



## Víziközmű bérleti-üzemeltetési szerződés

Amely létrejött

egyrésről **Pusztaberki Község Önkormányzata** (székhelye: 2658 Pusztaberki Kossuth út 19, adószáma: 15451574-1-12, bankszámlaszáma: 11761031-15451574, képviseli: Brindza Sándor polgármester), mint bére-üzemeltetésbe adó – *a továbbiakban: Bérbeadó* –,

másrésről a **DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 2600 Vác, Kodály Zoltán utca 3., cégjegyzékszám: Cg.13-10-040189, adószáma: 10863877-2-44., statisztikai számjele: 10863877-3600-114-13., bankszámlaszám: BB Zrt.10103898-01000945-00000003, képviseli: Tóth István vezérigazgató), mint bérlő (üzemeltető) – *a továbbiakban Bérlő* – között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

### Előzmények

**Pusztaberki Község Önkormányzatának** képviselőtestülete a 2/2015/(02.14.) sz. Önkormányzati határozattal úgy határozott, hogy az ellátási felelőssége körében a tulajdonában álló víziközmű-vagyona üzemeltetésére és víziközmű-szolgáltatási tevékenység ellátására kizárólagosan a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelöli ki, amely alapján a felek az alábbi szerződést kötik egymással.

### I. Értelmező rendelkezések

Szerződő felek rögzítik, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (*a továbbiakban: Vksztv.*) és a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezésinek végrehajtásáról szóló 58/2013.(II.27.) Korm.rendelet (*a továbbiakban: Korm. rend.*) rendelkezéseire figyelemmel a jelen szerződésben használt alábbi fogalmakon, a következőket értik:

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

- 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 a tűzi víz biztosítását, vagy
- 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.

**Gördülő Fejlesztési Terv (GFT):** Hosszú távú, felújítási és pótlási, valamint beruházási tervrészből álló terv. (2011 évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról 2.§ 8.)

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

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

- önállóan, kizárólag egy település ellátását biztosítja (szigetüzem),
- önállóan, több település ellátását is szolgálja, és rajta a tulajdoni viszonyok azonosak,
- átadási pontokkal egyértelműen körülhatárolt, a kapcsolódó szolgáltatás nyújtását is, vagy kizárólagosan azt biztosítja,



d) átadási pontokkal egyértelműen körülhatárolt, 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 tűzi víz 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,

**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 a víziközmű-szolgáltatást nem jövedelemszerző gazdasági tevékenysége körében veszi igénybe, valamint a társasház és a lakásszövetkezet.

**Havária:** Az üzemeltetés során természeti csapás vagy emberi tevékenység során bekövetkező váratlan, hatásában jelentős, nem szándékosan okozott vészhelyzet, amely veszélyezteti az emberi egészséget vagy környezetet.

## II. A szerződés tartalma

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérló a Magyar Állam többségi tulajdonában lévő kizárólagosan nemzeti tulajdonú víziközmű szolgáltató társaság, amelynek tulajdonosai a DMRV Zrt. szolgáltatási területén fekvő települési önkormányzatok is és amely víziközművek létesítésére, felújítására, fejlesztésére, karbantartására és üzemeltetésére jött létre. Az üzemeltetés kiterjed a közműves ivóvíz szolgáltatásra / közműves szennyvízelvezetésre, szennyvízkezelésre vonatkozó feladatok ellátására. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó, mint települési Önkormányzat, szintén részvénytulajdonos Bérló Társaságban.
2. A Bérbeadó – a vízgazdálkodásról szóló Vksztv. 29.§ és a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. tv. 118. § (1) a.) rendelkezései értelmében közbeszerzési eljárás és koncessziós pályázat mellőzésével – a jelen szerződés aláírásával bérbe adja, a Bérló pedig bérbe és üzemeltetésbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, törzsvagyonához tartozó valamennyi víziközművet. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen pontban foglalt pályáztatási kivétel alkalmazhatóságának feltételét jelentő körülményeket az bérleti-üzemeltetési szerződés hatálya alatt mindvégig fenntartják, azokat a szerződéses jogviszony tartama alatt egyoldalúan 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, azokat elkülönítetten tartja nyilván.

A 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 Bérő kijelenti, hogy rendelkezik a hatályos jogszabályokban előírt, a víziközművek üzemeltetéséhez szükséges személyi és tárgyi, illetőleg műszaki, technikai, gazdasági és jogi feltételekkel és azokat folyamatosan fenntartja. Ennek alapján, a jelen üzemeltetési szerződés birtokában a Bérő jogosult, illetőleg kötelezett a bérlet tárgyát képező közművagyont birtoklására, rendeltetészerű használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint, mint közüzemi szolgáltató társaság. A Bérő 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 (ivóvíz-szolgáltatás és/vagy szennyvízelvezetés) szerződéskötési kötelezettség terheli a felhasználókkal szemben.

**5.** Az üzemeltetési szerződés keretében a Bérő biztosítja az üzemeltetésre átadott víziközművek rendeltetésnek megfelelő és szakszerű működtetését.

A Bérő gondoskodik az üzemeltetésébe kerülő közművagyont karbantartásáról, azonban felújításra és bővítésre csak a rendelkezésére álló források erejéig, az évente meghatározott tervek szerint jogosult és köteles.

A Bérő jogosult – a Vksztv. keretei között – alvállalkozó, illetve teljesítési segéd igénybevételére, akinek magatartásáért azonban a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései szerint felelős.

A Bérő az általa üzemeltetett vagyontárgyaiban bekövetkezett károkért a 2013. évi V. törvény 6.142. § szerint felel.

**6.** Bérbeadó a szerződés tárgyát képező víziközmű-szolgáltatás ellátásához átadott víziközművek átadás-átvételi jegyzőkönyvét (amely tételes leltár szerint tartalmazza a víziközművek műszaki azonosítására vonatkozó adatokat, az átadáskor fennálló könyv szerinti értékeket, valamint az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat, a vagyoneértékelésnek megfelelően) és az azokra elkészült vagyoneértékelést a jelen szerződés 1. számú mellékleteként bérő rendelkezésére bocsátja.

A Bérbeadó legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül átadja a Bérő részére az üzemeltetéshez szükséges valamennyi műszaki dokumentumot, engedélyeket, illetve tájékoztatja a Bérőt mindazon lényeges információkról, amelyek az üzemeltetéshez szükségesek. Bérbeadó e kötelezettségét közvetlenül a korábbi üzemeltető utasítása útján is teljesítheti.

Bérbeadó és bérő az átadott vagyoneleltár alapján közös helyszíni leltározást hajt végre.

A Bérbeadó hozzájárul a víziközművek működtetéséhez szükséges javára bejegyzett szolgálmi, vízvezetési, vezeték- és használati jogok Bérő általi gyakorlásához a jelen bérleti-üzemeltetési szerződés hatálya alatt.

Az üzemeltetési szerződés hatálybalépését megelőzően szerződés tárgyában keletkezett kötelezettségek Bérbevevőt nem terhelik.

A Felhasználókkal szembeni szolgáltatásból eredő követelések és kötelezettségek a szerződés hatályba lépésétől keletkeznek Bérbevevőnél.

**7.** A Vksztv.2.§ 8. pontja értelmében a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében 15 éves időtávra Gördülő Fejlesztési Tervet kell készíteni. A GFT elkészítése a Bérbeadó feladata, melyet minden év szeptember 15.-ig meg kell küldenie a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal számára. A GFT elkészítéséhez a Bérő Bérbeadó igényének megfelelő, külön megállapodásba foglalt segítséget nyújt. A beküldés előtt az elkészült GFT-t Bérbeadó Bérő számára véleményezésre meg kell



küldenie. Amennyiben a GFT tartalmával a Bérő nem ért egyet, a véleményeltérését a törvény szerint a GFT mellékleteként a Hivatal számára be kell küldeni.

Jogszabály alapján a víziközmű-fejlesztés megvalósításáról – ha a törvény másként nem rendelkezik – a Bérbeadó gondoskodik. Bérő a víziközmű-fejlesztés során a törvény szerint számára kijelölt bonyolítói feladatokat elvégzi. A Felek külön megállapodásukban megegyezhetnek arról, hogy külön vállalkozási szerződés alapján a Bérő végezzen egyes víziközmű-fejlesztési munkálatokat.

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

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

A Bérő – az előző bekezdésben foglaltakon túl – elvégze 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 Bérő a bérbeadó esetleges mulasztásától függetlenül eleget tesz.

Havária esetén Bérő azonnal megkezdi a víziközmű rendszerrel összefüggésben elvégzendő feladatokat. A vészhelyzet elhárításával párhuzamosan Bérő tájékoztatja Bérbeadót a bekövetkezett eseményről és annak következtében elvégzendő feladatokról és az ezen belül a Bérbeadót terhelő értéknövelő felújítások körében elszámolandó költségek becsült összegéről. A Bérbeadót terhelő költségek a befejezést követően tételesen kerülnek elszámolásra.

A felújítási beavatkozások szükségének felismerését követően a Bérő a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja. A Bérbeadó az elvégzett munkálatok indokolt költségeit megtéríti.

8. Bérbeadó jogosult a használatba adott vagyontárgyak működtetését, a szolgáltatást folyamatosan figyelemmel kísérni, a tevékenység végzéséről rendszeres tájékoztatást kapni. E célból meghatalmazottja jogosult betekinteni a Bérőnél 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 vagyonbiztosításáról a Bérő gondoskodni köteles. Az átvett vagyontárgyak használata során harmadik személynek okozott károkért a Bérő felel, amely esetekre felelősségbiztosítást köteles kötni.
10. A jelen szerződés lejártával a Bérő köteles – üzemképes és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – térítésmentesen visszaszolgáltatni a Bérbeadó részére az önkormányzati törzsvagyon képező összes víziközművet.

Az üzemeltetési szerződés megszűnése esetében a Bérő 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 éves **bérleti díj** a vagyonértékelésben megállapított különböző amortizációs kulcsokban meghatározott amortizációnak, a szolgáltatási díjban megjelenített és realizált amortizáció összegével megegyező összegű bérleti díj.

A bérleti díjra vonatkozóan Felek negyedévente elszámolnak.

A Bérbeadó a bérleti díj megfizetése esetén külön térítés nélkül biztosítja a tulajdonában álló, de a jelen szerződés tárgyát nem képező azon földterületek és utak bérlői használatát is, melyek indokolt igénybevétele az üzemeltetésre átadott vagyontárgyak működtetéséhez szükséges.

A mindenkori bérleti díjat az ellátásért felelős a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011.évi CCIX. törvény 18.§-a alapján elkülönítetten kezeli, és azt kizárólag víziközmű-fejlesztés finanszírozására használhatja fel.

**12.** A közműves ivóvízellátás, valamint a közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás hatósági díját a **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal** javaslatának figyelembevételével a víziközmű-szolgáltatásért felelős miniszter külön rendeletben állapítja meg.

A szolgáltató a mindenkori díjmegállapítására kijelölt szervezet által megállapított díjakat alkalmazza.

**13.** Bérlő a víziközmű-szolgáltatást a jelen szerződés hatályba lépését követően igénybe vevő új felhasználókkal közüzemi szolgáltatási szerződést köt és az általa végzett szolgáltatás ellenértékeként beszedi a hatósági árnak megfelelő szolgáltatási díjakat.

**14.** A jelen szerződés a **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal** jóváhagyó határozata jogerőre emelkedésének napján lép hatályba, **határozott 25 éves időtartamra** jön létre. A szerződés hatályba lépésével egyidejűleg, a felek között esetlegesen korábban létrejött víziközmű üzemeltetésre vonatkozó szerződések és azok módosításai hatályukat veszítik.

**15.** A jelen szerződés területi hatálya a Bérbeadó tulajdonában álló víziközművekre, illetve **Pusztaberki Község** közigazgatási területére terjed ki.

**16.** A szerződés felmondására, megszüntetésére és megszűnésére a Vksztv. rendelkezései irányadók.

**17.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos vízügyi jogszabályok, a nemzeti vagyonról szóló jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

**18.** Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vksztv. és a vonatkozó végrehajtási rendeletekben későbbiekben esetlegesen módosuló rendelkezéseinek való megfelelés érdekében szükség esetén a jelen szerződést a jogszabályi előírások szerint haladéktalanul módosítják.

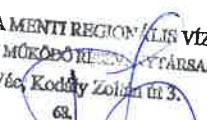
Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, átolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Pusztaberki, 2015. év ..... 03 ..... hó 05 ..... nap.

  
**Pusztaberki Község  
Önkormányzata  
Bérbeadó**



Kelt: Vác, 2015. év ..... hó 10 ..... nap.

  
DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.  
68.

**DMRV Duna Menti Regionális  
Vízmu Zrt.  
Bérlő**