BAJA ENERGETIKA KFT
Előadó: Papp Emőke
Érkezett: 2024 NOV 04.
Határidő: 10.01 -ig
Iratt. tételszám: 459

Megbízási szerződés

Amely létre jött egyrészről a

Baja Energetika Bajai Energia racionalizációs és Távhőszolgáltató Kft.
Székhelye: 6500 Baja, Kodály utca 29/a.
Cégjegyzékszám: 03-09-114727
Adószám: 13970628-2-03
Bankszámlaszáma:
Törvényes képviselő: Papp Emőke ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal
mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről a

"THERMO-VILLGÉP" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 6500 Baja, Balassa u. 2/b.
Cégjegyzékszám: 03-09-112225
Adószám: 13429830-2-03
Bankszámlaszáma:
Törvényes képviselő: Farkas Antal Imre ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal
mint Megbízott (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Felek) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

Megbízó tájékoztatja Üzemeltetőt, hogy - Baja Megyei Jogú Város Polgármesterének és Baja Megyei Jogú Város Jegyzőjének a beszerzések lebonyolításával kapcsolatos eljárásrendről szóló 1/2022. (VIII. 9.) polgármesteri-jegyzői együttes utasítása 2. § (3) bekezdése, valamint a Baja Energetika Kft. „Baja Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala épületében üzemelő energetikai rendszer karbantartási és üzemeltetési szerződése" tárgyú beszerzési eljárásban – szerződést kötött a Baja Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6500 Baja, Szentháromság tér 1.) épületében üzemelő energetikai rendszer üzemeltetési körébe tartozó valamennyi feladat ellátására.

Felek a jelen megállapodást a fenti bekezdésben rögzített feladatok Üzemeltető általi elvégzése érdekében kötik.

1. A szerződés tárgya

1.1. Megbízó jelen szerződéssel megrendeli, Üzemeltető pedig elvállalja a Baja Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: **Felhasználó**) 6500 Baja, Szentháromság tér 1. épületében üzemelő energetikai rendszerek üzemeltetési körébe tartozó valamennyi feladat ellátását, a gépészet teljeskörű üzemeltetését és karbantartási munkáinak elvégzését.

1.2. Megbízó megbízza az Üzemeltetőt a Felhasználó energetikai rendszereinek üzemeltetési körébe tartozó
   a) karbantartási,
   b) hibaelhárítási,

c) átalakítási, fejlesztési, hibamegelőzéssel kapcsolatos munkálatok, valamint az ezekkel összefüggő valamennyi tevékenység elvégzésével.

1.3. Az 1.2. pontban meghatározott tevékenységek az energetikai rendszer valamennyi, alábbi berendezéseire terjednek ki:

a) fűtési rendszer primer és szekunder hálózata,
b) hűtési rendszer primer és szekunder hálózata,
c) hűtési rendszer légtechnikai elemei, szűrői,
d) energia elosztó és szabályozó rendszer,
e) fűtési és hűtési hő leadók (fancoilok és radiátorok).

1.4. Üzemeltetési határ a távhő csatlakozási ponttól és a hűtőegységtől (beleértve a hűtőberendezést is) a hő/hideg energia leadókig (beleértve a fancoilokat és radiátorokat is) terjed.

1.5. Üzemeltető jelen szerződés keretében a rendeltetésszerű és üzembiztos működtetés érdekében a tőle elvárható legmagasabb fokú gondossággal – a berendezésgyártók, szállítók, hatóságok előírásai szerint – karbantartja az 1.3. pontban felsorolt berendezéseket és ennek keretein belül elvégzi a következő feladatokat, ellátja az alábbi tevékenységeket:

a) A fűtési rendszer primer (az épületen belüli távhő hőcserélőtől) és szekunder hálózatának üzemeltetése.
b) A hűtési rendszer primer és szekunder hálózatának üzemeltetése.
c) A hűtési rendszer légtechnikai elemeinek rendszeres ellenőrzése, tisztítása, szűrők cseréjének megvalósítása.
d) Az energia elosztó és szabályozó rendszer teljes körű üzemeltetése.
e) A fűtési és hő leadók rendszeres ellenőrzése, tisztítása, fertőtlenítése.
f) A fűtési és a hűtési szezon váltásakor a rendszer átállítása és beszabályozása a felhasználói igényeknek megfelelően.
g) WINDEX tetőtéri folyadékhűtő kötelező éves szivárgásvizsgálata.
h) A szükséges mérési és dokumentálási feladatok ellátása, teljes körű monitorig.
i) A hosszú távú üzembiztos működtetéshez szükséges, így az esetlegesen várható hibák kiküszöbölése érdekében szükséges beavatkozásokra vonatkozó javítási munkálatok elvégzése vagy az erre vonatkozó javaslattétel.

1.6. A karbantartási tevékenység ütemezett, alkalmazkodik a Felhasználó és Megbízó igényeihez.

Üzemeltető elvégzi az egységek tervezett karbantartását évi 2 állandó alkalommal, a fűtési szezon kezdetekor, a hűtési szezon végén, szeptember hónapban, valamint a fűtési szezon végén, a hűtési szezon kezdetekor, május hónapban.

A karbantartás magában foglalja – figyelembe véve a beépített berendezések jellegét – a szükséges ellenőrzési tevékenységet (évi 2 alkalommal), az üzembiztos üzemeltetéshez szükséges beavatkozások elvégzését és folyamatos készenléti szolgálatot jelent. Az ellenőrzés során tapasztaltakról – beleértve a rendeltetésszerű működést is – Üzemeltető folyamatosan tájékoztatja Megbízót.

A karbantartási tevékenység magában foglalja a karbantartott berendezésekkel kapcsolatos hatósági tevékenységek elvégzését is. Az energetikai rendszer hatósági vizsgálatra történő felkészítésével kapcsolatos költségeket – amennyiben az kizárólag a rendes karbantartás körébe tartozó munkákat foglalja magában – Üzembentartó viseli. A hatósági eljárások díjai, a hatóság által előírt mérések, ellenőrzések, javítások költségei a Megbízón keresztül a Felhasználót terhelik.

1.7. **Nem tartozik** jelen szerződéses karbantartás körébe:

a) a nem rendeltetésszerű használatból, erőszakos rongálásból bekövetkező meghibásodások javítása;
b) a tervezési, kivitelezési hiányosságokból származó, valamint a felhasználók egyéni igényéből felmerülő munkák;
c) az esetleges épülethibák (nyílászárók, falak, födémek) következtében előforduló fűtési elégtelenségek kiküszöbölése
d) a nem a Szolgáltató személyzete által előidézett kezelési hiba,
e) primer távhő- és villamos energia ellátási zavarok,
f) a karbantartott rendszeren kívül fellépő tűz, fagy, korrózió, vízelöntés stb.,
g) egyéb, a vis maior fogalomkörébe tartozó esemény (földrengés, árvíz stb.).

2. Üzemeltető jogai és kötelességei

2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.3. pontjában meghatározott ingatlan energetikai rendszere a Felhasználó használatában van.

2.2. Üzemeltető jelen szerződés időtartamára átveszi az épületben található energetikai rendszert annak üzemeltetése céljából, gyakorolja azok felett az üzemeltetéshez kapcsolódó jogokat.

2.3. Üzemeltető üzemeltetési szolgáltatásának teljesítése érdekében az ahhoz szükséges mértékben jogosult az épület általános részeit is igénybe venni.

2.4. Üzemeltető vállalja, hogy a jelen szerződés időtartama alatt az energetikai rendszer üzemeltetési- és karbantartási munkáit elvégzi, és az üzemeltetésre átvett berendezések műszaki állapotát legalább átvételkori szinten tartja.

2.5. Üzemeltető jogosult az üzemeltetési, karbantartási és javítási munkálatokat saját költségén harmadik személlyel, alvállalkozóval elvégeztetni. Az Üzemeltető vonatkozó minden kötelem értelemszerűen vonatkozik a közreműködőkre, helyettesítőkre, alvállalkozókra, almegbízottakra, stb. Üzemeltető közreműködőkért vagy teljesítési segédért való felelőssége jelen szerződésben nem korlátozható.

2.6. A Megbízó köteles az esetlegesen jelentkező hibákat haladéktanul jelezni, a hibabejelentés történhet telefonon, vagy személyesen Üzemeltető hibafelvételi ügyeletén.

Megbízó részéről kapcsolattartásra jogosult munkavállaló neve, elérhetőségei (telefonszám, e-mail):
Név: Barta Gábor

E-mail:

Üzemeltető részéről kapcsolattartásra jogosult munkavállaló neve, elérhetőségei (telefonszám, e-mail):
Név: Farkas Antal Imre
Tel.:+
E-mail:

Felek megállapodása alapján a Megbízó részéről kapcsolattartásra jogosult személy a

megbízás teljesítése során, a Megbízó ellenőrzési jogának gyakorlása körében, az üzemeltetői feladatok ellátása során jelen lehet, amely jelenlétet Üzemeltető tűrni köteles.

2.7. Üzemeltető köteles a felmerülő üzemzavarból adódó munkákat a bejelentéstől számított, munkaidőben (H-P, 8:00-16:00) 4 órán belül, munkaidőn túl (H-P, 16:00-8:00, Szo-V) 8 órán belül megkezdeni, folyamatosan végezni és a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül befejezni. Üzemeltető képviselői a szerződéses kötelezettségük teljesítése alkalmával kötelesek magukat igazolvánnyal igazolni.

2.8. Üzemeltető a jelen szerződés időtartama alatt Üzemeltetési és Karbantartási naplót köteles vezetni, mely tartalmazza a munkavégzés helyét, időpontját, időtartamát, az elvégzett munka leírását, valamint a munkavégző(k) nevét.

Üzemeltető tehát kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízás során ellátott, valamennyi feladatról - az adott feladat pontos műszaki körülírása és leírása mellett - Üzemeltetési és Karbantartási naplót készít, amelyet a megbízói kapcsolattartásra jogosult személy részére, legalább másolatban vállal átadni az adott feladat ellátásának napján.

Üzemeltető továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízás teljesítése során valamennyi Megbízó, vagy kapcsolattartója által kért tájékoztatást megadja az elvégzett feladatokkal kapcsolatban.

2.9. Üzemeltető köteles a berendezések üzemeltetése során a gazdaságossági, illetve energia megtakarítási követelményeket figyelembe véve végezni a tevékenységét. Megbízó köteles Üzemeltető e célból végzett mérési, illetve bejárási tevékenységét elősegíteni.

2.10. Üzemeltető havonta írásban kimutatást készít, melyben összegzi a Megbízó számára végzett munkákat, szerepeltetve a tevékenység részletes leírását. Ezen dokumentum alapján készül a tárgyhavi teljesítés igazolása.

2.11. Az Üzemeltető egyéb szabályozás hiányában a távhőszolgáltatással kapcsolatosan érintett helyiségek fűtési hőmérsékleti igényénél az MSZ-04-140-2:1991 meghatározásait tekinti elsődlegesnek.

2.12. Az Üzemeltető gondoskodik az intézményi fűtési-hűtési hálózatok szakszerű üzemeltetéséről, ehhez a szükséges, szakképzett személyzetet biztosítja. Az üzemeltetést végző személyzet nem állandó jelleggel, hanem a feladat elvégzéséhez szükséges mértékben köteles a helyszínen tartózkodni.

2.13. Üzemeltető a megbízás tárgyát képező ingatlan használója igényeinek megfelelően (munkarend, nyitvatartási idő, stb.) illetve a Megbízó instrukciói alapján, az energiatakarékosságot és energiahatékonyságot figyelembe véve köteles üzemeltetni.

3. Megbízó jogai és kötelezettségei

3.1. Felek rögzítik, hogy Megbízó a Felhasználó fűtési energetikai rendszerét rendeltetésszerű használatra alkalmas és üzemképesen állapotban, az Üzemeltetőnek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg átadta. A felek jelen szerződés megkötésekor meglévő állapotot tekintik eredeti állapotnak.

3.2. Megbízó szavatol azért, hogy az energetikai rendszer rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga a fűtési rendszeren, amely Üzemeltetőt az őt terhelő kötelezettségek teljesítésében akadályozná vagy gátolná.

3.3. Megbízó az Üzemeltető és/vagy Üzemeltető által megbízott valamely harmadik személy üzemeltető, karbantartó- és szerviz személyzete számára mindenkor biztosítja a berendezések elérhetőségét.

3.4. Megbízón keresztül a Felhasználó köteles az épületekben lévő berendezések működéséhez (üzemeltetéséhez), karbantartásához, javításához szükséges feltételeket (villamos áram, víz) saját költségén biztosítani, az ebből származó költségeket nem jogosult Üzemeltető részére tovább számlázni.

3.5. Üzemeltető tevékenysége ellátása során, legalább 15 naptári naponként köteles tájékozódni - Megbízón keresztül - az energetikai rendszert érintő felújítási, építési, átalakítási, korszerűsítési munkálatokról, annak érdekében, hogy tevékenységét zavartalanul gyakorolhassa.

4. Díjtételek és fizetési feltételek

4.1. Jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért Üzemeltetőt üzemeltetési díj illeti meg, amelynek összege: **240.000,- + ÁFA/hó, azaz kettőszáz-negyvenezer forint +ÁFA/hó.**

4.2. Üzemeltető az üzemeltetési díjat, a Megbízó által aláírt teljesítésigazolás ellenében, havonta állíthatja számlába, a mindenkori üzemeltetési hónapot követő hónap 10. napjáig. Megbízó az üzemeltetési díjat átutalással fizeti meg számla átvételétől számított 30 napon belül Üzemeltető fentiekben rögzített bankszámlájára.

4.3. A számla határidőn belüli kiegyenlítésének feltétele, hogy azon az Üzemeltető a mellékelje jelen szerződés 2.10. pontja szerinti a teljesítést igazolást.

5. A szerződés megszűnése

5.1. Rendes felmondás:
A jelen szerződést Üzemeltető, valamint Megbízó egyaránt 60 nap felmondási idővel, indokolás nélkül, a másik Fél részére írásban és tértivevényes küldeményként megküldött jognyilatkozatával szüntetheti meg, rendes felmondás útján. A felmondási idő a Címzett részére történő kézbesítés napján veszi kezdetét.

5.2. Rendkívüli felmondás:
A jelen szerződést azonnali hatállyal az Üzemeltető, valamint a Megbízó kizárólag a másik Szerződő Fél súlyos szerződésszegése esetén, indokolással ellátott, a másik Fél részére írásban és tértivevényes küldeményként megküldött jognyilatkozatával szüntetheti meg rendkívüli felmondás útján. Rendkívüli felmondás esetén a szerződés – az azonnali hatályú felmondást rögzítő jognyilatkozat - Címzett általi átvételének napján szűnik meg.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül (különösen, de nem kizárólagosan):

a) ha a Szerződő Felek egymással szemben fennálló kötelezettségeiket olyan súlyosan megszegik, hogy az a jogviszony további fenntartását lehetetlenné teszi;
b) Megbízó által hiány- és hibamentesen átvett munka esetén az üzemeltetői díj - Üzemeltető írásbeli felszólító levélben közölt legalább 30 (harminc) napos póthatáridőben történő - megfizetésének elmaradása;
c) a jelen szerződésben rögzített üzemeltetői feladatok teljesítésének - a Megbízó írásbeli felszólító levélben közölt póthatáridőben történő teljesítésének – elmaradása.

5.3. A szerződés megszűnik az alábbi esetekben is:

a) a határozott idő elteltével, minden további nyilatkozat nélkül, automatikusan,
b) a Szerződő Felek bármelyike jogutód nélküli megszűnik, a jogutód nélküli megszűnés napjával,
c) a Szerződő Felek bármelyikénél elháríthatatlan körülmények állnak be, melyek kizárják az üzemeltetési feladatok ellátását legalább 30 napos időtartamra, ezen 30 nap elteltével,
d) közös megegyezés esetén, az arról szóló megállapodásban foglaltak szerint.

5.4. A szerződés megszűnése esetén Üzemeltető jelen szerződés tárgyát képező energetikai rendszert rendeltetésszerű használatara alkalmas állapotban köteles Fenntartó megbízottja részére átadás-átvételi jegyzőkönyv keretében visszaadni, a szerződés megszűnése időpontjában.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. és az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezési az irányadóak.

6.2. Felek megállapodása alapján a jelen szerződés kizárólag írásban módosítható.

6.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt székhely címről „nem kereste", „elköltözött", „kézbesítés akadályozott", „cím nem azonosítható" vagy „ismeretlen" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy azt a Felek a kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek tekintik, és a feladó a kézbesített levélhez fűződő jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni. Amennyiben bármelyik fél által a másik részére tértivevénnyel megküldött levél a jelen szerződésben megjelölt székhely címről „címzett az átvételt megtagadta" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a kézbesítés megkísérlésének napján a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

6.4. Felek a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben jártak el. Felek törvényes képviselői felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik. Felek törvényes képviselői kijelentik továbbá, hogy a szerződő cégek Magyarországon bejegyzett devizabelföldi gazdasági társaságok, amelyek nem állnak csőd-, felszámolási eljárás, végrehajtási-, vagy bármilyen egyéb adósságrendezési eljárás hatálya alatt és ilyen helyzettel fenyegető körülményről sincs tudomásuk.

6.5. Szerződő Felek a szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, ennek során a jelen szerződéssel és annak értelmezésével kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban békés úton, tárgyalással rendezik, ennek eredménytelensége esetére kikötik értékhatártól függően a

Bajai Járásbíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét

6.6. Jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba, és azt a Szerződő Felek 2024. év 10. hónap 01. napjától határozott időre, azaz 2025. év 10. hónap 01. napjáig kötik.

6.7. A Szerződő Felek a jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, akaratukkal teljesen megegyezőnek ismerik el, és azt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés 2 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 1 példány Üzemeltetőt, 1 példány Megrendelőt illeti meg.

Baja, 2024.10.01. napján

BAJA ENERGETIKA KFT.
6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A
Tel./Fax: 79/325-762 ①
Adószám: 13970628-2-03
Bank sz.: 11732033-20054599

.....

Baja Energetika Kft.
képv.: Papp Emőke ügyvezető
Megbízó

"THERMO-VILLGÉP" KFT.
6500 Baja, Balassa u. 2/b.
Adószám: 13429830-2-03

.....

"THERMO-VILLGÉP" Kft.
képv.: Farkas Antal Imre ügyvezető
Üzemeltető

BAJA ENERGETIKA Iktatószám: F.V.-B/139/
Előadó: Papp Emőke 2021
Érkezett: 2025 OKT 07. szám:
Határidő: 2025.10.01-től
Irattári tételszám: 1.20

Megbízási szerződés 1. számú módosítás

a 2024. október 1. napján megkötött Megbízási szerződéshez

Baja Energetika Bajai Energia racionalizációs és Távhőszolgáltató Kft.
Székhelye: 6500 Baja, Kodály utca 29/a.
Cégjegyzékszám: 03-09-114727
Adószám: 13970628-2-03
Bankszámlaszáma: 1
Törvényes képviselő: Papp Emőke ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal
mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről a
"THERMO-VILLGÉP" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 6500 Baja, Balassa u. 2/b.
Cégjegyzékszám: 03-09-112225
Adószám: 13429830-2-03
Bankszámlaszáma:
Törvényes képviselő: Farkas Antal Imre ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal
mint Megbízott (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Felek) között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint módosítják a közöttük 2024.10.01. napján létrejött megállapodást:

1. A hatály időtartamára vonatkozó rendelkezés módosítása

A szerződés **6.6. pontja** helyébe az alábbi szöveg lép:
„**6.6.** Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba, és azt a Szerződő Felek 2024. év 10. hónap 01. napjától **határozott időre, azaz 2026. év 10. 01. napjáig** kötik."

2. Díjindexálási rendelkezés beiktatása

A szerződés **4. pontja** az alábbi **4.4. ponttal** egészül ki:

„ **4.4.** Az üzemeltetési díj **2026. év I. negyedévében** a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által évente közzétett, **a szerződés tárgya szerinti szolgáltatásra vonatkozó éves infláció százalékos mértékével** emelhető a következők szerint. Az Üzemeltető köteles minden naptári év I. negyedévében, a KSH inflációra vonatkozó közzétételét követő 10 (tíz) munkanapon belül írásban tájékoztatni Megbízót a szerződés szerinti díjának infláció mértékével történő emelési igényéről.

Megbízó a díj megemelésére vonatkozó üzemeltetői igényt rögzítő nyilatkozat átvételét követő 10 (tíz) munkanapon belül írásban tájékoztatja Üzemeltetőt az igénye elfogadását vagy elutasítását illetően. Az üzemeltetői igény írásbeli elfogadása esetén jön létre a díjemelésre vonatkozó megállapodás a Felek között. Az infláció mértékével megemelt díjösszeg a megállapodás létrejöttét követő időszakra vonatkozóan számlázható."

Záró rendelkezések:

Jelen módosításban **nem érintett** szerződéses rendelkezések **változatlan tartalommal** hatályban maradnak.

A módosítás a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

Baja, 2025.10.01. napján

BAJA ENERGETIKA KFT.
6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A
Tel./Fax: 79/325-762 ①
Adószám: 13970628-2-03
Bank sz.: 11732033-20054599

.....

Baja Energetika Kft.
képv.: Papp Emőke ügyvezető
Megbízó

"THERMO-VILLGÉP" KFT.
6500 Baja, Balassa u. 2/b.
Adószám: 13429830-2-03

.....

"THERMO-VILLGÉP" Kft.
képv.: Farkas Antal Imre ügyvezető
Üzemeltető