

## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Szigetvár Város Önkormányzata** 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. (KSH statisztikai számjel: 15332233-841132102, törzsszám: 332237-000) mint tulajdonos képviselőjében eljáró Dr. Rodek Gyula alpolgármester (a továbbiakban **Üzemeltetésbe adó**)

valamint másrészről a

**Szigetvári Távhő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7900 Szigetvár, Szent István ltp. 7. (cégjegyzék szám: 02-09-076277, adószám: 22945033-2-02) képviselőjében eljáró Dőri Tamás ügyvezető (a továbbiakban **Üzemeltető**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

### 1. Üzemeltetési szerződés tárgya

Üzemeltetésbe adó Szigetvár város közigazgatási területére vonatkozó távhőszolgáltatási tevékenység gyakorlásának időleges jogát jelen szerződésben 25 év időtartamra átadja Üzemeltetésbe vevőnek, azzal a kiegészítéssel, hogy a szerződés automatikusan további 5 évvel meghosszabbodik, amennyiben a lejárat előtt 90 nappal egyik fél sem kezdeményezi annak megszüntetését.

Üzemeltetésbe adó, a távhőszolgáltatás ellátására szolgáló ingók és ingatlanokra vonatkozóan vagyonekezelési szerződést kötött Üzemeltetővel, mely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, osztva annak jogi sorsát.

### 2. Üzemeltető kötelei

#### 2.1. Általános

a) Üzemeltető kötelezettséget vállal a mindenkor hatályos (érvényes) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, a végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Kormányrendelet, a távhőszolgáltatás versenyképességéről szóló 2008. évi LXVII. törvény, 289/2007. (X. 31.) Korm. rendelet a lakossági vezetékes gázfogyasztás és távhőfelhasználás szociális támogatásáról a 20/2006 (IX.05) Önkormányzati rendelet szerinti, közszolgáltatás végzésére.

b) Az „a)” bekezdésben foglalt jogszabályok változása, illetve a szerződéses időszak alatt esetlegesen bekövetkező új rendelkezések esetén Üzemeltető a változásokat, módosításokat köteles figyelembe venni, és alkalmazni.

c) A távhő termelői és szolgáltatói engedélyek alapján üzemeltetni.

d) A távhőszolgáltatásra vonatkozó Üzletszabályzatot betartani.

#### 2.2. Gazdálkodási, pénzügyi terület

a) Üzemeltető köteles pénzügyi nyilvántartást képezni, a távhőszolgáltatás pénzügyi forgalmát átláthatóan és naprakészen vezetni.

b) Köteles a pénzügyi szabályzatban foglaltakat betartására.

c) A közüzemi szolgáltatásból befolyó árbevételt nem használhatja fel más jellegű tevékenységének finanszírozására.

#### 2.3. Műszaki terület

- a) Üzemeltető köteles a mindenkor hatályos ágazati szabványok, műszaki biztonsági előírások, munka és tűzvédelmi, valamint környezetvédelmi szabályzatok alapján végezni a tevékenységét.
- b) Műszaki, karbantartási csoportot fenntartani.
- c) Ügyelet és/vagy készenléti jellegű felügyeletet biztosítani.
- d) Évente, május 15-ig karbantartási, felújítási tervet készíteni, azt az Üzemeltetésbe adó felé beterjeszteni.
- e) Az éves karbantartási terv teljesítéséről november 30-ig az Üzemeltetésbe adóknak beszámolót készíteni.

#### **2.4. Ügyfélszolgálat**

- a) Üzemeltető köteles az Üzletszabályzatban foglaltak szerint ügyfélszolgálatot működtetni.

#### **2.5. Humán erőforrás**

- a) A SZEESZ Kft. távhőszolgáltatási területén dolgozókat a kiválást követően köteles jogutódlással átvenni, amennyiben erre vonatkozóan igény merül fel.

#### **2.6. Kapcsolattartás**

- a) Üzemeltető köteles 1 fő kontaktszemély kinevezésére a távhőszolgáltatási tevékenységre vonatkozó kapcsolattartás és információ-áramlás biztosítására az Üzemeltetésbe adó felé. Ezen személy első körben Üzemeltető Ügyvezetője.
- b) A későbbi kapcsolattartó nevét, beosztását, elérhetőségét a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az Üzemeltetésbe adó tudomására kell hozni.
- c) A kapcsolattartó személy, az Üzemeltetésbe adó, annak képviselője, vagy annak megbízottja részére írásos igény esetén köteles a távhőszolgáltatás általános helyzetéről, állapotáról tájékoztatást adni.
- d) Nem adható és nem kérhető tájékoztatás az Üzemeltető gazdasági érdekeit befolyásoló konkrét ügymenetekről, az üzleti titkot képező folyamatokról. Ezen információk átadása kizárólag az Üzemeltető ügyvezetőjének feladata.

### **3. Üzemeltető jogai**

**3.1.** Jelen szerződés időtartama alatt Üzemeltető jogosult a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, az önkormányzati vagyonhoz tartozó vagyontárgyak birtoklására, használatára és hasznai szedésére.

**3.2.** Jelen szerződés időtartama alatt Üzemeltető jogosult a távhőszolgáltatás árképzési előírásában meghatározott üzleti haszon szerzésére.

**3.3.** Jogosult a szolgáltatási díjak változásáról szóló kezdeményezés előterjesztésére.

### **4. Üzemeltetésbe adó kötelezettségei**

**4.1.** A törvényekben foglalt ellenőrzési, felügyeleti, árhatósági kötelezettségeinek eleget tenni.

### **5. Üzemeltetésbe adó jogai**

**5.1.** Előzetes értesítést követően az üzemeltetés gazdálkodási, pénzügyi, műszaki helyzetéről adatokat, információkat beszerezni.

**5.2.** Az üzemeltetésbe adott távhő rendszerekben előzetes bejelentést követően Üzemeltető szakembereinek jelenlétében szemrevételezést, ellenőrzést végezni.

### **6. Szolgáltatási díjak megállapítása**

A mindenkor lakossági szolgáltatási díjak megállapítása – az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. Törvényben kapott felhatalmazás alapján – Szigetvár Város Önkormányzatának feladata, jogköre.

**6.1. Jelen szerződés hatályba lépése napján érvényes bázisszolgálatási díjak:**

## a) Alapdíjak:

Lakossági fűtési alapdíj:	387	Ft/lm <sup>3</sup> /év + áfa
Nem lakossági fűtési alapdíj	426	Ft/lm <sup>3</sup> /év + áfa
Lakossági HMV alapdíj	107	Ft/m <sup>3</sup> + áfa
Nem HMV alapdíj	118	Ft/m <sup>3</sup> + áfa

## b) Hódíjak:

Lakossági fűtési hódíj:	3.395	Ft/GJ+ áfa
Nem lakossági fűtési hódíj	3.627	Ft/GJ+ áfa
Lakossági HMV hódíj (Radován téri és Zrínyi téri körzetek)	2.652	Ft/GJ + áfa
Lakossági HMV hódíj (Szent István ltp. körzet)	299	Ft/m <sup>3</sup> + áfa
Nem lakossági HMV hódíj	356	Ft/m <sup>3</sup> + áfa

## c) Egyéb díjak:

- A távhőszolgáltatás csatlakozási díja

A fűtési rendszerről korábban leválasztott lakás, egyéb helyiség távhőszolgáltatás és vagy használati melegvíz ellátás visszakötése esetén:			Új létesítmény távhőszolgáltatásra kapcsolása esetén:		
Lakás, fogyasztási hely alapterülete (m <sup>2</sup> )		Csatlakozási díj	Lakás, fogyasztási hely alapterülete (m <sup>2</sup> )		Csatlakozási díj
tól	ig		tól	ig	
0,00	28,0	2.000 Ft + áfa	0,00	28,0	4.000 Ft + áfa
28,1	35,0	2.500 Ft + áfa	28,1	35,0	5.000 Ft + áfa
35,1	44,0	3.000 Ft + áfa	35,1	44,0	6.000 Ft + áfa
53,1	62,0	3.500 Ft + áfa	53,1	62,0	7.000 Ft + áfa
62,1	70,0	4.000 Ft + áfa	62,1	70,0	8.000 Ft + áfa
70,1	85,0	5.000 Ft + áfa	70,1	85,0	10.000 Ft + áfa
85,1	felett	6.000 Ft + áfa	85,1	felett	12.000 Ft + áfa

- Használati melegvíz ellátás hidegvíz díja: 501 Ft/m<sup>3</sup>

**6.2. Díjszámítás**

- Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy Üzemeltetésbe adó, mint árhatóság által rögzített árképzési mechanizmus szerint számított díjakat veszi figyelembe.
- Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele az árképzési mechanizmus Üzemeltető általi elfogadása.

### 6.3. Díjváltozás

- a) Az üzemeltetési (szolgáltatási) díjak lakossági célú változását az üzemeltető előterjesztés formájában kezdeményezheti a hatályos önkormányzati rendelet, illetve törvényi rendelkezések előírásai alapján.
- b) A távhőszolgáltatás lakossági célú alapidíjainak vonatkozásában évente egy alkalommal, a tárgyévet megelőző év november 30-ig van lehetősége Üzemeltetőnek díjváltoztatási kérelme benyújtására.
- c) A távhőszolgáltatás lakossági célú hődíjainak vonatkozásában, amennyiben az adott egy negyedéven belül nem volt gázár változás úgy negyedévente, amennyiben az adott egy negyedéven belül volt gázár változás úgy a gáz-árváltozás időpontjában kérheti új hődíj megállapítását.
- d) Az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény 7. §-a, valamint 1. számú melléklete szerint az önkormányzat rendeletben határozza meg a távhő fogyasztói árát.
- e) Amennyiben Szigetvár Város Önkormányzata – élve a lakossági szolgáltatási díjak ár-megállapítási jogával – nem a mindenkor, hatályos rendelet alapján meghatározott - díjképzési elveknek megfelelő mértékben/összegben, vagy időponttól állapítja meg, illetve hagyja jóvá a díjakat, akkor Üzemeltetőnek az ezzel okozott kárt, illetve árbevétel kiesést köteles havonta megtéríteni az erről kiállított számlák alapján.

### 6.4. Díjfizetés

- a) A felhasználók az üzemeltetési időszak alatt, az igénybe vett – Üzemeltető által nyújtott – távhőszolgáltatásért alapidíjakat és hődíjakat fizetnek. A távhőszolgáltatási díjak az Üzemeltetőt illetik.
- b) A szolgáltatási díjak megfizetésének módjáról, gyakoriságáról, illetőleg formájáról, alkalmazási feltételeiről a vonatkozó helyi, mindenkor hatályban lévő önkormányzati rendelet és az Üzletszabályzat rendelkezik.
- c) Az üzemeltetési tevékenység végzésével kapcsolatban új felhasználói igény teljesítése során bevételként realizálható közműfejlesztési hozzájárulás és csatlakozási díj az Üzemeltetőt illeti, melynek felhasználásáról a távhőszolgáltatáson belül önállóan dönthet.

## 7. A távhőszolgáltatási rendszer birtokbavétele:

- 7.1.** Üzemeltető az önkormányzati vagyonnak minősülő vagyontárgyakra vonatkozó üzemeltetési jogát nem idegenítheti el, valamint azt nem pénzbeli hozzájárulásként más gazdasági társaságba nem viheti be.
- 7.2.** A távhőszolgáltatással összefüggésben az Üzemeltetésbe adó finanszírozásában létrejött, önkormányzati vagyonnak minősülő vagyontárgy az üzemeltetésbe adás időpontjával kerül a birtokába.
- 7.3.** Az Üzemeltető finanszírozásában megvalósuló beruházásokkal létrejött vagyon Üzemeltetésbe adó tulajdonába történő átadására legkésőbb a szerződés lejáratakor kerül sor, más megállapodás hiányában könyv szerinti értéken.

## 8. A távhőrendszer fejlesztése

- 8.1.** Az Üzemeltetésbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a távhőrendszer hatáskörében létesülő intézmények és épületek építése során az építési engedélyezési eljárásnál a távhőellátást preferálja.

- 8.2.** Üzemeltető kötelezettséget vállal az Önkormányzat tulajdonában lévő távhőtermelő létesítmények (kazántelepek, hőközpontok és távhővezeték hálózat) korszerűsítésére és felmerülő felhasználói igény esetén a bővítésére.
- 8.3.** Üzemeltető köteles az üzemeltetési időszakra vonatkozóan legkésőbb a szerződés aláírását követő 90 napon belül részletes fejlesztési és rekonstrukciós ütemtervet kidolgozni, azt az Üzemeltetésbe adóval egyeztetni.
- 8.4.** Üzemeltető a távhőellátó rendszeren bármilyen beruházást köteles az Üzemeltetésbe adónak előzetesen bejelenteni, és arra engedélyt szerezni.
- 8.5.** Vagyonnövekedéssel járó fejlesztést mindig külön fejlesztési szerződés megkötése után lehet csak megkezdeni, végrehajtani.
- 8.6.** Üzemeltető a hőtermelő berendezéseket úgy fejleszti és üzemelteti, hogy a tüzelőanyag beszerzési költségei és ennek alapján a fajlagos hőenergia előállítás költsége a lehető legalacsonyabbak legyenek. Ennek keretében a – teljesség igénye nélkül – Üzemeltetőnek lehetősége van növelni az alternatív energiahordozók részarányát és/vagy a kapcsolt hő- és villamos energiatermelési kapacitást.
- 8.7.** A fejlesztés során figyelembe vett beruházási kötelezettségek pénzügyi feltételeinek megteremtése érdekében Üzemeltetésbe adó, illetve Üzemeltető jogosult pályázatokon való indulásra. Felek vállalják, hogy szükség esetén a pályázatok elkészítése, benyújtása, illetve esetleges közös pályázatokon való indulásban együttműködnek.
- 8.8.** A távhő rendszeren történő beruházásokra Üzemeltető a távhővagyon éves amortizációjának összegét fordítja. Felek ezt a kötelezettséget úgy értelmezik, hogy évente az Üzemeltető által előterjesztett, a rendszer állapota alapján szükségesnek tartott beruházási lista képezi a tervezés és megvalósítás alapját.
- 8.9.** Amennyiben a beruházásokra elszámolható éves amortizációs díj nem fedezi a tervezett beruházások összegét, úgy futamidő keletkezik mindaddig, amíg az elkészült beruházások az amortizációs díjból nem fizetődnek ki.
- 8.10.** Az éves amortizációs díj összegét meghaladó, a beruházások megvalósítását elősegítő pénzeszközökről Üzemeltetőnek kell gondoskodni. Erre vonatkozóan önállóan, külső szakmai közreműködőt is bevonhat.
- 8.11.** A futamidő alatti, el nem számolt beruházások értékcsökkenési leírását mindaddig, amíg az Üzemeltetésbe adónak nem kerülnek átadásra – de legkésőbb a szerződés lejártáig – az Üzemeltető végzi.

## **9. Üzemeltetési határok**

### **9.1. Üzemeltetői, szolgáltatási határ:**

Kazánházak egyéb közműcsatlakozásaitól (földgáz, víz, áram, stb.) a kazánházakon, primer gerinc, ill. elosztóhálózaton és a fogyasztói hőközpontokon keresztül a fogyasztói hőközpontok szekunder energiaáramot keresztező falsíkjáig, vagy a hőfelhasználás elszámolását biztosító hőmennyiségmérő(k) felhasználó felőli elzáró-szerelvényei.

### **9.2. Fogyasztói tulajdoni határ:**

Hőfogadói, hőközponti szekunder energiaáramot keresztező falsík, vagy a hőfelhasználás elszámolását biztosító hőmennyiségmérő(k) felhasználó felőli elzáró-szerelvénye.

## **10. Együttműködés**

- 10.1.** Üzemeltető együttműködik az Önkormányzattal az előírt beruházásokra, rekonstrukciókra vonatkozó megállapodások előkészítésében.
- 10.2.** Üzemeltető együttműködik a Polgármesteri Hivatal illetékes irodáival az Önkormányzat által megelőlegezett lakás-fenntartási támogatás kezelése érdekében.

## **11. Az üzemeltetési tevékenység ellátáshoz szükséges közmű vagyontárgyak átadása, ehhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

- 11.1.** Üzemeltető az Üzembe adóval vagyonkezelési szerződést kötött. A szerződésben foglaltak szabályozzák a közművagyon átadását / átvételét, valamint mindkét fél jogait és kötelezettségeit.
- 11.2.** Üzemeltető esetleges felszámolása esetén az üzemeltetett vagyontárgyak a hitelezői követelések fedezetéül nem szolgálhatnak.

## **12. A szerződés megszűnése**

A szerződés megszűnik:

- 12.1.** Jelen szerződésben meghatározott 25 év határozott időtartam lejártával.
- 12.2.** A szerződéses jogviszonyt érintő valamely kérdés - előre nem látott - elégtelen, vagy nem megfelelő szerződésbeni szabályozása vitát eredményez a felek között.
- 12.3.** Üzemeltetésbe adó részéről történő rendkívüli felmondással:
- a) Ha Üzemeltető működésével, gazdálkodásával kapcsolatos egyeztetési, beszámolási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy működése, gazdálkodása veszélyezteti a közfeladat ellátását,
  - b) Az Üzemeltető hibájából földgáz, vagy egyéb tüzelőanyag nem áll rendelkezésre, illetve mennyiségi korlátozás alá került,
  - c) Üzemeltető fizetése képtelensége miatt történő felszámolás jogerőre emelkedése esetén.

### **12.4. Üzemeltető által:**

Ha a szerződés megkötése után a körülményekben olyan előre nem látható változás állt be, amelyek mellett a szerződés további teljesítése lehetetlenné vált, illetőleg nem várható el.

A szerződés idő előtti megszűnése, illetve lejárata esetén a felek kölcsönösen elszámolnak egymással, a fennálló követeléseiket rendezik.

Amennyiben szerződés megszűnése Üzemeltetésbe adó hibájából történik, úgy Üzemeltetőt a szerződés lejárataig származó elmaradt haszná megilleti, emellett igényt tarthat az általa beruházott eszközök könyv szerinti értéken való megtérítésére is.

Az Üzemeltető finanszírozásban megvalósuló beruházásokkal létrejött vagyont könyv szerinti értéken számolják el.

Az elszámolást a megszűnéstől számított 30 napon belül le kell folytatni.

## **13. Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó környezetvédelmi előírások**

Az üzemeltetési tevékenység folytatása a hatályos környezetvédelmi előírások szerint történhet.

A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása az Üzemeltető feladata.

Az Üzemeltető felel mindazon károkért, amelyek ezen környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli ez ezzel kapcsolatos szankciókat, melynek költségeit nem háríthatja át a felhasználókra.

## **14. Viták rendezése, részleges érvénytelenség**

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerült vitáikat megkísérlik egyeztetéssel, tárgyalásos úton rendezni, szükség esetén szakértőket

vesznek igénybe, s amennyiben ez nem jár sikerrel, úgy a peres eljárásra a Szigetvári Városi Bíróság rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy végrehajthatatlan, vagy amennyiben az illetékes bíróság megállapítja az érvénytelenségét, illetőleg a jogi úton való kikényszeríthetőség hiányát, az nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét és kikényszeríthetőségét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezés nélkül a jelen Szerződést nem kötötték volna meg.

A Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezéseket mindkét Fél számára elfogadható, érvényes és jogilag kikényszeríthető rendelkezéssel helyettesítsék.

Szerződést a Felek közösen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Szigetvár, 2010. szeptember 30.

  
Szigetvár Város Önkormányzata

Képviseli: **Dr. Ródek Gyula**  
alpolgármester

  
Szigetvári Távhő Kft.

Képviseli: **Dóri Tamás**  
Ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

  
.....  
Dr. Magyar Tivadar ügyvéd

**Dr. Magyar Tivadar**  
ügyvéd  
gazdasági büntetőjogi szakjogász

tel./fax: 56/343-250 Mobil: 20/327-80-90  
Cím: 5000 Szolnok, Szapáry u. 24  
E-mail: amagyar@gyoma4.com  
ASZ.: 50422810.3.34