

**Üzemeltetési szerződés**

Amely létrejött egyrészről a

**Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja Intézményfenntartó és Működtető Közalapítvány**

Székhelye: 6500 Baja, Duna utca 33.

Adószáma: 18353956-2-03

Nyilvántartási szám: 1035

Képviseli: Csontos Attila kuratóriumi elnök  
mint fűtési rendszert használó (a továbbiakban: Használó)

másrészről

**Baja Város Önkormányzat**

Székhelye: 6500 Baja, Szentháromság tér 1.

Képviseli: Zsigó Róbert polgármester

Törzskönyvi azonosító száma: 724319

Statisztikai számjele: 15724313-8411-321-03

Adószám: 15724313-2-03

mint fizető fél (a továbbiakban: Díjfizető)

harmadrészről

**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. Használó és Díjfizető jelen szerződéssel megrendeli, Üzemeltető pedig elvállalja a Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja, 6500 Baja, Duna utca 33. szám alatti ingatlanon fekvő épületek meglévő fűtési rendszerének üzemeltetését, karbantartási és javítási munkáinak elvégzését.
- 1.2. Szerződő Felek fűtési rendszeren a hőcserélő berendezést, a hőszállítás, valamint a hőleadás, hőmennyiség mérő berendezéseit, szerelvényeit valamint egyéb, a távfűtéshez kapcsolódó szabályozó berendezéseit értik.
- 1.3. Szerződő Felek üzemeltetés alatt a jelen szerződés 1.2. pontban meghatározott fűtési rendszer üzemeltetése tevékenységet értik.
- 1.4. Szerződő Felek közös értelmezése szerint a karbantartási és javítási munkák alatt:
  1. a (szekunder oldali) fűtési rendszer feltöltése;
  2. a fűtési rendszer légtelenítése;
  3. a hőcserélő berendezések megfelelő időszakonkénti karbantartása (savazás);
  4. a hőmennyiség mérő berendezések előírt időszakonkénti hitelesítése;
  5. a fűtés Használó által meghatározott idő- és hőfokrendű szabályozása (ahol a berendezések műszaki feltételei lehetővé teszik);
  6. a radiátorok átmosatása;

BAJ. ... ENERGETIKA	... Szám: FN-B/2/2013
Előadó: Kajtár	2013
Érkezett: 2013 ÁPR 11.	
Határidő: 2013.04.01-15	
Irattári tételszám: 611	

4 2+

1 / 1



7. a szűrő berendezések tisztítása, karbantartása;
8. az elzáró, szabályozó szerelvények karbantartása, javítása;
9. a fűtési csövek karbantartása, javítása;
10. a vízlágyító rendszer karbantartása, javítása;
11. az egyéb kisebb hibák elhárítása (pl.: tömbszelence, radiátor szelep tömörségének biztosítása, stb.);
12. a Használó energia fogyasztási adatainak havi rendszerességgel való rögzítése, elemzése;
13. a fűtési rendszer és berendezéseinek műszaki ellenőrzése az üzemeltetés biztonságos megteremtése érdekében

tevékenységek végzését értik. E tevékenységekkel kapcsolatosan felmerülő számlával igazolt anyagköltségeit az Üzemeltető jogosult továbbszámolni Díjfizető felé.

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

1. a használati melegvíz felhasználói vezetékének és berendezéseinek karbantartása, javítása;
2. a nem rendeltetésszerű használatból, erőszakos rongálásból bekövetkező meghibásodások javítása;
3. a tervezési, kivitelezési hiányosságokból származó, valamint a Használó egyéni igényéből felmerülő munkák;
4. az esetleges épülethibák (nyílászárók, falak, födémek) következtében előforduló fűtési elégtelenségek kiküszöbölése;
5. 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;
6. a szerződésben foglalt munkavégzés akadályoztatása esetén előállott károk megtérítése;
7. a fűtőtest leszerelésével végzett mosatások.

## 2. Üzemeltető jogai és kötelességei

- 2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlan fűtési rendszere Használó használatában van.
- 2.2. Üzemeltető jelen szerződés időtartamára átveszi az épületben található korábbi meglévő és jelenlegi fűtési 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 fűtési rendszer üzemeltetési, karbantartási és javítási munkáit elvégzi, és az üzemeltetésre átvett berendezések műszaki állapotát 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 fűtési rendszerre terjed ki. Üzemeltető karbantartási kötelezettségének feltétele továbbá Használó részéről tanúsított rendeltetésszerű karbantartás és üzemeltetés azon berendezésrészek vonatkozásában, melyek Üzemeltető illetékességi határán kívül esnek.
- 2.7. Ezen karbantartási kötelezettség értelmében Használó köteles biztosítani Üzemeltető részére valamennyi berendezésrész elérhetőségét, hogy ily módon lehetővé tegye az esetlegesen szükségessé váló javítási munkálatok késedelem nélküli végrehajtását.
- 2.8. Használó köteles az esetlegesen jelentkező hibákat haladéktanul jelezni, a hibabejelentés

4 04



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 1.2. pontja szerint meghatározott belső fűtési rendszeren.
- 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. Használó köteles Üzemeltető e célból végzett mérési, illetve bejárési tevékenységét elősegíteni.
- 2.13. Üzemeltető havonta írásban kimutatást készít, melyben összegzi a Használó 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. Használó jogai és kötelezettségei

- 3.1. Használó a jelen szerződés szerinti ingatlanjának építményeiben rendelkezik egy működőképes fűtési rendszerrel, a vonatkozó törvényi és hatósági előírásoknak megfelelően.
- 3.2. Használó fűtési 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 aktuális energiafogyasztási adatokat. A felek jelen szerződés megkötésekor meglévő állapotot tekintik eredeti állapotnak.
- 3.3. Használó szavatol azért, hogy a fűtési 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, Használó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tartama alatt ilyen jogot harmadik személynek nem biztosít.
- 3.4. Használó az Üzemeltető és/vagy Üzemeltető által megbízott valamely harmadik személy üzemeltető, karbantartó- és szerviz személyzete számára mindenkor biztosítja a berendezések elérhetőségét.
- 3.5. Használó 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 továbbszámolni.
- 3.6. Használó köteles tájékoztatnia az Üzemeltetőt bármilyen a fűtési rendszert érintő felújítási, építési, átalakítási, korszerűsítési munkálatokról, a költségvetés tervezési időszakában a tervezett felújítási munkálatokat megelőzően legalább 60 nappal.
- 3.7. Használó a használatában lévő épületek, helyiségek fűtési igényét Használó működési rendje (órarend, helyiségek program-, illetve használati rendje) szerint meghatározza Üzemeltető,



illetve annak megbízottja részére. A Használó a működési rend 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: **1.980.000 Ft + ÁFA/év, azaz egymillió-kilencszáznyolcvanezer forint + ÁFA/év.**

Az üzemeltetési díj árváltozásának képlete:

$$T = T_0 \times (1+i), \text{ ahol}$$

$T_0$  = 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. A 2013. évben a tárgyév április-december hónapokra vonatkozó időarányos díj kerül megfizetésre.

- 4.2. Üzemeltető az üzemeltetési díjat havonta számlázza ki Díjfizető felé, a mindenkor üzemeltetési hónapot követő hónap 10. napjáig. Díjfizető az üzemeltetési díjat átutalással fizeti meg számla átvételétől számított 60 napon belül Üzemeltető 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 Díjfizető a számlát visszaküldi.
- 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 2013. április 1. napjától határozatlan időtartamra kötik.

#### 6. A szerződés megszűnése

##### 6.1. Rendes felmondás

A jelen szerződést Üzemeltető, valamint Díjfizető és Használó 90 nap felmondási idővel mondhatja fel, a másik félhez írásban 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 Díjfizető és Használó 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 küldenie a másik Szerződő Félnek, melyben a szerződésszerű teljesítésre megfelelő határidő kitézésével 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.

4. 04

4



6.3. A szerződés megszűnik abban az esetben, ha

- fűtési rendszer üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket nem adják meg, vagy azokat visszavonják, a hatósági engedély megszűnésének napjával,
- a Szerződő Felek bármelyike jogutód nélküli megszűnik, a jogutód nélküli megszűnés napjával,
- a Szerződő Felek bármelyikénél elháríthatatlan körülmények állnak be, melyek kizárják az üzemeltetési feladatok ellátását legalább 30 napos időtartamra, ezen 30 nap elteltével,
- közös megegyezés esetén, az arról szóló megállapodásban foglaltak szerint.

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

## 7. Egyéb rendelkezések

- Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. és az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 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 értékhartártól függően a Bajai Járásbíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét

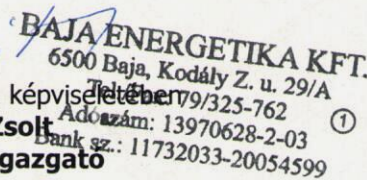
A Szerződő Felek a jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, akaratukkal teljesen megegyezőnek ismerik el, és azt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés 6 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 2 példány Üzemeltetőt, 2 példány Díjfizetőt és 2 példány Használót illeti meg.

Baja, 2013. 04. 03.

MNÁMK Intézményfenntartó  
és Működtető Közalapítvány képviselőjében  
**Csontos Attila**  
elnök  
Használó



Baja Energetika Kft. képviselőjében  
**Kajtár Zoltán**  
ügyvezető igazgató  
Üzemeltető



Baja Város Önkormányzat képviselőjében  
**Zsigó Róbert**  
polgármester  
Díjfizető



Kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése:  
Ellenjegyzem. Baja, 2013. ÁPR. 3.

Butterer Péter, pénzügyi ellenjegyző

Előttünk, mint tanúk előtt, a 2006. évi IV. törvény 168. § (3) bekezdése alapján:

1. tanú  
Név: **SIMON VIKTÓRIA**  
Lakcím: **6500 BAJA, KODÁLY U. 16. 1/6.**  
Sz.ig. szám: **540341 KA**  
Aláírás: **Dr. Cs.**

2. tanú  
Név: **ERDŐSI ANITA**  
Lakcím: **6500 BAJA, FEHÉR U. 21.**  
Sz.ig. szám: **377928 DA**  
Aláírás: **erdosi anita**