

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely kötötett egyrészről **Kaposkeresztúr Község Önkormányzata**(7259 Kaposkeresztúr, Szabadság tér 12.,képv.:Csima József Polgármester)
 másrészről **Somogyvíz Kft.** (Kaposvár, Guba Sándor u. 87., képv.:Vida Zotmund) mint bérlő

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 9. § (2) bek. d. pontja alapján a helyi önkormányzat törzsvagyonába tartozó vízellátási létesítmények közül a vízi közművek működtetése nem minősül koncesszió – köteles tevékenységnek, amennyiben azt helyi önkormányzatok többségi részesedésével e célra alapított gazdálkodó szervnek engedi át.

1. A szerződés tárgya

Kaposkeresztúr település vízműtelepének üzemeltetése, melyre kizárólag jelen szerződés és az irányadó mindenkori hatályos jogszabályok rendelkezései alkalmazandók. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetéshez szükséges szakmai háttérrel a bérlő egyik alapítója a BITT Vízgazdálkodási Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. biztosítja.

2. Bérlő kötelezettségei:

- 2.1. A szerződés tárgyát képező ivóvízmű rendszerek teljes körű, folyamatos és szakszerű üzemeltetése.
- 2.2. Bérlő köteles a mindenkori hatósági előírásoknak megfelelő ivóvíz minőségű vizet biztosítani.
- 2.3. Bérlő a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletnek megfelelő ütemterv szerinti gyakorisággal fizikai, kémiai, bakteológiai és biológiai vizsgálatokat végeztet, ellenőrzi az üzemeltetést, a mindenkori vízminőségi követelmények betartását.
- 2.4. Bérlő a laboratórium által mért adatok feldolgozását és kiértékelést köteles bérbe adó részére – igény szerint – rendelkezésére bocsátani.
- 2.5. Bérlő kötelezettsége az üzemeltetőre vonatkozó felszín alatti vízbázis védelmi feladatok ellátása.
- 2.6. Bérlő köteles a folyamatos víztermelést elősegíteni, technikai és személyi feltételeket biztosítani. Köteles hibaelhárító részleget üzemeltetni, éjjel – nappal működő ügyeleti szolgálatot szervezni, a „fogyasztókkal” való folyamatos előírás szerinti kapcsolattartás feltételeit biztosítani a meghibásodások kijavítását elvégezni. A hibaelhárítás során a vonatkozó jogszabályi előírások és ágazati szabályok szerint jár el, illetve szükség esetén értesíti és felhívja az érintett vízártvevőket az ideiglenes vízellátás biztosítására.

A másolat hiteles.
 Az Eredetivel
 mindenben megegyezik



- 2.7. Bérlő feladatát képezi – saját hatáskörében – vízmérők hitelesítésének megszervezése, a hibaelhárítás műszaki feltételeinek mindenkor jogszabályi előírások szerinti biztosítása.
- 2.8. Bérlő feladata a vízmérők leolvasása (igény szerint a közös vízmérőolvasás biztosítása), valamint a vízáradás díjának számlázása kéthavonkénti gyakorisággal.
- 2.9. Az adatszolgáltatás és az információáramlás mindenkor biztosítása érdekében a bérlő köteles az üzemeltetéssel összefüggő adatokról nyilvántartást vezetni, a nyilvántartás korszerűsítése során lehetőség szerint a bérbe adó igényeit figyelembe venni. Bérlő a vonatkozó szakmai jogszabályok szerint köteles az átadott tervdokumentációkat továbbvezetni.
- 2.10. Bérlő köteles az érintett önkormányzat területére vonatkozó vízkorlátozási tervek elkészítéséhez szükséges vízműtelepi üzemeltetési és vízgazdálkodási adatokat a bérbe adó rendelkezésére bocsátani, illetőleg azokat – a hatósági előírások figyelembevételével – a bérbeadóval közösen felülvizsgálni.
- 2.11. Bérlő a vízi közmű üzemeltetés gyakorlásának jogát bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül másra nem ruházhatja át, társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként nem viheti be.

3. A bérlő által nyújtott szolgáltatás igénybevételének szabályai

A közszolgáltatás igénybevételével kapcsolatos általános szabályokat – a közműves vízellátás és közműves csatornázás szabályairól szóló 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet és módosítása tartalmazza

4. A vízi közmű üzemeltetési tevékenység ellátásához szükséges önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

4.1. Bérbe adó tulajdonos ezen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérlő rendelkezésére bocsátják a szerződés tárgyát képező vagyontárgyak jegyzékét(lásd.:szerződés 1.sz.mellékletét).

4.2. Bérlő jogosult a törzsvagyonhoz tartozó egyes vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére.

4.3. Bérlő a törzsvagyonhoz tartozó vagyontárgyra vonatkozó használati jogát nem idegenítheti el, azt nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti be. Az üzemeltetési tevékenységgel összefüggésben létrejövő beruházás megkezdése előtt külön megállapodás szerint rendelkeznek az önkormányzati törzsvagyonnak minősülő vagyontárgyra vonatkozóan a szerződéskötő felek az önkormányzati tulajdonba kerülés feltételeiről.

4.4. A bérlő az átadott vagyontárgyakat – a jó gazda gondosságával – rendeltetésszerűen köteles használni, köteles azok állapotát megővni. A vagyontárgy esetleges megsemmisüléséből vagy megrongálódásból eredő mindennemű kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.

A másolat hiteles.
Az eredetivel
mindenképpen megegyezik



- 4.5. Ezen szerződés megszűnése esetén a bérlő az átadott vagyontárgyakat – rendeltetésszerű, illetve legalább átadáskori állapotban - köteles a bérbe adó részére visszaszolgáltatni. A 4.3. pont szerint a külön megállapodás alapján létrejött vagyontárgyak helyzetét a szerződés megszűnésekor szerződő felek külön megállapodásban rendezik. Az önkormányzat tulajdonában nem került vagyontárgyakra az önkormányzatnak elővásárlási joga van.
- 4.6. A bérlő esetleges felszámolása esetén az átadott önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó vagyontárgyak a hitelezői követelések fedezetéül nem szolgálhatnak.

5. Bérlőt harmadik személyekkel szemben terhelő kártalanítási, terhelési és egyéb kötelezettségek

A bérbe adó kijelenti, hogy hivatalos tudomása szerint ezen kötelezettségek nem terhelik. Ezen kötelezettségek körét meghaladó – a szerződéskötést megelőzően is fennállott kötelezettségekért teljes megtérítési kötelezettséggel tartozik a bérbe adó.

5.1. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés érvényességének ideje alatt a vízi közmű üzemeltetési tevékenység ellátásával kapcsolatban harmadik személlyel szemben kártalanítási, kártérítési és minden más jellegű felelősséget vállal.

6. Vízi közmű üzemeltetésre vonatkozó környezetvédelmi előírások

6.1. A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása a bérlő feladata. A bérlő felel mindazokért a károkért, amelyek ezen környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli az ezzel kapcsolatos szankciókat.

7. Bérleti díj

7.1. A bérleti díj mértéke az értékesített ivóvízmennyiség alapul vételével kerül megállapításra. Jelen szerződés aláírásakor ez 110 Ft értékesített ivóvíz köbméterenként, mely összeget minden megelőző évben legkésőbb december hó 15. napjáig – az infláció hatásainak és egyéb követelményeknek a figyelembevételével – a felek megvitatják és újra szabályozzák.

7.2. A bérleti díjat a bérlő a bérbeadó által kiállított számla alapján a negyedévet követő hónap utolsó napjáig köteles átutalni bérbe adó által megjelölt bankszámlára. A bérleti díj a ténylegesen értékesített vízmennyiség alapján kerül a bérbe adó felé lejelentésre.

7.3. Amennyiben a folyamatos (közüzemi) szolgáltatásokhoz szükséges fejlesztési igény meghaladja a rendelkezésre álló bérleti díjat, a fejlesztés finanszírozásairól felek közösen döntenek. A bérlő lehetőségei szerint vállalja, hogy külön hitel – megállapodásban – kamat és visszafizetés határidejét, a hitelnyújtás feltételit tartalmazó szerződésben – a fejlesztéshez pénzügyi háttérrel biztosít.

8. Vízdíj

A vízműre érvényes vízdíjat a bérbe adó állapítja meg a bérlővel történt előzetes egyeztetés után oly módon, hogy a biztonságos üzemeltetés feltételeit ne veszélyeztesse. Felek

A másolat hiteles.

Az eredetivel

mindenképpen megegyezik



megállapodnak, hogy bérbe adónál keletkező amortizációt a vízdíjban lehetőség szerint érvényre jutatják. A vízdíj összegének felülvizsgálatát felek 7.1. pontban írtakra figyelemmel oly módon végzik, hogy a bérlő az értékesítés esetleges változását nem veheti igényelembe, illetve működtetési vízdíjban inflációkövető díjat biztosít, illetve vállal. A bérlő vállalja, hogy a vízmű közvetlen üzemeltetésére lehetőség szerint a helyi lakosság köréből alkalmaz megfelelő végzettségű munkavállalót.

9. A bérleti szerződés megszűnése

9.1. Megszűnik a bérleti szerződés:

- a szerződésben meghatározott határidő lejártával,
- a bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
- azonnali hatályú felmondással,
- a cég felszámolása esetén.

9.2. A bérleti szerződés megszűnése esetén végelszámolást kell folytatni a megszűnését követő 30 napon belül.

A végelszámolás során kell rendelkezni arról, hogy az önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó, korábban átadott vagyontárgyakon kívül mely vagyontárgyakat ad át a bérbe adó részére a bérlő, figyelemmel arra, hogy a vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát elősegítő vagyontárgyakra a bérbeadónak elővételi joga van.

10. A bérleti szerződés azonnali hatályú felmondása

10.1. A bérleti szerződés azonnali felmondásának joga a felek csak másik fél súlyos szerződésszegése esetén illeti meg.

10.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül a bérbe adó részéről:

- a bérleti díj egyoldalú – a bérlőre hátrányos, vele nem egyeztetett – változtatása,
- a vízi közmű üzemeltetés gyakorlásával kapcsolatos nem rendeltetésszerű, jelentős többletköltségek előírása,
- ármegállapító jogkörrel rendelkező bérbe adók által megállapított vízdíj a biztonságos üzemeltetést nem fedezi.

10.3. Súlyos szerződésszegést követ el a bérlő, amennyiben:

- a vízi közmű üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát másra átruházza
- a vízi közmű üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát vagy az átadott vagyontárgyakat gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként beviszi,
- a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit tartósan és írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti megfelelően,
- elveszti vagy nem szerzi meg az üzemeltetéshez szükséges szakhatósági engedélyeket.

11. A bérleti szerződés hatálya

11.1. A bérleti szerződés területi hatálya Kaposkeresztúr vízellátó rendszerére terjed ki.

A másolat hiteles.
Az eredetivel
mindenképpen megegyezik



11.2. A bérleti szerződés 2005. január 11. napján lép hatályba és 2014. december 31 – ig tartó időtartamra szól.

12. Egyéb rendelkezések

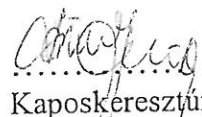
12.1. A bérlő az állományában jelenleg foglalkoztatott munkavállalókkal oldja meg a feladatok ellátását.

Az állományi létszám változása esetén törekszik arra, hogy a kieső munkaerőt a helyi lakosság köréből pótolja. A tevékenysége ellátására jogosult belföldi vállalkozók közreműködését igénybe venni.

12.2. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá az e törvények által felhívott jogszabályok rendelkezései irányadók.

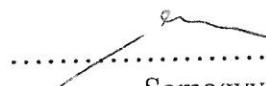
A felek szerződést gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt:


.....
Kaposkeresztúr Községi Önkormányzat



Kelt: 2005.01.17. SOMOGYVÍZ KFT.
7400 Kaposvár, Gábor S. u. 11.


.....
Somogyvíz Kft.

A másolat hiteles.
Az eredetivel
mindenben megegyezik



BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

Mely létrejött egyrészről Kaposkeresztúr Község Önkormányzata (cím: 7259 Kaposkeresztúr, Szabadság tér 2. képviseli Budánné Simonfalvi Katalin- polgármester) mint használatba adó, ellátásért felelős,

másrészről **Somogyvíz Kft.** (Kaposvár, Guba Sándor u. 87., képviseli: Vigh Attila ügyvezető) – mint üzemeltető, víziközmű-szolgáltató között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

Felek rögzítik, hogy korábban egymással víziközmű-üzemeltetésére bérleti-használati szerződést kötöttek, melyet a 2011. évi CCIX. törvény rendelkezései miatt az alábbi pontokban módosítanak az egyéb pontok változatlan hagyásával, az eredeti pontokat követve:

7. A bérleti díj megállapítása az új jogszabály szerint történik, annak kifizetése kéthavonta, egyenlő összegben, minden páros hónap utolsó napjáig (02. 28., 04. 30., 06. 30., 08. 31., 10. 31., 12. 31.), számla ellenében esedékes.

9. A bérleti-üzemeltetési szerződés megszüntetése:

Az ellátásért felelős az üzemeltetési szerződést az év végére szólóan, de legalább 8 hónapos felmondási idővel felmondhatja,

- a) ha a víziközmű-szolgáltató tekintetében az e törvény, a környezet védelmére vagy a vízgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok vagy a rá vonatkozó hatósági határozatok előírásainak víziközmű-szolgáltatás során történő súlyos megsértését jogerősen megállapították,
- b) ha a víziközmű-szolgáltató az üzemeltetési szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte, vagy
- c) törvényben, az üzemeltetési szerződésében meghatározott további esetekben.

A víziközmű-szolgáltató az üzemeltetési szerződést az év végére szólóan, de legalább 8 hónapos felmondási idővel

- a) felmondja a törvényben meghatározott esetekben,
- b) felmondhatja, ha az ellátásért felelős az üzemeltetési szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan, súlyosan vagy huzamosan megszegte, vagy
- c) felmondhatja törvényben vagy az üzemeltetési szerződésében meghatározott további esetekben.

10.2. A szerződés időtartama: 15 év, lejárat a tárgyév december 31. napja.

Jelen módosító okirat elfogadásával egyidejűleg felek elfogadják és aláírták az „Az önkormányzat tulajdonában levő víziközmű-vagyon tárgyi eszközeinek bővítését szolgáló beruházási, felújítási, karbantartási munkák egységes értelmezéséről szóló megállapodást”, melyet a bérleti-üzemeltetési szerződés mellékletének tekintenek.

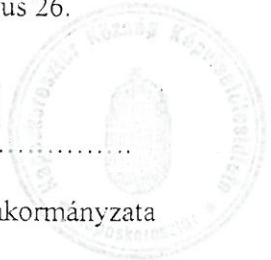
Kaposkeresztúr, 2012. június 26.

Kaposvár, 2012. június

Budánné

Polgármester

Kaposkeresztúr Község Önkormányzata



A másolat hiteles.
Az Eredetivel
mindenben megegyezik. * Jegyző *

Pol