

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Baja Város Önkormányzata /6500.Baja, Szentháromság tér 1.sz. képv: Éber András polgármester/ mint bérbeadó /továbbiakban: bérbeadó/

másrészről a

„BAJAVIZ,, Kft. /6500.Baja, Mártonszállási u.... sz., képv: Székelyhidi András ügyvezető/ mint bérlő / továbbiakban: bérlő/

között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

I.

Bérlet tárgya

1./Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, jelen szerződés 1. sz. mellékletében tételes leltár szerint felsorolt közművagyon jelen szerződés aláírásától számított határozatlan időtartamra.

II.

Bérleti díj

1./ Felek a bérleti díjat úgy határozzák meg, hogy annak éves összege nem lehet kevesebb a bérlet vagyonra bérbeadó által elszámolható amortizációnál, de legalább 22 MilFt/év + ÁFA, azaz ..Húszonkettőmillió..... forint/év + ÁFA.

2./ A bérleti díj elszámolása úgy történik, hogy bérbeadó 1/4 évente bérlő felé számlázza az előző évben elszámolt tényleges amortizáció 1/4-ed részét, melyet felek az utolsó negyedévben kiegészítenek legalább a tárgyévi tényleges amortizációs költség mértékéig.

A számlát bérbeadó a tárgynegyedév utolsó hónapjának 15. napjáig köteles kibocsátani, melyet bérlő átutalással 8 banki napon belül köteles kiegyenlíteni.

3./ Bérlő a bérleti díj késedelmes kiegyenlítése esetén a jegybanki alapkamat kétszeresét köteles késedelmi kamatként megfizetni.

III.

Üzemeltetési megállapodás

1./ Bérbeadó a Baja Város Képviselőtestülete 188/1993.sz. határozata alapján jelen szerződés keretei között megbízza bérlőt az 1.sz. mellékletben felsorolt, a város vízellátását és szennyvízelvezetését biztosító vagyon /továbbiakban: közművagyon/ üzemeltetésével.

A szerződés tárgya

1./ Bérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgya szerinti közmûvagyron vonatkozásában harmadik személyekkel a zavartalan üzemeltetést gátló, vagy akadályozó joga nem áll fenn.

Az üzemeltetés fogalma

1./ Szerződő felek az üzemeltetés fogalma alatt az átadott közmûvagyron jogszabályok, valamint a bérbeadó előírása és a szakmai szokások szerinti működtetését, karbantartását, fenntartását, a víz- és csatornadíjak szedésének a jogát, valamint mindezek által Baja Város ivó- és ipari víz ellátásának megfelelő szintű biztosítását, a keletkezett szennyvíz összegyűjtésének és közömbösítésének a kötelezettségét értik.

2./ Ugyancsak bérlő feladata a vízminőség folyamatos ellenőrzése, szükség esetén a megfelelő beavatkozások megtétele, a város vízkészletének és vízszükséglete közötti egyensúly biztosítása, a tervszerű vízhasznosítás megszervezése.

A vízszükséglet biztosítása

1./ Bérlő köteles az átadott közmûvagyron működtetésével Baja Város vízszükségletét oly módon biztosítani, hogy mind a lakossági, mind pedig az ipari termeléshez szükséges vízmennyiség rendelkezésre álljon.

2./ Bérlő a rendelkezésre álló ivóvíz minőségű vízkészlet elosztásakor az igényeket az alábbi sorrendben köteles kielégíteni:

- a./ lakossági ivó- és háztartási, valamint egészségügyi, szociális intézmények vízszükséglete,
- b./ az a, pontban nem említett intézmények, továbbá munkahelyi, gyermek- és diákélelmezéssel kapcsolatos vendéglátóipari üzemek szociális létesítményei tevékenységéhez szükséges vízmennyiség,
- c, olyan üzemek vízszükséglete, amelyeknél az ivóvíz minőségű víz a termeléshez nélkülözhetetlen (pl: gyógyszer, élelmiszer, vendéglátóipar,)
- d, egyéb üzemek vízszükséglete.

3./ Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a folyamatos üzemeltetés során a fogyasztók részére a közegészségügyi, továbbá a vonatkozó szabályokban előírt minőségű vizet szolgáltatasson.

4./ Ha a víz minősége az előzőekben meghatározottaktól eltér, bérlő köteles haladéktalanul a szükséges intézkedéseket megtenni, ezen túlmenően a fogyasztókat megfelelő módon, haladéktalanul értesíteni.

5./ Bérlő köteles gondoskodni a szolgáltatás műszaki okokból szükségessé váló csökkentéséről, vagy időszakos szüneteltetéséről, valamint az esetlegesen előálló vízkorlátozások végrehajtásáról, mindezeknek a megfelelő közzétételéről.

6./ Bérlő rendszeresen ellenőrizni köteles a fogyasztóknál elhelyezett vízmérők sértetlenségét, leolvasással megállapítani a fogyasztott víz mennyiségét. A vízórákkal történt manipulációk esetén a megfelelő intézkedéseket köteles foganatosítani (pl: fogyasztást arányosítással megállapítja, polgári peres, szabálysértési, vagy büntető eljárás megindítása).

Vízdíjak szedése

1./ A bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a lakosságnál és az üzemeknél a vízfogyasztás rendszeresen leolvasásra, ennek alapján a tulajdonosok felé a vízfogyasztás szerinti vízdíj beszedésre, vagy kiszámlázásra kerüljön.

2./ Bérlő köteles a hátralékos vízdíjakkal rendelkező tulajdonosok felé a megfelelő eljárásokat megindítani, szükség esetén a fogyasztót a szolgáltatásból kikapcsolni.

A vízminőség védelmével összefüggő feladatok

1./ Bérlő rendszeresen ellenőrizni köteles a fogyasztók felé szolgáltatott víz minőségi paramétereit. Köteles a szükséges laboratóriumi vizsgálatokat elvégezni, a vízminőség megőrzéséhez, javításához szükséges intézkedéseket megtenni.

2./ Bérlő köteles gondoskodni szennyvízhálózat működtetéséről, megfelelő karbantartásáról, felújításáról. Ugyancsak üzemeltető feladata a keletkezett városi szennyvíz megfelelő összegyűjtése, tisztítása.

3./ Bérlő a szennyvízelvezetési igényeket olyan sorrendben köteles kielégíteni, mint ahogyan az ivóvíz szükségletet biztosítani köteles (III/2. pont)

Értéknövelő felújítások, beruházások

1./ Bérbevevő vállalja, hogy az üzemeltetés során szükségessé váló értéknövelő felújításokat, illetve beruházásként jelentkező, a berendezések természetes elhasználódása miatt jelentkező pótlásokat elvégzi.

2./ Bérbeadó legkésőbb a tárgyév március hó 31. napjáig köteles meghatározni azon beruházásokat, melyeket bérlo köteles megkezdeni és kivitelezni.

A tulajdonos által biztosított pénzügyi fedezettel az üzemeltető a munkák befejezését követő 30 napon belül elszámolni köteles.

Pénzügyi elszámolás rendje

1./ Bérlo az átadott vagyon működtetésével együttjáró költségeit a bevételekből köteles fedezni.

Köteles olyan pénzügyi nyilvántartás vezetésére, mely a tulajdonos számára a gazdálkodást ellenőrizhetővé teszi.

2./Bérlo köteles az átadott vagyont a számviteli előírások szerint mint idegen vagyontárgyat nyilvántartásba venni, és a nyilvántartás folyamatos karbantartásáról gondoskodni.

3./ Bérlo az átadott vagyon működtetése során keletkező nyereséggel tulajdonosnak elszámolni köteles. A keletkezett nyereség felhasználásának módját a tulajdonos dönti el.

IV.

Kárveszélyviselés, a közművagyon megterhelése

1./ Bérbeadó köteles viselni az átadott közművagyonban bekövetkezett mindazon károkat, amelyek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

2./ Bérlo az átvett közművagyon más részére albérletbe, vagy használatba nem adhatja, ezzel ellentétes magatartása esetén felel az átadott közművagyonban bekövetkezett minden kárért.

3./ Bérlo köteles megtéríteni azon károkat, melyeket az átadott közművagyon üzemeltetése során alkalmazottai okoznak szándékos, vagy súlyos gondatlan munkavégzésükkel, vagy egyéb magatartásukkal.

4./ Bérlő az átadott közművagyon bérbeadó hozzájárulása nélkül el nem zálogosíthatja, azt semmilyen módon meg nem terhelheti.

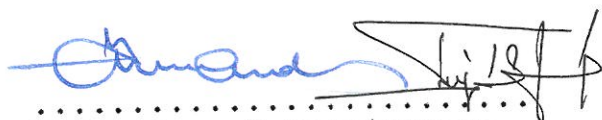
Záró rendelkezések

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A szerződésből eredő viták esetén a jogviták elbírálására a Bács-Kiskun Megyei Bíróság az illetékes.

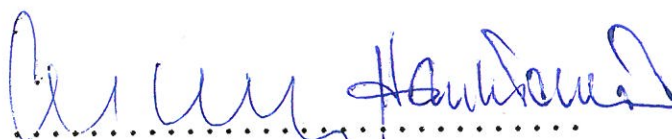
A felek a szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt hh. cégszerűen aláírták.

Kelt: Baja, 1993. évdecember.....hó ..15. napján



Baja város Önkormányzata
tulajdonos
Éber András
polgármester





BAJAVÍZ Kft.
üzemeltető
Székelyhidi András
ügyvezető

BAJAVÍZ
Baja és Térsége Víz- és Csatornázási Kft.
6500 Baja, Mártonisz
Adószám: 11028
OTP-Bank Baja: 259-9801
3