

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely kötöttett egyrészről **Orci Község Önkormányzata** (7441 Orci, Petőfi tér. 2. képviseli: Szlávik József polgármester) mint bérbe adó,

másrészről **Somogyvíz Kft.** (Kaposvár, Guba Sándor u. 87. képv.: Vida Zotmund ügyvezető) 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 törzsvagyonaiba tartozó vízlétesítmények közül a víziközművek működtetése nem minősül koncesszió - köteles tevékenységnek, amennyiben azt helyi önkormányzatok többségi részesezésével e célra alapított gazdálkodó szervnek engedi át.

### 1. A szerződés tárgya

Orci község víziközművének üzemeltetése, melyre kizárólag jelen szerződés és az irányadó mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései alkalmazandók. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetéshez szükséges szakmai háttérrel 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 mindenkor hatósági előírásoknak megfelelő ivóvíz-minőségű vizet biztosítani.

2.3. Bérlő a 201/2001.( X.25.) Kormány rendeletnek, illetve a 21/2002. (IV.25 ) KÖVIM rendeletnek megfelelő ütemterv szerinti gyakorisággal fizikai, kémiai, bakterológiai és biológiai vizsgálatokat végeztet, ellenőrzi az üzemeltetést, a mindenkor vízminőségi követelmények betartását.



2.4. Bérő a laboratórium által mért adatok feldolgozását és kiértékelését köteles bérbe adó részére - igény szerint - rendelkezésére bocsátani.

2.5. Bérő kötelezettsége az üzemeltetőre vonatkozó felszín alatti vízbázis védelmi feladatok ellátása.

2.6. Bérő 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 lehetővé tenni. A hibaelhárítás során a vonatkozó jogszabályi előírások és ágazati szabályok szerint jár el, illetve szükség esetén biztosítja a jogszabályokban rögzített módon az ideiglenes vízellátást.

2.7. Bérő feladatát képezi - saját hatáskörében - a fogyasztó vízmérők hitelesítésének megszervezése - melyet a vízdíjban érvényesít -, a hibaelhárítás műszaki feltételeinek mindenkori jogszabályi előírások szerinti biztosítása.

2.8. Bérő feladata a vízmérők leolvasása, valamint a szolgáltatási díjak számlázása és beszedése kéthavonkénti gyakorisággal.

2.9. Az adatszolgáltatás és az információáramlás mindenkori biztosítása érdekében a bérő köteles az üzemeltetéssel összefüggő adatokról nyilvántartást vezetni, a nyilvántartás korszerűsítése során lehetőség szerint a bérbe adó igényeit figyelembe venni. Bérő a vonatkozó szakmai jogszabályok szerint köteles az átadott tervdokumentációkat továbbvezetni.

2.10. Bérő köteles az önkormányzat területére vonatkozó vízkorlátozási terveket a bérbe adó rendelkezésére bocsátani, illetőleg azokat - a hatósági előírások figyelembevételével - a bérbe adóval közösen felülvizsgálni.

2.11. Bérő a víziközmű üzemeltetés gyakorlásának jogát bérbe adó előzetes hozzájárulása nélkül másra nem ruházhatja át, társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként nem viheti be.



### **3. A bérlő által nyújtott közszolgáltatás igénybevételének szabályai**

A közszolgáltatás igénybevételével kapcsolatos szabályokat - figyelemmel a közműves vízellátás és közműves csatornázás szabályairól szóló 38/1995. (IV.5.) Korm. rendeletre és módosítására - ezen szerződés melléklete tartalmazza.

### **4. A víziközmű üzemeltetési tevékenység ellátásához szükséges önkormányzati törzsvagyonghoz tartozó vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

4.1. Bérlő adó önkormányzat ezen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérlő rendelkezésére bocsátja a szerződés tárgyát képező vagyontárgyak jegyzékét.

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

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

4.4. A bérlő az átadott vagyontárgyakat - a jó gazda gondosságával - rendeltetésszerűen köteles használni, köteles azok állagát megóvni. A vagyontárgy esetleges elpusztulásból vagy megrongálódásból eredő mindennemű kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.

4.5. Ezen szerződés megszűnése esetén a bérlő az átadott vagyontárgyakat - rendeltetésszerű, illetve legalább átadáskori állapotban - köteles a bérlő részére visszaszolgáltatni. A 4.3. pont szerint a külön megállapodás alapján létrejött vagyontárgyak helyzetét a szerződés megszűnésekor szerződő felek külön megállapodásban



rendezik. Az önkormányzat tulajdonába nem került vagyontárgyakra az önkormányzatnak elővásárlási joga van.

4.6. A bérlő esetleges felszámolása esetén az átadott önkormányzati törzsvagyonghoz tartozó vagyontárgyak a hitelezői követelések fedezetéül nem szolgálhatnak.

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

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

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

## **6. A víziközmű üzemeltetésre vonatkozó környezetvédelmi előírások**

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 11,50 Ft értékesített ivóvíz köbméterenként, mely összeget minden évben legkésőbb január hó 15. napjáig - a ténylegeses értékesített vízmennyiségnek, az infláció hatásainak és egyéb követelményeknek a figyelembevételével - a felek megvitatják és újraszabályozzák.



7.2. A bérleti díjat a bérlő a bérbe adó által kiállított számla alapján a negyedévet követő hónap utolsó napjáig köteles átutalni a bérbe adó által megjelölt bankszámlára.

A bérleti díjat az önkormányzat elkülönítve tartja nyilván, s azt teljes mértékben a vízműrendszerrel köteles felhasználni a bérlő által javasolt és közösen előzetesen egyeztetett fejlesztési és rekonstrukciós feladatokra.

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 feltételeit tartalmazó szerződésben - a fejlesztéshez pénzügyi háttérrel biztosít.

8. 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 megállapodnak, hogy a bérbe adónál keletkező amortizációt a vízdíjban érvényre juttatják. A vízdíj összegének felülvizsgálatát felek 7.1. pontban írtaknak megfelelően végzik. A bérlő vállalja, hogy a vízmű közvetlen üzemeltetésére lehetőség szerint a helyi lakosság köréből alkalmaz szakirányú végzettségű munkavállalót.

## **9. A bérleti szerződés megszűnése**

9.1. Megszűnik a bérleti szerződés:

- a szerződésben meghatározott határidő lejártával,
- a bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
- bérbeadó bérlő gazdasági társaságából történő kizárásával
- azonnali hatályú felmondással.

9.2. A bérleti szerződés megszűnése esetén végelszámolást kell folytatni.

A végelszámolás során kell rendelkezni arról, hogy az önkormányzati törzsvagyonghoz tartozó, korábban átadott



vagyontárgyakon kívül mely vagyontárgyakat ad át a bérbe adó részre a bérlő, figyelemmel arra, hogy a vagyontárgyak rendeltetésszerű használatát elősegítő vagyontárgyakra a bérbe adónak 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 víziközmű üzemeltetés gyakorlásával kapcsolatos nem rendeltetésszerű, jelentős többletköltségek előírása,
- a bérbe adó által megállapított a biztonságos üzemeltetést nem fedezi.

10.3. Súlyos szerződésszegést követ el a bérlő, amennyiben:

- a víziközmű üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát másra átruházza,
- a víziközmű üzemeltetési tevékenység gyakorlásának jogát vagy az átadott vagyontárgyakat gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként beviszi,
- a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit tartósan és írásbeli felszólítás ellenére 60 napon belül nem teljesíti megfelelően.

## **11. A bérleti szerződés hatálya**

11.1. A bérleti szerződés területi hatálya Orci község közigazgatási határa.

11.2. A bérleti szerződés 2004. október 01. napján lép hatályba, és a hatályba lépést követő 10 éves 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 a szerződést gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt, *Orci* 2004. 10. 01.

Kelt, *Kaposvár* 2004. 10. 01.

SOMOGYVÍZ Víziközmű-  
üzemeltető és Szolgáltató Kft.  
7400 Kaposvár, Guba S. u. 87.  
Adószám: 11225317-2-14  
Banksz. sz.: 11743002-20124434

*János János*  
.....  
Órci Község Önkormányzata

.....  
SOMOGYVÍZ Kft.

*Eredetileg megegyező  
módot*



BérletiOrci04

## I.sz. szerződésmódosító közös nyilatkozat

Mely létrejött egyrészről Orci község Önkormányzata, mint koncesszióba adó, másrészről MULTILINE Kft, mint koncesszióba vevő között.

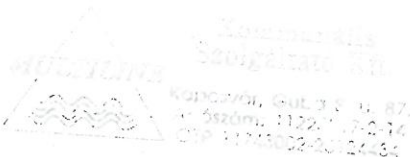
A szerződés, melyben jelen módosítás vonatkozik:

Orci Község Önkormányzata törzsvagyományának részét képező helyi víziközművek működtetése, üzemeltetése.

A szerződő felek a megállapodásban szereplő 2004. június 30-ig szóló határidőt közös megegyezéssel 2004. szeptember 30-i határidőre módosítják.

A megállapodás egyéb pontjai változatlanul jogérvényesek.

Kaposvár, 2004. június 15.



  
Orci Község Polgármestere



  
MULTILINE Kft.

Eredetivel megegyező  
másolat





**BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉST  
MÓDOSÍTÓ OKIRAT**

Mely létrejött egyrészről **Orci Község Önkormányzata** (cím: 7461 Orci, Petőfi tér 2., képviseli Vass Ferenc 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 a 2011. évi CCIX. törvényben foglaltak 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, lejáratára 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.

Kaposvár, 2012. június 29.

.....  
 Vass Ferenc Polgármester  
 Orci Község Önkormányzata



.....  
 Vigh Attila  
 Somogyvíz Kft.

**SOMOGYVÍZ KFT.**  
 7400 Kaposvár, Guba S. u. 87.