhatják.
8. Ez az ellenőrzési jog kiterjed a kivitelezés, a műszaki átadás-átvétel folyamatára, annak nyomon követésére is.
9. A Bérbeadó ennek érdekében a garanciális jogok Bérelő általi érvényesítéséhez szükséges okiratokat szükség szerint átadja a Bérelő részére.
10. A Bérbeadó írásban köteles értesíteni a Bérelőt a munkák megkezdéséről. A Bérelő köteles megjelenni az átadáson, ahol jogosult észrevételeket tenni, melyeket jegyzőkönyvben rögzítenek.
11. A Bérelő a nem megfelelő minőségű, szakszerűtlen vagy a jóváhagyott tervtől eltérő munka esetében, az észlelt hibákat (hiányosságokat) – súlyától függően – tudomására jutását követően azonnal köteles jelezni és kezdeményezheti a Bérbeadónál a munka azonnali leállítását, javítást, cserét, és jelezheti az egész munka átvételének megtagadását.
12. Abban az esetben, ha jogos észrevételeire érdemi intézkedés nem történik, az új létesítmény üzemeltetését a Bérelő feltételekhez kötheti, vagy adott esetben megtagadhatja.  
Amennyiben az észlelt hiányosságokat és/vagy hibákat a Bérelő a munkálatok során nem jelzi a Bérbeadónak, vagy ha azokkal kapcsolatos észrevételeit az átadásnál sem teszi meg, úgy nem tagadhatja meg a tárgyi eszköz üzemeltetés céljából való átvételét.
13. Amennyiben a Bérelő megismerhette a terveket, figyelemmel kísérte a kivitelezést, és arra észrevételt tett, és Bérbeadó az észrevételt figyelmen kívül hagyva valósította meg a beruházást, akkor Bérelő az átvételt megtagadhatja, és Bérelő kártérítési vagy egyéb polgári jogi igényét a Bérbeadóval szemben érvényesítheti.
14. Amennyiben a Bérelő megismerhette a terveket, figyelemmel kísérte a kivitelezést, és arra észrevételt nem tett, az átvétel kötelezettsége alól való mentesülése érdekében nem hivatkozhat sem a tervek, sem a kivitelezés hiányosságaira. Ez azonban nem zárja ki, hogy a Bérelő kártérítési vagy egyéb polgári jogi igényét a Bérbeadóval szemben érvényesítse.

## **XIX. Szavatossági jogok és köteleességek**

1. A Bérbeadó szavatolja, hogy az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközmű-rendszerek kizárólagos tulajdonát képezik.

2. A Bérbeadó szavatolja, hogy az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközmű-rendszerre nézve harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a víziközmű-üzemeltetés jogszerű folytatását kizárná, vagy az annak körébe tartozó víziközmű-szolgáltatás ellátásának folyamatosságát veszélyeztetné vagy elnehezítené.
3. A Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az üzemeltetési tevékenység teljesítését, illetve a víziközmű-szolgáltatás ellátásának folyamatosságát korlátozó, harmadik személyt megillető jog (ide értve a támogatási szerződésből eredő igényeket és kötelezettségeket) nem áll fenn.
4. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközmű-rendszerekre nézve az IV. pontban foglaltak szerinti üzemeltetési feladat ellátását veszélyeztető, elnehezítő vagy kizáró körülmény a jelen Szerződés hatálya alatt felmerül, úgy arról haladéktalanul írásban értesíti a Bérlőt.
5. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Szerződés hatálya alá tartozó víziközmű-rendszerekre nézve a IV/A. pontban foglaltak szerinti víziközmű-szolgáltatási tevékenység ellátását korlátozó jogot kívánnak létrehozni, úgy a jog létrehozását megelőzően írásban kikérik a Bérló állásfoglalását annak az üzemeltetési tevékenység ellátására gyakorolt hatása tekintetében.
6. A Bérló jelen okirat aláírásával szavatossági felelősséget vállal az üzemeltetési tevékenység mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő végzésére és az esetlegesen előforduló hibás teljesítésért a Ptk. szerint köteles helytállni.
7. Ha a víziközmű-fejlesztést érintő munkálatokkal kapcsolatban a Bérbeadó garanciális igényeit annak lejáratát megelőző 30. napig nem érvényesíti, úgy a Bérló belátása szerint a Bérbeadó képviselőjeként jogosult a garanciális igényeket annak kötelezettjével szemben érvényesíteni. A képviselet azonban nem mentesíti a Bérbeadót a jelen Szerződés szerinti, a Bérló irányában fennálló szavatossági kötelezettségei alól.
8. A Bérbeadó a IV. 1. pontban foglalt garanciális jogok víziközmű-szolgáltató általi érvényesítéséhez szükséges okiratokat szükség szerint átadja a víziközmű-szolgáltató részére.

## **XX. Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi követelmények**

1. A Bérló a közművagyon üzemeltetése során köteles betartani a környezetvédelemmel, természetvédelemmel és vízvédellemmel kapcsolatos mindenkor hatályos jogszabályokat és az ennek alapján elkészített belső utasítási rendet, különösen a:
  - a. működési engedélyben;
  - b. vízjogi üzemeltetési engedélyben;
  - c. hulladékkezelési engedélyben;
  - d. önellenőrzési tervben;
  - e. vízbiztonsági tervben foglaltakat.
2. A közművagyon üzemeltetése során keletkező hulladékokat, esetleges veszélyes anyagokat a Bérló a környezetvédelmi jogszabályok maradéktalan betartásával köteles kezelni, illetve lehetőség szerint az üzemeltetés költségeinek csökkentése érdekében hasznosítani.

## **XXI. Vagyonvédelmi előírások**

1. A Bérló a bérebe vett vagyontárgyakat rendeltetésszerűen, az elvárható legnagyobb gondossággal köteles használni és működtetni, továbbá annak állagát köteles megővni, azzal, hogy a vagyontárgy neki felróható esetleges megsemmisüléséből vagy megrongálódásából eredő kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik az ezzel járó kockázatokat viselni köteles.
2. A Bérló kötelessége az üzemeltetésre részére átadott víziközmű-rendszerek vagyonvédelméről gondoskodni, a vagyonvédelmi-rendszert kiépíteni (kiépíttetni) és működtetni, illetve szükség szerint víziközmű-rendszer őrzésvédelmét biztosítani.

## **XXII. Kártérítési felelősség**

A Bérló a bérebe vett vagyontárgyakat neki felróható esetleges megsemmisüléséből vagy megrongálódásából eredő kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik, az ezzel járó kockázatokat viselni köteles.

## **XXIII. Vagyon- és felelősségbiztosítás**

1. A Bérbeadó kötelezettsége, hogy a Vksztv. 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jelen szerződéssel bérebe adott víziközmű-vagyonra vonatkozóan vagyonbiztosítást kössön. A bérebe adott eszközökön bekövetkezett káresemények után biztosító által megfizetett kártérítés a Bérlőt illeti, amelynek összegét a Bérló a megrongálódott vagyontárgy helyreállítására fordítja.



2. A Bérló kötelezettsége, hogy az átvett közművagyon működtetésére vonatkozóan teljes körű felelősségbiztosítást kössön, amelynek kedvezményezettje a Bérló.
3. A bérebe vett vagyontárgyak működtetése során harmadik személynek okozott károkért a Bérló a Ptk. szerződésen kívüli károkozásra vonatkozó rendelkezései szerint felel. A felelősségbiztosítás alapján a biztosító által kifizetett összegek elsősorban a harmadik személyeknek okozott károk fedezésére fordítandók.

#### **XXIV. Vegyes rendelkezések**

1. A Bérbeadó és Bérló megállapodik, hogy a következő ivóvíz díjjavaslat összeállításánál figyelembe veszik a perbáli víziközmű rendszer sajátosságaiból következő speciális adottságokat, különösen a perbáli Kőből-kút forrás hasznosításából származó bérleti díjat.
2. A Bérló kijelenti, hogy részéről a Szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn, továbbá lejárt adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása nincs, és nem áll csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt.
3. A Bérló a Bérbeadót azonnal írásban tájékoztatja, amennyiben tartósan, több mint 6 hónapja lejárttá vált adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása keletkezik, illetve, ha csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indult ellene.
4. A jelen Szerződéssel kapcsolatban tett bármely jognyilatkozat kizárólag írásban és csak akkor érvényes, ha azt a Bérbeadó, illetve a Bérló fenti székhelyére – vagy változás esetén a bejelentésében megjelölt székhelyre – eljuttatták azzal, hogy a tértivevényes ajánlott küldeményt azon a napon tekintik kézbesítettnek, amelyen tértivevény a fent megjelölt címekről – vagy változása esetén az ennek bejelentésében megjelölt címekről – bármely okból átvételt igazoló aláírás nélkül érkezik vissza a feladóhoz.
5. Felek jelen Szerződést előzetes tárgyalásaik eredményeként kötötték meg, és amennyiben jelen Szerződés bármelyik rendelkezése vagy annak valamelyik része a későbbiek során érvénytelennek vagy kikényszeríthetetlennek bizonyulna, úgy a Felek kötelesek azt a rendelkezést érvényes és kikényszeríthető rendelkezéssel pótolni.
6. A Felek közötti jogviszonyra és a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk., a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek a végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Kormányrendelet, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadóak.
7. A Felek a jelen Szerződés minden oldalát kézjegyükkel látták el. A jelen Szerződés 6 db eredeti példányban készült, legalább egy eredeti példányt mindegyik Fél birtokában tart.
8. A jelen Szerződést aláíró felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek és képviselési jogosultságuk nem korlátozott.

9. A Felek jelen Szerződést közös elolvasás, megvitatás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

2013. december .....

  
\_\_\_\_\_  
ÉDV Zrt.  
Bérlő  
Képv.: Dr. Jelen Tamás  
Vezérigazgató



  
\_\_\_\_\_  
Perbál Község Önkormányzata  
Bérbeadó  
Képv: Varga László  
Polgármester