BAJA ENERGETIKA KFT
Érkezett: 2020 JAN 29.
Határidő: 01.02-tól
Iratfári tételszám: 136

Üzemeltetési szerződés

Amely létrejött egyrészről a

Bajai Óvodaigazgatóság
Székhelye: 6500 Baja, Oltványi utca 14.
Adószáma: 15798389-2-03
OM azonosító: 201655
Képviseli: Kovácsné Győrfi Rita intézmény vezető
mint fűtési rendszert használó és fizető (a továbbiakban: Felhasználó)

másrészről

Baja Energetika Bajai Energia racionalizációs és Távhőszolgáltató Kft.
Székhelye: 6500 Baja, Kodály utca 29/a.
Cégjegyzékszám: 0309114727
Adószám: 13970628-2-03
Bankszámlaszáma: 11732033-20054599-00000000
Képviseli: Kajtár Zsolt ügyvezető igazgató
mint fűtési rendszert üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető),

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

1. A szerződés tárgya

1.1. Felhasználó jelen szerződéssel üzemeltetésbe adja, Üzemeltető pedig üzemeltetésbe veszi az Újvárosi Általános Iskola, 6500 Baja, Oltványi u. 14. szám alatti ingatlanon fekvő **óvoda** épülete primer fűtési és használati melegvíz rendszerét, az épület távhő-hőközpontjának gépészeti berendezését, mely szerződés alapján Üzemeltető az üzemeltetésre, karbantartási és javítási munkák elvégzésére köteles.

1.2. Szerződő Felek primer fűtési rendszeren a hőcserélő berendezést, a távhőszállítás berendezéseit, a hőmennyiségmérő berendezést, hőközponti szerelvényeit, a használati melegvíz hőcserélő berendezést, a használati melegvíz-tárolót, a használati melegvíz mérőt, valamint egyéb, a távfűtéshez és használati melegvíz rendszerhez kapcsolódó szabályozó, osztó-gyűjtő berendezéseit, szivattyúkat értik.

1.3. Szerződő Felek üzemeltetés alatt a jelen szerződés 1.2. pontban meghatározott primer távhő-rendszer és hőközpont üzemeltetése tevékenységet értik.

1.4. Szerződő Felek közös értelmezése szerint a karbantartási és javítási munkák alatt az alábbi tevékenységek végzését értik:

- a (szekunder oldali) fűtési rendszer feltöltésében való közreműködés a Felhasználóval;
- a szekunder fűtési rendszer légtelenítésében való közreműködés a Felhasználóval;
- a hőcserélő berendezések megfelelő időszakonkénti karbantartása (savazás);
- az elszámolási hőmennyiségmérő berendezés és használati melegvíz-mérő berendezés előírt időszakonkénti hitelesíttetése;

- a fűtés és használati melegvíz ellátás Felhasználó által meghatározott idő- és hőfokrendű szabályozása (ahol a berendezések műszaki feltételei lehetővé teszik);
- a szűrő berendezések tisztítása, karbantartása;
- hőközponti elzáró, szabályozó, és egyéb szerelvények karbantartása, javítása;
- hőközponti fűtési és használati melegvíz csövek karbantartása, javítása;
- a Felhasználó energia fogyasztási adatainak havi rendszerességgel való rögzítése, elemzése;
- a szekunder oldali fűtési és használati melegvizes rendszerek és berendezéseinek műszaki ellenőrzésében és fenntartásában való közreműködés a Felhasználóval az üzemeltetés biztonságos megteremtése érdekében;

Fenti tevékenységekkel kapcsolatosan felmerülő számlával igazolt anyagköltségeit az Üzemeltető jogosult továbbszámlázni Felhasználó felé.

Nem tartozik jelen szerződéses karbantartás körébe:

- a fűtés és használati melegvíz Felhasználói vezetékeinek és berendezéseinek karbantartása, javítása;
- a nem rendeltetésszerű használatból, erőszakos rongálásból bekövetkező meghibásodások javítása;
- a tervezési, kivitelezési hiányosságokból származó, valamint a felhasználók egyéni igényéből felmerülő munkák;
- az esetleges épülethibák (nyílászárók, falak, födémek) következtében előforduló fűtési elégtelenségek kiküszöbölése;
- a munkák során felmerülő építészeti és hőszigetelési jellegű bontási és helyreállítási munkáit, az épületeken belül padlócsatornában vezetett szakasz bontási és helyreállítási munkáit Üzemeltető nem vállalja;
- a szerződésben foglalt munkavégzés akadályoztatása esetén előállott károk megtérítése;
- fűtőtest leszerelésével végzett mosatások.

2. Üzemeltető jogai és kötelességei

2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott ingatlan fűtési és használati melegvíz rendszere Felhasználó használatában van.

2.2. Üzemeltető jelen szerződés időtartamára átveszi az épületben található távhő-hőközponti meglévő és jelenlegi távhő 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 a távhő-hőközponti rendszer üzemeltetési, karbantartási és javítási 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. Üzemeltető közreműködőkért vagy teljesítési segédért való felelőssége jelen szerződésben nem korlátozható.

2.6. Üzemeltető karbantartási kötelezettsége a távhő-hőközponti rendszerekre (fűtés, használati melegvíz) terjed ki. Üzemeltető karbantartási kötelezettségének feltétele továbbá Felhasználó részéről tanúsított rendeltetésszerű karbantartás és üzemeltetés azon berendezésrészek vonatkozásában, melyek Üzemeltető illetékességi határán kívül esnek.

2.7. Ezen karbantartási kötelezettség értelmében Felhasználó köteles biztosítani Üzemeltető részére valamennyi berendezésrész elérhetőségét, hogy ily módon lehetővé tegye az esetlegesen szükségessé váló javítási munkálatok késedelem nélküli végrehajtását.

2.8. Felhasználó köteles az esetlegesen jelentkező hibákat haladéktanul jelezni, a hibabejelentés történhet telefonon, vagy személyesen Üzemeltető hibafelvételi ügyeletén.

2.9. Üzemeltető köteles a felmerülő javítási munkákat a bejelentéstől számított 24 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.

2.10. Üzemeltető jelen szerződés hatályának fennállása alatt kizárólagos üzemeltetési jogot szerez a jelen szerződés 1.1. pontja szerint meghatározott műszaki rendszereken.

2.11. 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.

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

2.13. Üzemeltető havonta írásban kimutatást készít, melyben összegzi a Felhasználó számára végzett munkákat, szerepeltetve a tevékenység rövid leírását. Ezen dokumentum alapján jegyzőkönyv készül, mely a tárgyhavi teljesítés igazolása.

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

3. Felhasználó jogai és kötelezettségei

3.1. Felhasználó a jelen szerződés szerinti ingatlan építményeiben rendelkezik egy működőképes fűtési és használati meleg vizes rendszerrel, a vonatkozó törvényi és hatósági előírásoknak megfelelően.

3.2. Felhasználó fűtési és használati meleg vizes rendszerét köteles legkésőbb a szerződéskötés napját követő 8 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Üzemeltetőnek átadni. A fűtési rendszer rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha üzemképes. Az átadásról a Szerződő Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, abban külön feltüntetve az átadás napján a fogyasztás-mérők aktuális fogyasztási adatait. A felek jelen szerződés megkötésekor meglévő állapotot tekintik eredeti állapotnak.

3.3. Felhasználó szavatol azért, hogy a fűtési és használati meleg vizes rendszer rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga a fűtési rendszeren, amely Üzemeltetőt megillető jogok gyakorlásában és az őt terhelő kötelezettségek teljesítésében akadályozná vagy gátolná, Felhasználó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tartama alatt ilyen jogot harmadik személynek nem biztosít.

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

3.5. 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 továbbszámlázni.

3.6. Felhasználó köteles tájékoztatnia az Üzemeltetőt bármilyen a fűtési és használati meleg vizes rendszert érintő felújítási, építési, átalakítási, korszerűsítési munkálatokról, a költségvetés tervezési időszakában a tervezett felújítási munkálatokat megelőzően legalább 60 nappal.

3.7. Felhasználó gondoskodik a használatában lévő épületek, helyiségek működési rendje (órarend, helyiségek program-, illetve használati rendje) szerinti szolgáltatási igény meghatározásában Üzemeltető, illetve annak megbízottja részére. Felhasználó gondoskodik arról, hogy a működési rendje megváltozását legalább 3 munkanappal megelőzően köteles írásban az Üzemeltető, illetve annak megbízottja tudomására hozni.

4. Díjtételek és fizetési feltételek

4.1. Jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért Üzemeltetőt üzemeltetési díj illeti meg, amelynek összege: [redacted]

Az üzemeltetési díj árváltozásának képlete:

$T = T_0 \times (1+i)$, ahol
T_0 = tárgyévet megelőző évi üzemeltetési díj
i = a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a KSH által megállapított és közzétett infláció ráta

Az üzemeltetési díj éves díj, az éves üzemeltetési díj megfizetése havonta, 12 egyenlő részletben történik.

4.2. Üzemeltető az üzemeletetési díjat havonta számlázza ki Felhasználó felé, a mindenkori üzemeltetési hónapot követő hónap 10. napjáig. Felhasználó az üzemeltetési díjat átutalással fizeti meg számla átvételétől számított 30 napon belül Üzemeletető OTP Bank Nyrt. Bajai Fióknál vezetett 11732033-20054599-00000000 számú bankszámlájára.

4.3. A számla határidőn belüli kiegyenlítésének feltétele, hogy azon az Üzemeltető a mellékelje jelen szerződés 2.13. pontja szerinti a teljesítést igazoló kimutatást, jegyzőkönyvet. Ezek hiányában Felhasználó a számlát visszaküldheti.

4.4. Üzemeltető 90 napos fizetési késedelem esetén - a 90 napos késedelem ideje alatt megtett - kétszeri írásbeli felszólítást követően jogosult az üzemeltetési szolgáltatását felfüggeszteni.

5. A szerződés időtartama

5.1. Jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba, és azt a Szerződő Felek 2020. január 2. napjától 5 éves időtartamra kötik, azaz 2025. január 1-ig.

6. A szerződés megszűnése

6.1. Rendes felmondás
A jelen szerződést Üzemeltető, valamint Felhasználó 90 nap felmondási idővel mondhatja fel, a másik félhez írásban, ajánlott levél útján intézett felmondással. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a felmondási idő lejáratával a szerződés annak minden törvényes következményével együtt megszűnik.

6.2. Rendkívüli felmondás
A jelen szerződést Üzemeltető, valamint Felhasználó kizárólag a másik Szerződő Fél súlyos szerződésszegése esetén mondhatja fel. Rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő 60 nap, a felmondást megelőzően a felmondó félnek írásbeli felszólítást kell küldeni a másik Szerződő Félnek, melyben a szerződésszerű teljesítésre megfelelő határidő kitűzésével felhívja, mely határidő nem lehet rövidebb 15 napnál. A szerződés csak e határidő eredménytelen elteltét követően mondható fel. A Szerződő Felek rögzítik, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Szerződő Felek egymással szemben fennálló kötelezettségeiket olyan súlyosan megszegik, hogy az a jogviszony további fenntartását lehetetlenné teszi.

6.3. A szerződés megszűnik abban az esetben, ha
a. a távhőszolgáltatói rendszer üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket nem adják meg, vagy azokat visszavonják, a hatósági engedély megszűnésének napjával,
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.

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

7. Egyéb rendelkezések

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

7.2. 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

A Szerződő Felek a jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, akaratukkal teljesen megegyezőnek ismerik el, és azt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés 4 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 2 példány Üzemeltetőt, 2 példány Felhasználó illeti meg.

Baja, 2020. január 2.

Bajai Óvodaigazgatóság
képviseletében

Felhasználó

Kovácsné Győrfi Rita
intézményvezető

Baja Energetika Kft.
képviseletében

Üzemeltető

Kajtár Zsolt
ügyvezető igazgató

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

Kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése:
Ellenjegyzem: Baja, 2020.01.02.

.....
pénzügyi ellenjegyző