

## 4. előterjesztés

Csávoly Községi Önkormányzat 2025. december 11-i nyilvános ülésére  
szennyvíz-víziközmű üzemeltetési szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Jászszentlászló központú agglomeráció szennyvíztisztítása és a Csávolyi agglomeráció szennyvízelvezetése és tisztítása című projektek (ATVV1) építési, kivitelezési feladatainak teljes körű ellátása, FIDIC Sárga Könyv szerinti megvalósítása és az engedélyes és kiviteli tervek elkészítése a 191/2009 (IX.15) Korm. Rendeletnek és a hatályos jogszabályoknak megfelelő tartalommal” tárgyú projekt próbaüzeme 2025. december 4. napján lejárt.

A műszaki átadása-átvétel 2025. december 5-én megkezdődött, de hibajegyzék felvételével jelenleg is folyamatban van.

A csávolyi agglomerációban a beruházás *Csávoly és Felsőszentiván* településeken valósult meg.

Csávolyon az önkormányzati tulajdonú ingatlanok rákötése a szennyvízcsatorna-hálózatra megtörtént, mindösszesen a korábbi szikkasztók felszámolásával is együttesen 6 689 090 Ft összegben.

A szennyvíz víziközmű átvétele a kedvezményezett *önkormányzatok javára* történik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 13.§ (1) bekezdés 21. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a *víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.v.) 12.§ (2) bekezdés f) pontja értelmében a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei közé tartozik a kizárólagos tulajdonában álló közcélú vízi létesítmények működtetése. Az Nvt.v. 12.§ (2) bekezdés d) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei közé tartozik továbbá a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vkszt.v.) 29.§ (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyonról szóló törvénynek az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tevékenységeire vonatkozó rendelkezései értelmében **koncessziós eljárás lefolytatása nélkül hozható létre üzemeltetési jogviszony**, amennyiben e törvény 16.§ (6) bekezdése szerinti feltételek is teljesülnek (bérleti-üzemeltetési szerződés).

Figyelemmel arra, hogy az önkormányzatok és a szolgáltató Bajavíz Kft. korábban bérleti-üzemeltetési szerződést kötöttek az önkormányzatok közigazgatási területére kiterjedően, a víziközmű-szolgáltatási ágazatra vonatkozó jogszabályokban, így különösen a Vhr.-ben meghatározott **közműves ivóvízellátás, valamint közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás víziközmű-szolgáltatói feladatok ellátására**, ezért ennek érdekében az önkormányzatok a szolgáltató használatába adták/adják a kizárólagos tulajdonukban álló víziközműveket.

A fenti két feladatról, azaz a Vkszt.v. 5/H.§ (1) bekezdése értelmében egy víziközmű-rendszer üzemeltetési kérdéseiről – ideértve a közös ellátásért felelősséggel érintett víziközmű-rendszert is - **egy üzemeltetési szerződés rendelkezhet.**

A csatolt szerződéstervezet a korábbi helyébe lép, a Vkszt.v. 17. § (2) bekezdése értelmében - ha az üzemeltetési szerződést határozott időtartamra kötik, annak - időbeli hatálya legalább 15 és **legfeljebb 35 év lehet.**

Az üzemeltetési jog gyakorlása ellenértékeként használati díjat kér a bérbeadó önkormányzat, melyet elkülönítetten kezel, és azt kizárólag a víziközmű-fejlesztés finanszírozására használhatja fel. Az éves használati díjat a szolgáltató jogosult elszámolni és levonni belőle azokat a felújításokat, ráfordításokat, melyeket a tárgyévben az önkormányzat költségére elvégzett, és amelyet az önkormányzat a részére nem térített meg.

A műszaki átadás-átvétel a képviselő-testületi ülést követően folytatódik. Ugyanakkor a szerződés-tervezet jóváhagyása az év végi zárás miatt lényeges. A szerződés-tervezet megküldésre került a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal részére, amely által kiadott engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent az engedélyben meghatározott ellátási területen víziközmű-szolgáltatás nyújtására részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

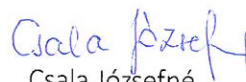
**Határozati javaslat:**

**BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS Csávoly-Felsőszentiván települések  
közcélú víziközmű rendszerének üzemeltetésére jóváhagyása**

1. Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elfogadja a Csávoly-Felsőszentiván települések közcélú víziközmű rendszerének üzemeltetésére szóló BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS tervezetét azzal, hogy annak jóváhagyása a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 22.§ (1) bekezdése alapján a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal hatásköre.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 60 napon belül

Csávoly, 2025. december 10.

  
Csala Józsefné  
polgármester

**BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**  
**Csávoly-Felsőszentiván települések**  
**közcélú víziközmű rendszerének**  
**üzemeltetésére**

**Tartalomjegyzék**

|                                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| I. Preambulum.....                                                                                               |  |
| II. A szerződés célja.....                                                                                       |  |
| III. A szerződés tárgya.....                                                                                     |  |
| IV. Az üzemeltetéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek.....                                                   |  |
| V. A víziközművek fejlesztésére vonatkozó szabályok.....                                                         |  |
| VI. A szerződés időbeli és területi hatálya.....                                                                 |  |
| VII. A szerződés módosítása.....                                                                                 |  |
| VIII. Az egészséget nem veszélyeztető, valamint a biztonságos munkavégzés biztosítására vonatkozó szabályok..... |  |
| IX. A víziközmű-üzemeltetés személyi feltételei.....                                                             |  |
| X. A víziközmű-üzemeltetés tárgyi feltételei.....                                                                |  |
| XI. Az eszközök számviteli nyilvántartása.....                                                                   |  |
| XII. A kiszervezés.....                                                                                          |  |
| XIII. A víziközmű-üzemeltetés pénzügyi feltételei.....                                                           |  |
| XIV. A szerződésszegés jogkövetkezményei.....                                                                    |  |
| XV. A szerződés megszűnése, megszüntetése.....                                                                   |  |
| XVI. Közérdekű üzemeltető kijelölése.....                                                                        |  |
| XVII. A víziközmű-szolgáltatással összefüggő tájékoztatási kötelezettségek és ellenőrzési jogosultságok.....     |  |
| XVIII. Szavatossági jogok és köteleességek.....                                                                  |  |
| XIX. Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi követelmények.....                                         |  |
| XX. Vagyonvédelmi előírások.....                                                                                 |  |
| XXI. Kártérítési felelősség.....                                                                                 |  |
| XXII. Vagyon- és felelősségbiztosítás.....                                                                       |  |
| XXIII. Vegyes rendelkezések.....                                                                                 |  |

## BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Csávoly Községi Önkormányzat** (székhely: 6448 Csávoly, Arany J. u. 39., adószám: 15724351-1-03, statisztikai számjel: 15724351-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724353, államháztartási egyedi azonosító: 733953, képviseli: Csala Józsefné polgármester), mint vezető Ellátásért Felelős a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 5/G.§ szerinti képviselőjében eljáró fél, mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

másrészről

**Felsőszentiván Községi Önkormányzat** (székhely: 6447 Felsőszentiván, Rákóczi F. u. 60., adószám: 15336660-1-03, statisztikai számjel: 15336660-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 336664, államháztartási egyedi azonosító: 702715, képviseli: Vörös Szilárd polgármester), mint Ellátásért Felelős a Vksztv. 5/G.§ szerinti képviselőjében eljáró fél, mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

valamint a

**BAJAVÍZ Baja és Térsége Víz- és Csatornamű Kft.** (székhely: 6500 Baja, Mártonszállási út 81., adószám: 11028093-2-03, cégjegyzékszám: 03-09-102170, képviseli: Derekas László Péter ügyvezető, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11732033-20050863), mint bérlő (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

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 továbbá a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése.

A Vksztv., valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) rendelkezik a víziközmű-szolgáltatással kapcsolatos alapvető jogokról és kötelezettségekről.

A Vksztv. 29.§ (1) bekezdése szerint, a nemzeti vagyonról szóló törvénynek az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tevékenységeire vonatkozó rendelkezései értelmében koncessziós eljárás lefolytatása nélkül hozható létre üzemeltetési jogviszony, amennyiben e törvény 16.§ (6) bekezdése szerinti feltételek is teljesülnek (bérleti-üzemeltetési szerződés).

Felek megállapítják, hogy Bérló a Nemzeti Vízművek Zrt. és Bérbeadó tulajdonában álló gazdálkodó szervezet. A társaság megfelel a Vksztv. 16.§ (6) bekezdése szerinti tulajdonosi szervezetre előírt feltételnek.

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

Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. sz. melléklet szerinti együttműködési szerződésben részes önkormányzatok és a Bérló korábban bérleti-üzemeltetési szerződést kötöttek az önkormányzatok közigazgatási területére kiterjedően, a víziközmű-szolgáltatási ágazatra vonatkozó jogszabályokban, így különösen a Vhr.-ben meghatározott közműves ivóvízellátás, valamint közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás víziközmű-szolgáltatói feladatok ellátására. Ennek érdekében Bérbeadó a Bérló használatába adta a kizárólagos tulajdonában álló, 1. számú mellékletben meghatározott víziközműveket.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 5/H.§ (1) bekezdése értelmében egy víziközmű-rendszer üzemeltetési kérdéseiről – ideértve a közös ellátásért felelősséggel érintett víziközmű-rendszert is - egy üzemeltetési szerződés rendelkezhet.

Erre figyelemmel Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közöttük korábban létrejött bérleti-üzemeltetési szerződések víziközmű-szolgáltatásra vonatkozó rendelkezései helyett jelen szerződés rendelkezéseit alkalmazzák azzal, hogy a jelen szerződés megkötésével a korábbi szerződés hatályukat veszítik.

## **II.**

### **A szerződés célja**

1. A jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy Bérbeadó a Vksztv. 15.§ (2) bek. c) pontja alapján jelen bérleti-üzemeltetési szerződés útján gondoskodjon a víziközmű-vagyonával a feladatkörébe tartozó közműves szennyvízelvezetés és –tisztítás szolgáltatásról, mint helyben biztosítható közfeladatról, és az e vagyoni körbe tartozó víziközmű-rendszer vonatkozó jogszabályok szerinti üzemeltetéséről.

2. Bérbeadó jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott vagyonelemeket, a Preambulumban felsorolt törvények rendelkezései alapján Bérlónek bérbe adja, a Bérló 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 képezi a szerződés időtartama alatt a Bérbeadó tulajdonát képező, jelen szerződés megkötésekor meglévő és a jövőben létesítendő víziközművek is.

## **III.**

### **A szerződés tárgya**

1. Jelen szerződés tárgya a Bérbeadó ellátási területén a szerződés 1. számú mellékletében meghatározott, közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás körébe tartozó víziközmű-vagyon üzemeltetése, üzemképes állapotban tartása, annak terv szerinti fejlesztése.

2. Jelen szerződés a Bérbeadó tulajdonában lévő, valamint a jelen szerződés megkötését követően a tulajdonába kerülő szennyvíz-víziközművek üzemeltetésére kizárólagos jogot biztosít 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 szerződés és mellékletei módosítása a Felek egyetértésével, kizárólag írásban lehetséges, amelyhez a Bérbeadók hatáskörrel rendelkező szerveinek határozata, valamint a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban: Hivatal) jóváhagyó határozata szükséges.

#### **IV.**

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

1. Bérelő jelen szerződés alapján jogosult a Bérbeadó tulajdonában álló, az 1. számú mellékletben részletezett szennyvíz-víziközművek üzemeltetésére, ennek során azok birtoklására, használatára és hasznok szedésére. Bérelő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a bérleti jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

2. Bérelő az üzemeltetésre kapott vagyon vonatkozásában a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. szerint éves beszámoló-készítési kötelezettségének köteles eleget tenni. 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.

3. A Bérbeadó javára hatósági határozat vagy más okirat alapján – a jelen Szerződés 1.számú melléklete szerinti víziközművekre, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy bejegyzendő vízvezetési szolgalmi jog gyakorlására a Bérelő jogosult.

#### **4. Bérelő a közműves szennyvíz-szolgáltatás körében köteles:**

4.1. a szerződés tárgyát képező szennyvízelvezető- és tisztító-rendszer folyamatos és szakszerű üzemeltetésére a hatályos jogszabályoknak és a vízjogi üzemeltetési engedélynek megfelelően, a szolgáltatási szerződések megkötésére a felhasználókkal,

4.2. a szennyvízelvezető műtárgyakba bevezetett szennyvizet fogadni, elvezetni, azt megtisztítani a rendszer teljesítőképességének mértékéig,

4.3. a hatályos jogszabályoknak megfelelően megtisztított szennyvizet elhelyezni, a keletkezett szennyvíziszap kezelését és elhelyezését biztosítani,

4.4. a hatályos jogszabályoknak megfelelően a szennyvízelvezető- és tisztító rendszer üzemeltetéséhez, karbantartásához a szükséges anyagokat, vegyszereket, egyéb segédanyagokat és személyzetet biztosítani, készenléti szolgálatot szervezni és működtetni,

4.5. a szennyvízcsatorna használók ellenőrzésére, illegális, vagy a határérték feletti szennyvízbeocsátások felderítésére, a szükség szerinti hatósági bírság kiszabásának kezdeményezésére, laboratóriumi vizsgálatok rendszeres elvégzésére, a mért adatok feldolgozására és kiértékelésére, adatszolgáltatás nyújtására az illetékes hatóságok felé,

4.6. a fejlesztési, rekonstrukciós tervezésében való részvételre, a kivitelezés ellenőrzésére, a megvalósítás érdekében kapcsolatot tartani az illetékes önkormányzati, más hatósági szervekkel, beruházókkal stb.

5. A szennyvízhálózatra történő csatlakozási munkákat (be- és kikötéseket) - a felmerülő költségek megtérítése mellett - csak a Bérló, vagy az általa megbízott vállalkozó végezhet.

6. Bérló a bérbe vett víziközmű vagyontárgyak folyamatos, zavartalan, biztonságos, mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő üzemelését szolgáló napi üzemeltetési, karbantartási és javítási munkákat saját költségén köteles elvégezni.

## **7. Bérbeadó kötelezettségei:**

7.1 Bérbeadó kijelenti, hogy a szennyvíz ágazat közművei üzemeltetésére vonatkozó feladatokat kizárólag Bérló útján látja el, az ellátásra más szolgáltatóval szerződést nem köt, gazdasági társaságot ebből a célból nem alapít, saját üzemeltetőt, vagy társulást ilyen céllal nem hoz létre.

7.2 Bérbeadó jelen szerződés aláírása előtt köteles Bérlőt az üzemeltetésre átadott vagyont érintő, a szerződés hatályba lépése után is fennálló szerződésekről, illetve azok feltételeiről tájékoztatni.

7.3 Bérbeadó biztosítja Bérló részére a meglévő és tervezett víziközművekre vonatkozó műszaki adatok, tervek dokumentációk megismerésének lehetőségét, ezen iratokhoz, adatokhoz való hozzáférést.

7.4 Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatálya alatt a víziközmű-szolgáltatás biztonsága és fejlesztése érdekében szükséges intézkedések megtételében együttműködik Bérlóval a jelen szerződés hibátlan teljesítése érdekében is.

7.5 A rekonstrukciós és felújítási munkák költségét Bérbeadó szerepelteti az adott gazdasági év költségvetésében, vállalja, hogy a költségvetés összeállításakor a rekonstrukciós és felújítási munkálatokat, azok költségeit betervezi. A betervezett értéknövelő felújításokon túl keletkezett kötelezettségek indokolt költségeit Bérbeadó a Bérlónek megtéríti.

## **V.**

### **A víziközművek fejlesztésére vonatkozó szabályok**

1. A jelen szerződés alapján a Szerződő felek a Vksztv-ben foglaltak szerint, a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében 15 éves időtávra gördülő fejlesztési tervet (Gft) kötelesek készíteni az arra irányadó mindenkor hatályos rendeletben foglalt formában és tartalommal azzal, hogy a Felek az elkészítés során együttműködésre kötelesek.

2. A Vksztv. 11.§ (2) bekezdése alapján a gördülő fejlesztési tervet a víziközmű-szolgáltató készíti el és nyújtja be jóváhagyásra minden év szeptember 30. napjáig a Hivatalhoz.

3. 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, hibásan elvégzett beruházások során létrejövő közművek üzemeltetésbe vételét megtagadja.

4. A Bérő a műszaki átadás-átvételi eljárás során jogosult és köteles írásban nyilatkozni az üzemeltetésbe vételről, vagy annak megtagadásáról. A leltár szerinti átvett közműről a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Ez alapján az új víziközművek körével és értékével a szerződés 1. számú mellékletét ki kell egészíteni.

5. Az ellátási területen a szakszerűen megvalósult víziközmű-fejlesztések eredményeként létrejött új víziközművek tulajdonjoga Bérbeadóé, aki e vagyon elemeket a Bérő adatszolgáltatása alapján a törzsvagyonába veszi. A Bérő leltári felelőssége csak a jegyzőkönyvileg átvett közművagyon elemekre áll fenn.

6. Bérő eszközpótlási és felújítási kötelezettsége addig a szintig terjed, ameddig a szolgáltatási díj arra fedezetet biztosít. Amennyiben a díjban megállapított szint feletti eszközpótlás, felújítás szükséges, vagy a Vksztv. 30.§ (1)-(3) bekezdései értelmében az ellátás biztonsága fenntartása érdekében a Bérő által hibajellel, váratlanul felmerült és már elvégzett beavatkozásokról az ellátásért felelőst tájékoztatta, úgy ezekre a munkákra vonatkozó költségeket a Bérbeadó a Vksztv. 30.§ (4) bekezdése szerint megtéríteni köteles, vagy a felek egyedi megállapodás szerint jogosultak azt elszámolni.

## **VI.**

### **A szerződés időbeli és területi hatálya**

1. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés szerinti víziközmű-vagyon bérletére és üzemeltetésére vonatkozóan a jelen **Szerződés hatályba lépését követő 35 év határozott időre** kötik. Jelen szerződés a Hivatal Szerződést jóváhagyó határozata véglegessé válásának napján lép hatályba a Vksztv. 22.§ (1) bekezdésére tekintettel.

Az új beruházások üzemeltetésének kezdési időpontja: a víziközmű átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásának időpontja.

2. A jelen Szerződéssel érintett ellátási terület 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 és mellékleteit, kizárólag írásban, közös megegyezéssel és a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően módosíthatják. Bérő a Szerződés módosítása egy aláírt példányát az aláírástól számított harminc napon belül jóváhagyásra megküldi a Hivatalnak. A Szerződés módosítása legkorábban a Hivatal jóváhagyó határozata véglegessé válásának napján léphet hatályba.

## **VIII.**

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

Bérő kötelezi magát, hogy folyamatosan megfelel az egészséget nem veszélyeztető és a biztonságos munkavégzésre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamennyi ezen jogszabály megsértéséből eredő felelősségét jelen szerződés aláírásával is elismeri.

## **IX.**

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

Bérlő kötelezi magát, hogy folyamatosan megfelel a víziközmű-üzemeltetés személyi feltételeire vonatkozó mindenkor jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a biztonságos víziközmű üzemeltetés érdekében biztosítja a szükséges képzettséggel és képesítéssel rendelkező munkaerőt.

## **X.**

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

A jelen Szerződéssel bérbe adott vagyon egyes elemeinek tételes felsorolását, megnevezését, műszaki azonosítóját, mennyiségét bruttó, nettó és könyv szerinti értékét jelen szerződés 1. számú, elválaszthatatlan melléklete tartalmazza. A nyilvántartás mindenkor 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. Az átadott eszközök használata körében a jogokat és kötelezettségeket jelen szerződés IV. fejezete tartalmazza.

## **XI.**

### **Az eszközök számviteli nyilvántartása**

Az 1. sz. mellékletben szereplő eszközöket a jelen Szerződés időtartamára Bérbeadó saját főkönyvi nyilvántartási rendjében mutatja ki. Bérbeadó köteles az eszközállományban bekövetkezett mennyiségi és/vagy értékbeli változásokat évente egyszer Bérlő részére megküldeni.

## **XII.**

### **A kiszervezés**

Bérlő kijelenti, hogy a Vksztv. és a Vhr. szerinti kiszervezett tevékenységeinek mértéke és módja nem akadályozza a Vksztv. 35.§-a szerinti engedély megszerzését és annak fenntartását. E körben a Bérlő 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 használati díjat kötnék ki. A Vksztv. 87.§ (1) bekezdése alapján használati díjként a 2015. július 1-jén hatályos megállapodásban meghatározott használati díj alkalmazandó.

2. Bérlő a használati díjat a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni. A Bérlő részéről megfizetett használati díjat Bérbeadó elkülönítetten kezeli, és azt kizárólag a víziközmű-fejlesztés finanszírozására használhatja fel. Az éves bérleti díjjal szemben Bérlő jogosult elszámolni és levonni azokat a felújításokat, ráfordításokat, melyeket a tárgyévben Bérbeadó költségére elvégzett, és amelyet Bérbeadó a részére nem térített meg.

3. A víziközmű-szolgáltatás díjképzéséhez a Vksztv. 65.§-ban előírt adatokat és tájékoztatásokat a Szerződő Felek megküldik a Hivatal részére. Adatszolgáltatási

kötelezettségüket úgy teljesítik, hogy a Vksztv. 62.§-ban foglalt elvek mindenkor maradéktalanul teljesülhessenek.

4. Bérlo a jelen szerződésben meghatározott állagmegóvási költségeket a szakminiszteri rendeletben megállapított és a beszedett közszolgáltatási díjakból fedezi.

5. Azokat a felújítási feladatokat, amelyekre jelen bérleti-üzemeltetési szerződés szerinti elszámolás nem nyújt fedezetet, de annak elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné, a Vksztv. előírásai szerint Bérlo a Bérbeadó költségére elvégzi.

6. A víziközmű fejlesztés eredményeképpen létrejövő víziközmű vagyon esetén Bérbeadó köteles Bérlo-t tájékoztatni a számviteli nyilvántartásba vételről, valamint a létrejött víziközmű vagyon műszaki paramétereiről.

#### **7. A szerződés megszűnése esetén a víziközmű vagyonnal történő elszámolás rendje:**

7.1. Jelen Szerződés Bérlo szerződésszegésén alapuló megszűnésekor Bérlo ellenszolgáltatás nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állapotban (üzemképes állapotban) köteles Bérbeadónak a szerződés megkötésekor rábizott, és a szerződés ideje alatt keletkezett, Bérbeadó tulajdonát képező víziközmű-vagyont leltár keretében átadás-átvételi eljárással a megszűnés hatályba lépésével egyidejűleg visszaadni.

7.2. A Felek jelen Szerződés Bérbeadó felmondásával történő, illetve az 7.1. ponton kívüli egyéb okból bekövetkező megszűnése esetén, az üzemeltetésbe adott vagyonnal kölcsönösen elszámolnak. Ennek keretében Bérbeadó köteles megtéríteni a vízközmű-szolgáltató által Bérbeadónak átadott azon vagyontárgyak értékét, melyek kimutathatóan Bérlo finanszírozásában valósultak meg, és amelyekre az elszámolás még nem történt meg. A megtérítendő összeg Bérlo finanszírozásában megvalósult létesítmények megszűnéskori könyv szerinti értéke.

7.3. Bérlo a bérlet megszűnését követő 6 hónapon belül köteles elszámolni a bérleti-üzemeltetési szerződés megszűnése időpontjáig még fel nem használt használati díj összegével.

7.4. Bérlo által a használati díj terhére előre finanszírozott pótlási és felújítási korszerűsítési, műszaki és fejlesztési munkák bekerülési értékét Bérbeadó köteles a Bérlo részére a Szerződés megszűnését követő 6 hónapon belül megtéríteni.

7.5. A Felek vállalják, hogy egymással szembeni követeléseik késedelmes fizetése esetén, a késedelem idejére a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizetnek a másik fél részére, a tartozás teljes összege után.

7.6. A jelen Szerződés XV. pontjában foglalt megszűnése esetében a Felek között a Vksztv. 21.§-ában foglaltak az irányadók.

#### **XIV.**

##### **A szerződésszegés jogkövetkezményei**

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

#### **XV.**

##### **A szerződés megszűnése, megszüntetése**

1. Jelen Szerződést a Felek írásban, közös megegyezéssel megszüntethetik.

2. A jelen Szerződés bármelyik fél általi, a 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:

- Bérlo a vele szemben a Szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról Bérbeadó nem tájékoztatta, vagy Bérlovel szemben a Szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;

- Bérlo adó-, illeték-, vám-, vagy társadalombiztosítási járuléktartozása több, mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

3. Jelen Szerződés megszűnik, ha Bérlo 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 Hivatalt haladéktalanul értesíteni kötelesek. Felmondás esetén Bérbeadó köteles a Hivatalt a felmondó nyilatkozat hatályba lépését követő 8 napon belül a Szerződés megszűnéséről értesíteni.

5. A szerződés megszűnésekor az érintett Felek egymással a XIII. pont szerint elszámolnak.

## **XVI.**

### **Közérdekű üzemeltető kijelölése**

1. A jelen Szerződés Vksztv. 32.§ (4) bekezdésében rögzített hatályvesztése alkalmával a Felek együttműködni kötelesek a Hivatal által határozatban kijelölt közérdekű üzemeltető birtokba helyezésének zavartalan lebonyolítása érdekében. A közérdekű üzemeltető kijelölési határozatban foglaltak szerinti birtokba lépésével egyidejűleg jelen szerződés megszűnik, a Felek az adatszolgáltatásra a Vksztv. 21.§-ában foglaltakat, elszámolásukra a jelen Szerződésben foglaltakat alkalmazzák.

## **XVII.**

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

1. Bérlo legkésőbb a tárgyévet megelőző év június 30. napjáig a gördülő fejlesztési terv éves lebontásával tájékoztatni köteles Bérbeadó közműveinek általános állapotáról, illetve javaslatot kell, hogy előterjesszen az egy éven belül szükségessé váló rekonstrukciós beavatkozásokról. Javaslatában Bérlo az egyes rekonstrukciós tételek műszaki indokoltságát, várható bekerülési költségét, illetve a beavatkozások elmaradásának várható és lehetséges következményeit is köteles ismertetni Bérbeadó közművagyon-gazdálkodással kapcsolatos, következő évre vonatkozó döntéseinek elősegítése érdekében.

2. A jelen Szerződés alapján Bérbeadó köteles minden tájékoztatást megadni Bérlonek a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő gördülő fejlesztési terv elkészítéséhez, annak benyújtásához.

3. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 61.§-ában foglalt felhatalmazás alapján személyes adatkezelésre adatkezelőként feljogosítottak, az adatkezelés és a Hivatal részére történő adatszolgáltatás tekintetében együttműködésre kötelezettek.

4. A víziközmű-szolgáltatási tevékenység tekintetében Bérbeadót megilleti a jelen Szerződés hatálya alá tartozó víziközmű-létesítmények üzemeltetésének, állapotának, valamint a víziközmű-szolgáltatás minőségének ellenőrzési joga.

6. Bérelő jogosult ellenőrizni minden olyan, az üzemeltetést érintő munkálatot, amelyet Bérbeadó megrendelésére vagy megbízása alapján harmadik személy végez. Ennek érdekében Bérelő rendelkezésére kell bocsátani az előzetes terveket, engedélyezési és kiviteli terveket, valamint mindazon információkat, amelyek az üzemeltetést befolyásolhatják. Ez az ellenőrzési jog kiterjed a kivitelezés, a műszaki átadás-átvétel folyamatára, annak nyomon követésére is.

7. Bérbeadó írásban köteles értesíteni Bérelőt a munkák megkezdéséről. Bérelő köteles megjelenni az átadáson, ahol jogosult észrevételeket tenni, melyeket jegyzőkönyvben rögzítenek.

8. 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 Bérbeadónál a munka azonnali leállítását, javítást, cserét, és jelezheti az egész munka átvételének megtagadását.

9. Abban az esetben, ha jogos észrevételeire érdemi intézkedés nem történik, vagy Bérbeadó Bérelő megfelelő tájékoztatását elmulasztja, az új létesítmény üzemeltetését Bérelő feltételekhez kötheti, vagy adott esetben megtagadhatja.

10. Amennyiben 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 /vagy a felmerült és Bérelő által jelzett hibák javítása tekintetében költségei megtérítését, kártérítési vagy egyéb polgári jogi igényét érvényesítheti Bérbeadóval szemben.

11. Amennyiben 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 Bérelő a kijavítás körében költségei megtérítését, vagy egyéb polgári jogi igényét Bérbeadóval szemben érvényesítse.

12. Bérbeadó felhatalmazza Bérelőt, hogy Bérbeadó megrendelésére vagy megbízása alapján harmadik személynek a teljesítése körében felmerülő tevékenységét, annak jogszabályi megfelelősége szempontjából ellenőrizze. Bérelő az ellenőrzés eredményéről minden esetben, annak megtörténtétől számított 8 napon belül írásbeli tájékoztatást köteles adni Bérbeadó részére.

13. Bérbeadó közművein harmadik személy által végzett munkák nem megfelelő kivitelezése esetén a garanciális, vagy egyéb jogok Bérelő általi érvényesítéséhez szükséges okiratokat átadja Bérelő részére.

## **XVIII.**

### **Szavatossági jogok és köteleességek**

1. Bérbeadó szavatolja, hogy az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközmű-rendszerek kizárólagos tulajdonát képezik, továbbá, hogy a felsorolt víziközmű-rendszerekre 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.
2. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy Bérő üzemeltetési tevékenység teljesítését, illetve a szolgáltatás ellátásának folyamatosságát korlátozó, harmadik személyt megillető jogok vagy igények és kötelezettségek nem állnak fenn.
3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközmű-rendszerekre nézve az üzemeltetési feladatellátását veszélyeztető, elnehezítő vagy kizáró körülmény a jelen Szerződés hatálya alatt felmerül, úgy arról haladéktalanul írásban értesíti Bérőt.
4. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Szerződés hatálya alá tartozó víziközmű-rendszerekre nézve a szolgáltatási tevékenység ellátását korlátozó dologi, vagy egyéb jogot kívánna létrehozni, úgy a jog létrehozását megelőzően írásban kikéri Bérő állásfoglalását, annak az üzemeltetési tevékenység ellátására gyakorolt hatása tekintetében.
5. Bérő jelen okirat aláírásával szavatossági felelősséget vállal az üzemeltetési tevékenység mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő végzésére, és az esetlegesen előforduló hibás teljesítésért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti helytállási kötelezettség terheli.
6. Ha a víziközmű-fejlesztést érintő munkálatokkal kapcsolatban Bérbeadó garanciális igényeit annak lejárátát megelőző 30. napig nem érvényesíti, úgy Bérő belátása szerint Bérbeadó képviselőjeként jogosult a garanciális igényeket annak kötelezettjével szemben érvényesíteni. A képviselő azonban nem mentesíti Bérbeadót a jelen Szerződés szerinti, a Bérő irányában fennálló szavatossági kötelezettségei alól.

## **XIX.**

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

1. Bérő a közművagyon üzemeltetése során köteles betartani a környezetvédelemmel, természetvédelemmel és vízvédellel kapcsolatos, mindenkor hatályos jogszabályokat, különösen:
  - a. a víziközmű-szolgáltatói működési engedélyben;
  - b. a vízjogi üzemeltetési engedélyben;
  - c. az önellenőrzési tervben foglaltakat.
2. A közművagyon üzemeltetése során keletkező hulladékokat, esetleges veszélyes anyagokat Bérő a környezetvédelmi jogszabályok maradéktalan betartásával köteles kezelni, illetve lehetőség szerint az üzemeltetés költségeinek csökkentése érdekében hasznosítani.

## **XX. Vagyonsvédelmi előírások**

1. Bérlo a bérbe vett vagyontárgyakat rendeltetésszerűen, az elvárható legnagyobb gondossággal köteles működtetni, továbbá annak állagát megóvni azzal, hogy a vagyontárgy neki felróható esetleges megsemmisüléséből vagy megrongálódásából eredő kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.
2. Bérlo kötelessége az üzemeltetésre részére átadott víziközmű-rendszerek vagyonsvédelméről gondoskodni, illetve szükség/lehetőség szerint a víziközmű-rendszer őrzés-védelmét biztosítani.

## **XXI. Kártérítési felelősség**

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

## **XXII. Vagyon- és felelősségbiztosítás**

1. Bérbeadó kötelezettsége, hogy a Vksztv. 6.§ (3a) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a jelen szerződéssel bérbe adott víziközmű-vagyonra vonatkozóan vagyonsbiztosítást kössön. A bérbe adott eszközökön bekövetkezett káresemények után a biztosító által megfizetett kártérítés Bérlo-t illeti, amelynek összegét Bérlo a megrongálódott vagyontárgy helyreállítására fordítja.
2. A bérbe vett vagyontárgyak működtetése során harmadik személynek okozott károkért Bérlo 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.

## **XXIII. Vegyes rendelkezések**

1. Bérlo kijelenti, hogy részéről a Szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn, továbbá lejárt adó-, vagy egyéb köztartozása nincs, és nem áll csőd, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt.
2. A jelen Szerződéssel kapcsolatban tett bármely jognyilatkozat kizárólag írásban és csak akkor érvényes, ha azt Bérbeadó, illetve Bérlo székhelyére igazoltan eljuttatták azzal, hogy a küldeményt azon a napon tekintik kézbesítettnek, amelyen a tértivevény a fent megjelölt címeiről bármely okból átvételt igazoló aláírás nélkül érkezik vissza a feladóhoz.
3. A Felek közötti jogviszonyra és a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk., a Vksztv., a Vhr., valamint az Nvtv. rendelkezései az irányadóak.
4. A Felek a jelen Szerződés minden oldalát kézjegyükkel látták el. A jelen Szerződés négy (4) db eredeti példányban készült, egy eredeti példányt mindegyik Fél birtokában tart.

5. A jelen Szerződést aláíró felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek és képviseleti jogosultságuk nem korlátozott.

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

Baja, 2025. december ..... .

.....  
Csávoly Községi Önkormányzat  
Csala Józsefné  
polgármester  
Bérbeadó  
Vksztv. 5/G. § szerint vezető ellátásért  
felelős képviselője

.....  
Felsőszentiván Községi Önkormányzat  
Vörös Szilárd  
polgármester  
Bérbeadó  
Vksztv. 5/G. § szerint ellátásért  
felelős képviselője

.....  
BAJAVÍZ Kft.  
Derekas László Péter  
ügyvezető  
Bérlő