

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(TERVEZET)

mely létrejött egyrészről Mezőhegyes Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat, 5820 Mezőhegyes, Kozma Ferenc u. 11., képviselő: Kovácsné dr. Faltin Erzsébet polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó),

másrészről a Mezőhegyesi Távhőszolgáltató Nonprofit Kft. (székhely: 5820 Mezőhegyes, Hild J. u. 2., cégjegyzékszám: 04-09-010057, cégjegyzéket vezető cégbíró: Békés Megyei Bíróság mint Cégbíró, képviselő: Harmados Attila ügyvezető) mint bérlő (továbbiakban: bérlő)

között alulírt napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

1. Felek egyezően megállapítják, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az 5820 Mezőhegyes, Hild J. u. 2. szám alatti ingatlan, valamint az 5820 Mezőhegyes, Zala György ltp. 742/14. hrsz-ú ingatlan.

Felek megállapodnak, hogy a bérbeadó a jelen bérleti szerződés keretében a Hild J. u. 2. alatti ingatlanból 2 iroda helységet székhelyként, a távhőszolgáltatást biztosító Zala György ltp. 742/14. hrsz-ú ingatlant pedig telephelyként biztosítja a bérlő részére.

2. Felek megállapítják, hogy napján egymással közszolgáltatási szerződést kötöttek mezőhegyes távhőszolgáltató rendszerének üzemeltetésére.

3. Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti jogviszony tárgya a bérleti szerződés 1. pontjában meghatározott székhelyként használt ingatlanrész (5820 Mezőhegyes, Hild J. u. 2.), és telephelyként használt ingatlan (5820, Mezőhegyes Zala György ltp. 742/14 hrsz.), valamint a 2. pont szerinti szerződésben, illetve annak mellékleteiben meghatározott eszközök és műszaki berendezések.

4. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszonyt-tól 30 éves határozott időtartamra kötik.

5. A bérlő a bérbeadónak a bérbevett ingatlanok és benne lévő műszaki berendezések használatáért 500.000,- Ft / év összegű bérleti díjat fizet a bérbeadó által kibocsátott számla alapján átutalással a számlában meghatározott teljesítési határidőre. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj ÁFA-t nem tartalmaz. A bérleti díjat a szolgáltatás megkezdése évére, és az azt követő teljes gazdasági évre a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül előre meg kell fizetni.

A szolgáltatás 2. teljes évétől az éves bérleti díjat a mindenkori, KSH által meghatározott inflációval növelt értékben kell a bérlőnek megfizetni előre, minden év január 15. napjáig.

6. A bérlemény (a bérbevett ingatlanok és benne lévő műszaki berendezések) vagyonbiztosításáról a bérlő gondoskodik és ennek érdekében vagyonbiztosítást köt, melyre vonatkozó biztosítási kötvény másolati példányát a bérbeadó részére átadja.

7. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyai a bérleti jogviszony egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmasak, és egyébként is megfelelnek a szolgáltatási szerződésben meghatározott előírásoknak. Bérbeadó kijelenti, hogy 3. személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozná vagy megakadályozná.

8. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyait rendeltetésüknek és a szerződésnek megfelelően használhatja, felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye, valamint viseli rendeltetészerű használat kapcsán felmerülő üzemeltetési, karbantartási költségeket.

9. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérlő tevékenységének akadályoztatása nélkül bármikor ellenőrizheti a bérlet tárgyainak rendeltetészerű használatát.

10. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés csak közös megegyezéssel módosítható. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, ha bármelyik fél súlyos szerződésszegést követ el.

11. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a bérlet tárgyait a rendeltetésű használat miatti elhasználódás, valamint a bérlő által végzett beruházások figyelembe vételével az átadáskori állapotnak megfelelően a bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, üzemképes állapotban visszaadni.

12. Egyéb megállapodások:

Amennyiben a bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a fenntartásában működő intézmények rácsatlakozzanak a távhőszolgáltatási rendszerre, abban az esetben a bérlő az ehhez szükséges munkálatokat saját költségén elvégzi és a bérbeadó által elfogadott költségekkel csökkentheti az általa fizetendő bérleti díjat.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a távhőszolgáltatási rendszerrel kapcsolatban beruházásokat eszközöl, ennek keretében – a bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján – a jelenlegi gázkazánt lecseréli pellet, illetve apríték felhasználásával működő kazánra.

Bérlő kijelenti, hogy amennyiben a jelen bérleti jogviszony a teljes 30 éves határozott időtartamon keresztül fennáll, akkor a bérleti jogviszony megszűnésekor az elvégzett beruházások ellenértékének megtérítését nem kéri. Amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból a 30 éves határozott időtartam letelte előtt megszűnik, abban az esetben a bérlő a 30 évből még fennmaradó időtartammal arányosan igényt tart a beruházási költségek megtérítésére.

A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő által végrehajtott beruházás kapcsán, amennyiben a bérleti jogviszony a 30 éves határozott időtartam letelte előtt megszűnik, a bérlő részére a beruházási költségek arányos részét megtéríti. Bérbeadó külön okiratban az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésre alkalmas formában hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlő javára jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a Zala György ltp. 742/14. hrsz-ú ingatlanra.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor hatályos jogszabályi feltételeknek, valamint az önkormányzatokat megillető támogatások feltételeinek figyelembevételével közreműködik az apríték előállítás meghonosításában és fenntartásában, figyelemmel arra, hogy ez mindkét szerződő fél javára előnyökkel jár.

Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a bérlő részére a bérlemény könyv szerinti értékét tartalmazó dokumentációt (kimutatást).

13. Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérleti jogviszonyra, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Peres eljárás esetén a Battonyai Városi Bíróság, illetve hatáskortól függően a Gyulai Törvényszék illetékességét kötik ki.

Felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Mezőhegyes, 2012.

Mezőhegyes Város Önkormányzata

Mezőhegyesi Távhőszolgáltató
Nonprofit Kft.

(képviseli: Kovácsné dr. Faltin Erzsébet polgármester) (képviseli: Harmados Attila ügyvezető)

bérbeadó

bérlő

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

TERVEZET

MEZŐHEGYES TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI RENDSZERÉNEK ÜZEMELTETÉSÉRE

I. SZERZŐDŐ FELEK

1, Megrendelő:

Mezőhegyes Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)

5820 Mezőhegyes, Kozma F. u. 11.

Képviselője: Kovácsné dr. Faltin Erzsébet polgármester

továbbiakban: Megrendelő

2, Szolgáltató:

Mezőhegyesi Távhő Szolgáltató Nonprofit Kft.

Székhelye: 5820 Mezőhegyes, Hild János u. 2.

Cégszáma: cg.04-09-010057

Cégjegyzéket vezető cégbíróság: Békés Megyei Bíróság mint Cégbíróság

Képviselője: Harmados Attila ügyvezető

továbbiakban: Szolgáltató

II. BEVEZETÉS

A jelen szerződés olyan közszolgáltatás ellátására, illetve ellátásának megszervezésére irányul, amelynek megszervezéséért a Megrendelőnek jogszabályon alapuló felelőssége áll fenn.

Megrendelő e kötelezettségének koncessziós eljárás lefolytatásával tett eleget, a jelen szerződés megkötésére a koncessziós eljárás eredményeként került sor, oly módon, hogy a koncessziós eljáráshoz kapcsolódóan a megrendelő pályázatot hirdetett a (korábban a Megrendelő 100 %-os tulajdonát képező) Szolgáltató üzletrészeinek értékesítésére.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A szerződés tárgya távhőszolgáltatás Mezőhegyes Város közigazgatási területén. A Szolgáltató feladata a mezőhegyesi fűtőmű hőtermelő- és elosztórendszerének üzemeltetése hőenergia (fűtési és használati melegvíz (HMV)) biztosítása a fogyasztók / felhasználók

részére a szolgáltatási területen belül, valamint az ehhez kapcsolódó üzemeltetési, karbantartási és szolgáltatási díjak beszedése. A Szolgáltató az előbb részletezett Szolgáltatói feladatok ellátására a szerződés aláírásával jogot szerez és kötelezettséget vállal.

IV. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

1, A Megrendelő Önkormányzat

1.1. A távhő - szolgáltatás céljára szolgáló közmű vagy az Önkormányzat tulajdonában áll. Az Önkormányzat a jogszabályok és a Szerződés alapján önkormányzati hatáskörbe tartozó jogosultságokat és kötelezettségeket saját hatáskörben, vagy képviselőtestülete útján gyakorolja vagy teljesíti.

1.2. Megrendelő a Szolgáltatónak napjával átadja a Mezőhegyesi távhőellátó rendszer kizárólagos hasznosítási jogát az azzal összefüggő valamennyi jogosultsággal és kötelezettséggel együtt. Az Önkormányzat a Mezőhegyesi távhőellátó rendszer korlátozás nélküli használatát és hasznosítását a Szolgáltató számára szavatolja.

Megrendelő a Szerződés teljesítéséhez a teljes szerződéses időtartamra vonatkozóan a Szolgáltató rendelkezésére bocsátja, használatra átadja a jelen Szerződés tárgyát képező per és tehermentes távhőellátó rendszert, a szolgáltatás biztosításához szükséges ingatlanokat (kazánházak, hőközpontok, irodák), a teljes rendszer elhelyezésére szolgáló területek használati jogát, külön okiratban megkötött bérleti szerződés keretében.

Megrendelő a Szerződés teljesítésében a Szolgáltatóval együttműködik annak érdekében, hogy a felhasználók részére biztonságos, folyamatos távhőszolgáltatás (fűtés- és melegvíz) álljon rendelkezésre, a fejlesztések megvalósuljanak és a szolgáltatói berendezések megfelelő műszaki állapotban legyenek.

2. Szolgáltató

A Szolgáltató a jelen Szerződés alapján Mezőhegyes városban végez távhőszolgáltatási tevékenységet. Ennek keretében gondoskodik arról, hogy felhasználói részére biztonságos, folyamatos távhőszolgáltatás (fűtés- és melegvíz) álljon rendelkezésre és a szolgáltatói berendezések megfelelő műszaki állapotban legyenek.

A Szolgáltató feladata különösen:

- a távhőellátási rendszerek költségtakarékos üzemeltetésével hőenergia nyújtása rögzített szolgáltatási áron, és a szükséges feltételek megléte esetén mérésen alapuló hődíjjal;

- a kezelésében és egyben használatában is lévő berendezések meghibásodásával, üzemeltetésével, felülvizsgálatával kapcsolatos tevékenység ellátása, erre vonatkozó jelzések, bejelentések kivizsgálása, a felmerülő problémák megoldása;
- a felhasználók tulajdonában lévő berendezések meghibásodásával, üzemeltetésével, felülvizsgálatával és korszerűsítésével kapcsolatos költségtérítés alapú megrendelések, bejelentések fogadása;
- a szolgáltatás teljesítésével és minőségével kapcsolatos bejelentések fogadása és intézése;
- hibabejelentések fogadása, reklamációk felvétele, kivizsgálása és megoldása;
- a felhasználók tájékoztatása a szolgáltatás – szüneteltetés és az újraindítás feltételeiről;
- a szolgáltatási díjak beszedése.

Szolgáltató jogosult és köteles a távhőszolgáltatás folyamatos, biztonságos, a műszaki előírásoknak megfelelő és az adottságok által lehetővé tett magas színvonalú ellátására.

V. AZ ÜZEMELTETÉSRE VONATKOZÓ RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

1. Általános feltételek

A Szolgáltató köteles a működési engedélyben meghatározott Mezőhegyes Város területén a folyamatos, biztonságos és az elvárt színvonalú, meghatározott mértékű távhőszolgáltatásra, a gazdaságos fenntarthatóság figyelembevételével. A Szolgáltatónak a fogyasztási helyen lévő csatlakozási pontnál akkora hőteljesítménnyel kell a Felhasználó rendelkezésére állnia, hogy a fogyasztási helyen lévő helyiségek hőmérséklete, vagy technológiai hőigénye – a műszaki előírásoknak megfelelő, valamint a hőigényeknek megfelelő teljesítményű, üzemképes felhasználói vezetékhálózat és felhasználói berendezések mellett – fűtési, pótűtési időszakban egyaránt – megfeleljen a követelményeknek.

A Szolgáltató a szolgáltatói és az általa külön vállalkozási szerződés alapján üzemeltetett felhasználói berendezések állandó üzemképes állapotáról gondoskodik, azokat rendszeresen ellenőrzi, karbantartja. Felhasználói berendezés létesítésében a Szolgáltató a meghatározott díjtételek alkalmazásával jár el (adatszolgáltatás, tervfelülvizsgálat, üzembe helyezési eljárásról való részvétel, üzembe helyezés).

A Szolgáltató fűtésindításkor a távhőszolgáltatást a közüzemi szerződésben meghatározott időpontban – szeptember 15-től következő év május 15-ig – megkezdi. A Szolgáltató a pótűtési időszakban fűtési energiát biztosít, ha a Felhasználó közüzemi szerződésben megjelölt képviselője azt igényli, és írásban – öt nappal előzetesen – megrendeli.

Szolgáltató a szolgáltatást felfüggeszti, ha a Felhasználó a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó szerződésszerű távhő vételezését zavarja, vagy veszélyezteti. A Szolgáltató a távhőszolgáltatás felfüggesztési okának megszüntetésére

vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő napon a távhőszolgáltatást megkezdi, ha meggyőződött a felfüggesztés okának megszüntetéséről.

Szolgáltató a közüzemi szerződés hatálya alatt köteles:

- a felhasználók részére távhőt szolgáltatni a közüzemi szerződés feltételei szerint,
- a szolgáltatással kapcsolatos panaszokat, reklamációkat kivizsgálni és a szükséges intézkedéseket megtenni,
- a szolgáltatói és a tulajdonában lévő felhasználói berendezéseket üzemképes állapotban tartani (a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. (Tsz.) 55.§ (2) bekezdés)
- az elszámoló mérőket a közüzemi szerződésben rögzített időpontokban leolvasni és a fogyasztásról számlát küldeni a felhasználó/díjfizető részére,
- a távhőszolgáltatás tervezett, műszaki okból szükségessé váló szüneteltetéséről, csökkentett mértékű szolgáltatásról a felhasználót tájékoztatni a Tsz., és a végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. r. (vhr.), valamint a vhr. 3. Sz. melléklete a Távhőszolgáltatás Közüzemi Szabályzat (TKSZ) 16.1. pontja szerint.
- a szerződésszegő magatartás folytán a felhasználónak okozott kárt megtéríteni,
- üzemzavar esetén annak elhárításáról a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül, a legkisebb felhasználói kört érintően gondoskodni (TKSZ.16.2.),
- az elszámoló hőmennyiség mérők jogszabályban előírt időszakonkénti hitelesítéséről gondoskodni (Tsz. 46.§ (1) bekezdés)

2. Szolgáltatási időszak

A Szolgáltató vállalja, hogy a fűtési időszakban (TKSZ 2.1.7. pont) – szeptember 15-től május 15-ig folyamatosan szolgált. A TKSZ 12.1. pontja alapján a felhasználónak – a többi felhasználó zavarása illetve jogainak csorbítása nélkül – joga van a lekötött hőtéljesítménynek is megfelelően, a hőellátás mértékét és egyéb jellemzőit, a fűtési célú hőellátás megkezdését, befejezését, a napok, napszakok szerinti változását a hőközpont üzemeltetőjének közreműködésével meghatározni, illetve szabályozni.

Fűtési időszakon kívül – a TKSZ 12.1. és 16.1. pontja szerint – a fűtési célú szolgáltatás igénybevételére szolgáltatóval történt megállapodás alapján – külön díjazás ellenében – van lehetőség.

A használati melegvíz szolgáltatási célú távhőszolgáltatás a nyári rendszerkarbantartás kivételével folyamatos.

Országos tüzelőanyag – hiány miatt, valamint környezet- és levegőtisztaság-védelmi okokból, továbbá a hőtermelőnél fellépő tartós hőtermelés-kiesés miatt Szolgáltató jogosult – a Tsz. 41.§-ában, a Vhr 16.§-ában foglaltak figyelembe vételével – a távhőellátást korlátozni.

A Szolgáltató jogosult az élet-, egészség- vagy a vagyonbiztonság veszélyeztetése, a szolgáltatói berendezés üzemzavara esetén, valamint más módon el nem végezhető munkák elvégzéséhez a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban szüneteltetni.

A Szolgáltató köteles az előre tervezhető karbantartási munkák miatti szüneteltetés időpontjáról és várható időtartamáról az érintett felhasználókat előre értesíteni.

A korlátozás bevezetéséről és annak okairól a Szolgáltató az önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni köteles.

Lakossági felhasználó korlátozására csak végső esetben és csak akkor kerülhet sor, ha az egyéb felhasználó korlátozása után az még szükséges.

3. Mérési feltételek

A szolgáltatott és a felhasznált távhő díjának elszámolása hiteles hőmennyiségmérés alapján történik. /2005. évi XVIII. tv. 43§ (1) bekezdése/

4. Karbantartás

A Szolgáltató a rendszeres karbantartást, tervezett javítást, felújítást a fűtési időszakon kívüli időszakban jogosult elvégezni. A Szolgáltató jogosult e célból a szolgáltatást a lehetséges legkisebb felhasználói körben és a legrövidebb időtartamban szüneteltetni. Eltérő megállapodás vagy megalapozott indok hiányában a szünetelés 8 napnál hosszabb nem lehet. A Szolgáltató a munkálatokról legalább a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal köteles az érintetteket a helyben szokásos módon, lehetőség szerint írásban értesíteni.

5. Hibaelhárítás

A szolgáltatói rendszeren keletkezett üzemzavar elhárítása a Szolgáltató feladata, aki e kötelezettségének a lehető legrövidebb időn belül köteles eleget tenni. A fogyasztói rendszeren keletkezett üzemzavar esetén a Szolgáltató a közvetlen veszélyhelyzetet – a műszakilag lehetséges legrövidebb időn belül – megszünteti, de az üzemzavar okának végleges elhárítására csak térítés ellenében köteles.

A fogyasztó köteles a fentiekkel kapcsolatos összes Szolgáltatónál felmerülő költséget megtéríteni.

6. Hőmérsékleti garancia

A szolgáltatás során elvárt belső hőmérséklet értékeket, a távhőszolgáltatásra vonatkozó jogszabályok és a Mezőhegyes Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 36/2005. (X.26.) Kt. számú rendelete szerint köteles a Szolgáltató biztosítani illetve garantálni. Ha jogszabály, illetve a Kt. rendelet az egyes helyiségekre nem tartalmaznak utalásokat, akkor (helyiségenként az MSZ-040-140-2:1981 szabványban előírt hőmérsékleteket kell alapul venni.)

Fenti hőmérsékletek biztosítása csak fogyasztói tulajdonban lévő megfelelő hőteljesítményű fűtőtestek és helyesen méretezett csőkeresztmetszetek mellett biztosíthatók. Amennyiben a külső hőmérséklet $-15\text{ }^{\circ}\text{C}$ alá süllyed, a Szolgáltató a fűtendő helyiségek hőszigetelésének és a

berendezések teljesítményének figyelembevételével a legoptimálisabb fűtést garantálja, különös tekintettel a belső hőmérsékletekre.

7. Ügyfélszolgálat

A Fogyasztókkal, valamint a fogyasztói társadalmi érdekképviselői szervezetekkel és a fogyasztói érdekeket képviselőkkel kapcsolattartás biztosítására a szolgáltató ügyfélszolgálatot működtet.

Az ügyfélszolgálati tevékenység magában foglalja mindazon ügyek intézését, ami a szolgáltatói jogviszonyból adódik, lehetőséget biztosít a felhasználókkal történő kapcsolattartásra, a felhasználók tájékoztatására, a távhőszolgáltatással kapcsolatos ügyek intézésére, az igények megismerésére és a panaszok kezelésére.

VI. PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

1. Az ármegállapításhoz kapcsolódó szabályok

A lakossági távhőszolgáltatás hatósági árának megállapításával kapcsolatos szabályokat az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Ámt.) tartalmazza. A törvény Melléklete II. Legmagasabb ár pontjának „B) Szolgáltatások” fejezetében található „40.30.90.0 Táv hőszolgáltatás csatlakozási díját és lakossági távhőszolgáltatás díját” az Önkormányzat képviselő-testülete rendeletben állapítja meg. Az Önkormányzat legmagasabb árat vagy legalacsonyabb árat (a továbbiakban együtt: hatósági ár) állapít meg.

A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről Mezőhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 36/2005. /X.26./ sz. rendeletet alkotta, mely a 23/2006. /IX.1./ Ö.sz., a 30/2006./XI.2./ Ö.sz. a 37/2006./XII.20./ Ö.sz. a 21/2007./IX.26./ Ö.sz. a 32/2007./XII.19./ Ö.sz. a 31/2008./XII.8./ és a 14/2009./V.27./ Ö.sz. rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalva tartalmazza a díjakat és a díjalkalmazás feltételeit (továbbiakban Ör.)

2. Hődíj, szolgáltatási díj

A felhasználót a távhőszolgáltatás igénybevételéért határidőre történő díjfizetési kötelezettség terheli. A díjalkalmazás szabályait az Ör. 16.§, 17.§, 18.§, tartalmazzák.

A Szerződés alkalmazásában távhőszolgáltatási díj: a távhőszolgáltatásért a felhasználó, illetőleg a díjfizető által fizetett díj, mely alapidíjból és hődíjból tevődik össze.

Az alapidíj:

Az alapidíj a távhőszolgáltatás – fűtés, használati melegvíz előállítás – állandó költségeit tartalmazó éves díj, amelyet a felhasználó az általa használt helyiségek fűtött légtérfogata (Ft/lm³/év) után fizet.

A hődíj:

- fűtési hődíj
- használati melegvíz hődíj

A fűtési hődíj a fűtési díj azon része, amelyet a felhasználónak az épület, (épületrész) hőmennyiségmérőjével meghatározott, elhasznált hőmennyiségért kell fizetnie.

A használati melegvíz hődíját a felhasználónak :

- a.) mérés esetén az Ör. 10.§ (2) a.)-b.) pontja szerint
- b.) mérés hiányában az Ör. 10.§ (2) c.) pontban foglalt rendelkezések alapján kell fizetnie

A használati melegvíz hődíja a használati melegvíz előállításához felhasznált víz- és csatornahasználat díját nem tartalmazza.

A Szolgáltató jogosult és köteles a szolgáltatás ellenértékét beszedni a fogyasztók felé történő közvetlen számlázással.

A távhőszolgáltatási díjak elszámolása és fizetése az Ör. 18.§ szerint történik.

3. Ármódosítások

A Megrendelő és Szolgáltató közötti ármódosítások rendjét a többször módosított 36/2005(X.26) Ö.sz. rendelet 5.sz. melléklete szabályozza.

A díjváltoztatási javaslatot konkrét költségadatokkal (a fent hivatkozott önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően) és részletes számítással kell alátámasztani, melynek megalapozottsága esetén a költségnövekedés igazolt mértékének megfelelően a képviselőtestület dönt annak elfogadásáról.

Az alapidíj mindenkor aktuális mértékének meghatározásánál legalább a fent hivatkozott önkormányzati rendeletben szereplő díjtételeket, valamint a mindenkor fűtött légköbmétert kell alapul venni.

A Szolgáltató minden év május hónapjában tesz javaslatot a Megrendelő felé az alapidíjra, megállapodás, illetve a fent hivatkozott önkormányzati rendeletben szereplő képletek alapján.

A hődíj a gázár és a teljesítménydíjat, valamint a gázár szabályozások megváltozásával egyéb a jövőben meghatározásra kerülő gázár elszámolással kapcsolatos költség elemeket és árfolyásoló tényezőket is tartalmazza. A hődíj megváltoztatására ezen díjelemek és árfolyásoló tényezők változásának időpontjától, az adott díjelem változásának mértékéig van lehetőség, a díjelemnek a fődíjon belüli részarányát is figyelembe véve.

Az évközi energiahordozó árváltozások az Ör. díjrendelet függelékében közölt aktuális hődíjat módosítják. A rendeletben szereplő képlet szerinti árváltozásokról a Szolgáltató javaslatot készít Megrendelő részére, melynek Képviselő-testülete – mint árhatóság – dönt a

szolgáltató javaslatáról az árváltozásokkal módosított hőszolgáltatási díj egyes elemeiről, illetve nagyságrendjéről.

A Szolgáltató a Képviselő-testület döntésének megfelelően változtatja meg a felhasználók felé érvényesített hődíjat és alapdíjat.

Szolgáltató az évközi energiahordozó-árváltozás közzétételét követő 15 napon belül köteles a hődíjváltozásra vonatkozó javaslatot Mezőhegyes Város Jegyzőjének megküldeni. A hőmennyiségmérők rendes és kizárólag hődíjváltozásból eredő rendkívüli leolvasásának költsége a fogyasztókra nem terhelhető át, de csakis a fogyasztó képviselőjének jelenlétében történhet.

A hődíj fogyasztók felé történő elszámolásakor a ténylegesen elfogyasztott gázmennyiség, az elszámolási időszakon belül fizetett gáz alap/teljesítménydíj és gázdíj, alapján a fogyasztási helyhez tartozó mérőberendezésen mért hőmennyiségre vetítetten kerül kiszámításra.

Az így számított éves díjből az adott fogyasztó által az év során megfizetett részszámlák összege levonásra kerül, és az elszámoló számla összegeként ez a díj szerepel.

A Szolgáltató a lakossági felhasználókkal kötött általános közüzemi szerződésekben az alaptevékenysége (táv hőszolgáltatás) körébe tartozó díjtételeket kizárólag az Ör-ben meghatározott hatósági árképzés szerint alkalmazhatja.

A rendeletben elfogadott árat kizárólag az árhatósági jogkört gyakorló Önkormányzat jogosult módosítani.

A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a külön bérleti szerződésben meghatározottak szerint kazáncserét hajt végre, abban az esetben az Energia Hivatallal történt egyeztetésnek megfelelően a beruházás megtérülésének függvényében csökkenti a fogyasztók által fizetendő hődíjat.

8. Fizetési feltételek

8.1. A Szolgáltató jogosult és köteles a távhőszolgáltatás ellenértékét beszedni a fogyasztók felé történő közvetlen számlázással. A távhőszolgáltatás ellenértéke (táv hőszolgáltatási díj és valamennyi egyéb díj) a szerződés időtartama alatt a Szolgáltatót illeti.

8.2. A Szolgáltató a távhőszolgáltatás díjait az Ör-nek és a felhasználókkal kötött szerződésnek megfelelően számlázza ki az egyes lakások, helyiségek tulajdonosaira, használóira, bérlőire, vagyis a díjfizetőkre.

Ha a lakás, vagy a helyiség felhasználója vagy díjfizetője változik azt az Ör. 13§-a alapján köteles a régi és az új felhasználó vagy díjfizető a Megrendelőnek bejelenteni

Ha a lakás, vagy a helyiség díjfizetője változik, a távhőszolgáltatás díját a díjfizető változás napjáig a régi díjfizetőt, a díjfizető változás napja után az új díjfizetőt terhelően kell kiszámlázni, amennyiben a lakás tulajdonosa a változásról a szolgáltatót tájékoztatta. A díjfizető változáskor a korábbi díjfizető a Szolgáltatóval előzetesen elszámolni és korábbi

esetlegesen felgyülemlett tartozásait rendezni köteles. Amennyiben erre nem kerül sor, a Szolgáltató megtagadhatja a díjfizető váltás átvezetését, illetve csak akkor tesz ennek eleget, ha az új díjfizető a korábbi díjfizető tartozásait maradéktalanul átvállalja és megfizeti a Szolgáltatónak. A végleges elszámolásra csak tárgy elszámolási időszakot követően kerül sor.

8.3. A számlákra vonatkozó jogszabály előírásainak betartásával a Szolgáltató felhasználási helyenként, a távhőszolgáltatásért fizetendő ellenértékről számlát állít ki.

A Szolgáltató a kibocsátott számlákat, a fizetési határidő előtt legalább 8 nappal korábban, felhasználó részére kézbesíti.

8.4. A felhasználók a távhőszolgáltatás ellenértékét a szolgáltatóval kötött szerződésben, vagy a számlán feltüntetett határidőig kötelesek kiegyenlíteni.

A távhőszolgáltatás ellenértékét a felhasználók a számla kiállításától számított 8. naptári napjáig kamatmentesen egyenlíthetik ki. A számla összege csak a számla kiállításától számított 8. naptártól tekinthető hátraléknak, amely után a Ptk. késedelmes megfizetésre vonatkozó szabályai kerülnek alkalmazásra.

VII. FELELŐSSÉG, SZERZŐDÉSSZEGÉS SZABÁLYAI

1. A Szolgáltató szerződésszegései, és azok jogkövetkezményei

Amennyiben a Szolgáltató a távhőszolgáltatás biztosítását – neki felróható okból – megtagadja, vagy azt bármikor nem teljesíti (azaz nem működik a fűtés vagy a használati melegvíz ellátás) több mint 15 (tizenöt) egybefüggő napon keresztül, úgy a Megrendelő a jelen szerződés alapján utasíthatja a szolgáltató törvényes képviselőjét a szolgáltatás haladéktalan helyreállítására.

A Szerződésnek a Szolgáltató szerződésszegésére visszavezethető okból történő megszűnése esetén a Szolgáltató a távhőellátó rendszert a Szerződés megszüntetésétől lehető legrövidebb, ésszerű időn belül köteles a Megrendelőnek birtokba adni.

2. A Megrendelő szerződésszegései, és azok jogkövetkezményei

Amennyiben a Megrendelő a Szerződésben szereplő bármely kötelezettségét megszegi, úgy a Szolgáltató törvényes képviselője jogosult a képviselő testület, illetve az általa meghatározott bizottság írásbeli tájékoztatást készíteni, és a szükséges döntések meghozatalát kérni.

A Szolgáltató általi rendes (vagyis szerződésszegés hiányában is egyoldalúan gyakorolható) felmondás jogát szerződő felek a Szerződés aláírásával kifejezetten kizárják, a Szolgáltató a Szerződés rendes felmondásának joga nem illeti meg.

VIII. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

Jelen szerződést Felek 30 éves határozott időtartamra kötik.

IX. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁNAK KÖRÜLMÉNYEI

A jelen közszolgáltatási szerződés módosítására a megrendelő és a szolgáltató közös megegyezésével van lehetőség.

Ha a szerződés valamely rendelkezése érvénytelennek bizonyul, vagy pedig a szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, akkor a szerződés megmaradó rendelkezései továbbra is érvényesek és hatályosak maradnak, kivéve, ha az érvénytelenség a felek alapvető üzleti akaratának teljesülését lehetetleníti el.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A felek a Szerződés, az ebben szabályozott jogok és kötelezettségek teljesítését érintő minden lényeges tényről és körülményről egymást tájékoztatták, a teljesítés esetleges akadályairól a jövőben is tájékoztatni fogják egymást a lehető legrövidebb, ésszerű időn belül. A tájékoztatást a feleknek a Szerződésben feltüntetett kapcsolattartói részére kell küldeni; a kapcsolattartók személyének vagy elérhetőségeiknek változásáról a felek haladéktalanul értesítik egymást.

A Szolgáltató a külön megkötésre kerülő bérleti szerződésben szabályozott módon jogosult beruházások végrehajtására a távhőszolgáltatási rendszerrel kapcsolatban.

A jelen szerződés napján lép hatályba. A szerződést a Mezőhegyes Város Önkormányzat Képviselő Testülete Kt. számú határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

Mezőhegyes, 2012.

.....

.....