

**GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE**

***ELŐTERJESZTÉS***

*a Képviselő-testület 2008. április 3-án tartandó ülésére*

**Tárgy:** Javaslat a Gödöllői Távhőszolgáltató Kft. szindikátusi szerződésének felülvizsgálatára.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A képviselő-testület legutóbb a múlt évben, a februári ülésén foglalkozott a Gödöllői Távhő Kft. szindikátusi szerződésének felülvizsgálatával, 33/2007 (II.22.) sz. önkormányzati határozatával döntött a szerződés módosításainak elfogadásáról.

A képviselő-testület minden évben elvégzi a szindikátusi szerződés felülvizsgálatát, így az idei évben is javaslatot teszek erre. A társaság 2008. évi üzleti tervének elfogadásáról az előző ülésén hozott döntést a tisztelt Képviselő-testület. Az üzleti terv keretében elfogadott feladatok a szerződés tervezetében beépültek.

Szükségessé vált néhány adat módosítása. Ezen túlmenően – az eddigi gyakorlattól eltérően – a társaság által fizetendő éves bérleti díj bruttó, míg a Kft. által számlázható munkálatok éves összege nettó módon jelenik meg a tervezetben. Ennek indoka: míg a bérleti díj továbbra is egyenes adózású, a bérleti díjjal egyenértékben elvégzendő munkák fordított adózás alá esnek.

A módosítási és kiegészítési javaslatokat a hatályos szindikátusi szerződés szövegével egységes szerkezetbe foglaltan készítettük elő. A módosító javaslatok félkövér dőlt betűkkel jelennek meg a tervezeten, a hatályon kívül helyezésre javasolt szövegrészek dőlt, aláhúzott formában olvashatóak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a Gödöllői Távhő Kft. szindikátusi szerződésének áttanulmányozására, a módosítási illetve kiegészítésre szóló javaslatok, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t**

A képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja az alapító Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Távhőszolgáltató Kft.-nek a távhőszolgáltatás és távhőtermelés feladatok ellátásáról, a feladat ellátásához szükséges vagyontárgyak bérletbe-, illetve tulajdonba-adásáról szóló szerződése módosítását és kiegészítését, a hatályos szerződéssel egységes szerkezetbe foglalt szövegezéssel.

**Határidő:** a szerződés megkötésére nyolc munkanap.

**Felelős:** Dr. Gémesi György  
polgármester

G ö d ö l l ő, 2008. március 27.

**Dr. Gémesi György**  
polgármester

**Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn**

## S Z E R Z Ő D É S

### a távhőszolgáltatás és távhőtermelés feladat ellátásáról, a feladat ellátásához szükséges vagyontárgyak bérletbe-, illetve tulajdonba átadásáról egységes szerkezetben a kiegészítésekkel és módosításokkal

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., képviselője: Dr. Gémesi György polgármester, törzsszám: 1332559 **3295115**, adószám: 15395113 2 13), a továbbiakban Alapító, másrészről a

**Gödöllői Távhőszolgáltató Korlátolt felelősségű társaság** (2100 Gödöllő, Palota-kert 4., képviselője: Tóth István ügyvezető igazgató, cégjegyzék szám: Cg.13-09-084764, adószám: 12462276-2-13), a továbbiakban Szolgáltató és a továbbiakban együttesen a felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

#### I. Bevezetés és előzmények

1. A felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Alapító a távhőszolgáltatás feladatellátására, 40.30. 3530 gőz, melegvizellátás főtevékenységgel hozta létre a Szolgáltatót, melyet a Pest Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 13-09-084764 cégjegyzékszámom 2000. május 16-án kelt jogerős végzéssel, mint egyszemélyes alapítású, korlátolt felelősségű társaságot a cégjegyzékbe bejegyzett.
2. A jelen szerződés megkötésének célja, hogy az Alapító és a Szolgáltató egymás közti jogviszonyát teljes körűen szabályozza a távhőszolgáltatás folyamatos és minden szempontból biztonságos ellátása érdekében.

#### II. A felek együttműködési kötelezettsége

3. A Szolgáltató a távhőszolgáltatási feladatellátását az Alapító rendelkezése alapján az Alapító tulajdonát képező távhőszolgáltatói közművagyon üzemeltetésével látja el, mely feladata mellett távhőtermelői tevékenységet is végez, ezen tevékenység végzésére, valamint a távhőszolgáltatás és hőtermelés tevékenységek körében a felek feladataira és együttműködési kötelezettségére a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv., és a végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet, a távhőszolgáltatásról, annak díjképzéséről és a díjalkalmazás feltételeiről szóló többször módosított 2000. évi 20. (VI. 13.) számú önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyongazdálkodásról és a vagyongyarapításról szóló 45/2005. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelet idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.
4. Szolgáltató legkésőbb a tárgyévre vonatkozó üzleti terv javaslatában jogosult, illetve köteles a következőkben felsoroltokról javaslatát évente megtenni:
  - a távhőszolgáltatás díjának felülvizsgálatára olyan módon, hogy az Alapító az ármeghatározó tényezők (költségek) indokoltságát ellenőrizni tudja,
  - a díjalkalmazási feltételek felülvizsgálatára, a használati melegvíz számlázásának rendjére,
  - a pótdíj és a felemelt díj mértékének megállapítására.

A Szolgáltató javaslatának kötelező tartalmi kellékei: a távhőszolgáltatás díjképzési módszerének, valamint a legkisebb költség elve érvényesítési módszerének leírása.

5. Az alábbi, az Alapító hatáskörébe tartozó kérdésekben a Szolgáltató kezdeményezheti az Alapítónál önkormányzati rendeletalkotás előkészítését, illetve alapítói döntés meghozatalát:
  - azoknak a területeknek a kijelölése, ahol a távhőszolgáltatás fejlesztése célszerű,
  - a csatlakozási díj mértékének megállapítása,
  - üzembehelyezési eljárásban való közreműködésért felszámítható díjak mértéke,
  - a távhőszolgáltató és a fogyasztó közötti jogviszonyra vonatkozó további szabályok megalkotása.

Felek megállapodnak abban, hogy az itt rögzített javaslattevési jogát a Szolgáltató éves üzleti tervjavaslatának benyújtásával egy időben gyakorolja.

6. A fogyasztói korlátozási sorrendet Alapító képviselő-testülete rendelettel megállapította, Szolgáltató köteles azt három évente felülvizsgálni.

### **III. Az önkormányzat tulajdonát képező távhőszolgáltató közműrendszer bérlete és üzemeltetése**

7. A távhőszolgáltatói és hőtermelői feladatok ellátására az Alapító a rendeltetés-szerinti, folyamatos és biztonságos üzemeltetés kötelezettségének előírása mellett bérbe adta a Szolgáltatónak a tulajdonát képező távhőszolgáltatói-hőtermelői közművagyon, az átadott tárgyi eszközök átadáskori összes bruttó értéke: 194.458 EFt, melyek megnevezését és átadáskori értékét a szerződés 1. számú melléklete tételesen, leltár szerint tartalmazza. Az átadott tárgyi eszközök összes bruttó értéke 2006. december 31-én 462.511.002 Ft **2007. december 31-én 473 989 718 Ft.** A bérlet időtartama alatt a bérelt eszközök selejtezésére a 45/2005. (XII. 19.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.
8. Felek megállapodnak abban, hogy Szolgáltató 2001. január 1-től kezdődően bérleti díjat köteles fizetni Alapítónak a közművagyon bérletéért. A bérleti díj 2001-ben 18.190.000 Ft +ÁFA (mindösszesen: 22.737.500 Ft) volt.
9. Felek megállapodnak abban, hogy az Alapító minden évben jogosult a bérleti díj mértékének felülvizsgálatára, melyről a Szolgáltató éves üzleti tervének elfogadásakor hoz döntést.

A bérleti díj évi mértékének megállapításához a felek a közművagyonnak az Alapító mérlegében elszámolható értékcsökkenési leírása összegét tekintik irányadónak. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj éves mértékének meghatározását megelőzően ebben a kérdésben egyeztetnek, az egyeztetés célja, hogy a bérleti díj tárgyévi mértéke mindkét fél számára elfogadható legyen.

Az éves bérleti díj fizetési kötelezettség teljesítésének ütemezéséről a felek a bérleti díj évi mértékére vonatkozó megállapodásuk keretében kötnek megállapodást. Alapító a teljesítés ütemezéséről a bérleti díj mértékének felülvizsgálatakor, ezzel egy időben hoz döntést. Szolgáltató ennek megfelelően, Alapító számlája alapján, átutalással tesz eleget bérleti díj fizetési kötelezettségének.

Az egyeztetési kötelezettség elmulasztása, illetve az egyeztetés eredménytelensége esetén a tárgyévi bérleti díj összege azonos a közművagyonnak az Alapító mérlegében elszámolható tárgyévi értékcsökkenési leírása összegével. Ez esetben a bérleti díjat negyedéves bontásban, negyedévente utólag kell a Szolgáltatónak teljesíteni, Alapító számlája alapján, átutalással.

A közművagyon bérleti díja 2007-ben 2008-ban bruttó 20.000.000 Ft 24.000.000 Ft, melyet a szolgáltatónak negyedéves bontásban, négy egyenlő részletben, negyedévente utólag kell megfizetnie Alapítóknak a bérleti díjról kiállított számlája kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül.

10. A közművagyon bérletének időtartama: felek bérleti jogviszonya mindaddig fennáll, amíg a Szolgáltatónak a távhőszolgáltatás és hőtermelő tevékenységekre szóló működési engedélyét vissza nem vonják, valamint az Alapító nem bizza más távhőszolgáltató (és hőtermelő) közműengedélyesre, hogy közművagyonának üzemeltetésével a távhőszolgáltatást biztosítsa és hőtermelői tevékenységet végezzen.

Az előbbi együttes feltételek bekövetkeztével a felek bérleti jogviszonya a közművagyonra megszűnik.

*A felek jogai és kötelezettségei a bérlet keretében*

11. Szolgáltató jogosult és egyben köteles a közművagyonra a távhőszolgáltatás és hőtermelés tevékenységek végzésére használni.
12. A közművagyon használatát a Szolgáltató harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedheti át.
13. A jelen szerződés feljogosítja a Szolgáltatót a közművagyon üzemeltetéséből eredő hasznok szedésére a többször módosított 2000. évi 20. (VI. 13.) számú önkormányzati rendelet keretei között.
14. Az Alapító jogosult arra, hogy a közművagyon üzemeltetését ellenőrizze, az ellenőrzés módjáról Alapító saját érdekkörében dönthet, ellenőrzési jogának gyakorlása során a Szolgáltatóval szemben kizárólag előzetes értesítésre szóló kötelezettsége áll fenn.
15. A közművagyon fenntartásával járó, előre nem tervezhető kisebb kiadásokat a bérlet időtartama alatt a Szolgáltató köteles viselni. Ezen megállapodás teljesítése során a közművagyon fenntartásával járó kisebb kiadásoknak felek az olyan kiadásokat tekintik, melyek anyagköltsége a 200.000,-Ft bruttó összeghatárt nem haladja meg. Ezeket a kiadásokat a tervezett anyagköltség kimutatása mellett a Szolgáltatónak éves üzleti tervében szerepeltetnie kell.

16. A Szolgáltatót terhelik a közművagyon rendes fenntartási költségei. Rendes fenntartási költség körébe tartozik minden olyan szükségessé váló javítás, felújítás, vagy az állag megóvását célzó egyéb intézkedés, amely a közművagyon üzemeltetéséből eredő hasznokhoz, előnyökhöz képest nem jelent a Szolgáltató számára a szokásos mértéket túllépő aránytalan terhet. A rendes fenntartási költségek körébe tartozó javítás, felújítás, vagy az állag megóvását célzó egyéb intézkedés: melyek anyagköltsége a bruttó 200.000,-Ft összeghatárt nem lépi túl. Ezeket a kiadásokat az anyagköltség kimutatása mellett a Szolgáltatónak éves üzleti tervében tételesen szerepeltetnie kell.
17. Az Alapító a bérleti jogviszony időtartama alatt biztosítani kívánja a közművagyon rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát, valamint költségvetésében tervezhető módon kívánja a közművagyon rendkívüli fenntartási költségeit viselni. A felek rendkívüli fenntartási költségnek tekintik a közművagyon szükségessé váló javítását, felújítását, vagy az állag megóvását célzó egyéb intézkedéseket abban az esetben, ha ezek költségei a Szolgáltató számára a szokásos mértéket túllépő aránytalan terhet jelentenek. A felek rendkívüli fenntartási költségnek azokat a javításokat, felújításokat, vagy az állag megóvását célzó egyéb intézkedéseket tekintik, melyek anyagköltsége a bruttó 200.000,-Ft összeghatárt meghaladja. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató havária kerettel nem rendelkezik, így az esetleges, előre nem tervezhető, a közművagyon üzemképességének helyreállításához szükséges munkálatok költségfedezetét az Alapítótól igényelheti.

A felek megállapodnak abban, hogy a Szolgáltató az éves bérleti díj összegének erejéig jogosult megrendelni és elvégeztetni a közművagyon rendkívüli fenntartási munkálatai körébe tartozó fejlesztési, korszerűsítési, illetve javítási és felújítási munkákat, amelyek évközben szükségessé válnak a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot biztosításához, vagy egyébként a közművagyon üzemeltetését, üzembiztonságát segítik elő. Az éves bérleti díj összegének erejéig elszámolható munkálatok költsége a szolgáltatónál 2007. évben bruttó 20.000.000,-Ft 2008 évben nettó 20.000.000 Ft.

Szolgáltató az előbbieken megjelölt munkálatok megrendelése esetében a megrendelés kiadásáról és értékéről előzetesen írásban köteles értesíteni az Alapító képviselőjét. Az éves bérleti díj mértékéig elszámolható munkák körébe tartozó beruházásokról a Szolgáltató teljesítést követően a munka átvételétől számított legkésőbb öt napon belül számlát köteles kiállítani és azt az Alapítóhoz benyújtani. Alapító a számla alapján, annak kézhezvételétől számított legkésőbb 8 napon belül megtéríti a számla összegét a Szolgáltatónak.

Alapító kiköti, hogy az előbbiek szerinti térítési kötelezettsége a tárgyévben benyújtott számlák vonatkozásában áll fenn és éves szinten a megállapodott bruttó nettó 20.000.000,-Ft-ot semmilyen jogcímen nem haladhatja meg. Felek rögzítik, hogy a 2007. 2008. év legfontosabb feladata a két-három 1-2 db fogyasztói hőközpont rekonstrukciója, az esetlegesen bekövetkező havária helyzetek miatt ütemezett megvalósítással. és a távhővezeték rekonstrukciójára vonatkozó megvalósíthatósági tanulmányterv elkészíttetése. Felek közös szándéka szerint a bérleti díj ezeknek a munkáknak az elvégzésére nyújt fedezetet a 2007. 2008. évben.

### *A közművagyon fejlesztése*

18. Felek előtt kölcsönösen ismert, hogy az Alapító a távhőszolgáltatás korszerűsítésének első lépéseként fejlesztést hajtott végre és ezáltal 2001. április közepétől üzemelni kezdett a gázmotor, mely lehetővé teszi a kapcsolt villamos- és hőenergia termelést. A korszerűsítés megvalósulása révén keletkező haszon Alapító szándéka szerint pénzügyi forrást teremt a távhőszolgáltatás korszerűsítéséhez és fejlesztéséhez.
19. A Szolgáltató minden évben, éves üzleti tervjavaslatának benyújtásával egy időben benyújtja az Alapítóhoz a tárgyévi korszerűsítési, fejlesztési munkálatok elvégzésére szóló javaslatát, a munkálatok és ezek becsült költségei megjelölésével.

Az Alapító a Szolgáltató üzleti tervének elfogadásakor dönt a tárgyévi korszerűsítési és fejlesztési munkálatokról, valamint ezek finanszírozásáról, a gázmotor tárgyévi bérleti díja összegének erejéig. Felek előzetes egyetértésével, az Alapító döntése alapján a gázmotor éves bérleti díja felhasználható a rendkívüli fenntartási munkák körébe tartozó fejlesztésekre, korszerűsítésekre valamint más, a szolgáltatás hatékonyságát és színvonalának emelését eredményező kiadások fedezetére. A közművagyon fejlesztéséhez további források feltárása érdekében felek folyamatosan eljárnak kölcsönösen együttműködve a fejlesztésre szánható források megteremtésében.

20. A közművagyon fejlesztésére vonatkozó megállapodások a felek között 2010. december 31-ig vannak érvényben.

#### **IV. Helyiségbérleti szerződéskötés a Szolgáltató irodahelyiségére**

21. Alapító kizárólagos tulajdonát képezi az 5891/5/A/35 hrsz.-ú, 64,38 m<sup>2</sup> nagyságú, természetben a Gödöllő, Palota-kert 4. szám alatti nem lakás célú helyiség, mely a Szolgáltató székhelye. Felek helyiségbérleti szerződést kötöttek az előbb körülírt helyiségre (a továbbiakban: iroda). Felek rögzítik, hogy Szolgáltató a bérbeadó engedélyével, átruházás jogcímén megszerezte az Alapító tulajdonát képező 5891/5/A/33 hrsz.-ú, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, a Gödöllő, Palotakert 4. sz. alatt fekvő nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérleti jogát, mellyel bővítette irodai területét.
22. A bérlet időtartama: az irodákra a felek bérleti jogviszonya mindaddig fennáll, amíg Szolgáltató, mint engedélyes végzi a távhőszolgáltatást, vagy a felek megállapodása szerint a Szolgáltató székhelye más ingatlanban kerül elhelyezésre. E megállapodásra tekintettel az Alapító nem hoz olyan döntést, mely lehetővé tenné az utóbb szerzett iroda helyiségre szóló határozatlan idejű bérleti szerződés rendes felmondással történő felmondását a bérbeadó részéről.
23. Szolgáltató bérleti joga kiterjed a bérleményébe telepített, az Alapító tulajdonát képező számítástechnikai eszközök használatára is, mely eszközöket és azok használatba-adáskori értékét a szerződés 5. számú melléklete tartalmazza.

Az irodabérlet keretében használatra átadott eszközök használatával, illetve fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség teljes körűen a Szolgáltatót terheli.

24. Az iroda bérleti díja 2001. január 1-től kezdődően: 292.929 Ft + ÁFA (mindösszesen: 366.161 Ft) volt, mely évente legfeljebb az érvényes jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban emelhető Alapító részéről. Az utóbb szerzett bérleti jog alapján bérelt iroda helyiség bérleti díja 2006-ban, a szerzés évében nettó 40 749 Ft/hó.

Alapító a módosított 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet 36. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak szerint jár el a bérleti díj értékállóságának biztosítása érdekében. A helyiségek bérleti díja 2007.-ben: bruttó 590.328 Ft és bruttó 633.728 Ft 2008-ban bruttó 634.608 Ft és 681.264 Ft.

25. A helyiségbérleti díjat a Szolgáltató negyedéves bontásban, negyedévente utólag Alapító számlája alapján köteles teljesíteni, a számla kibocsátására, illetve a teljesítésre a negyedév végétől számítandó 15 napon belül kerül sor.

#### **V. A Szolgáltató jogszerzése idegen ingatlanon**

26. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. IV. fejezete alapján idegen ingatlanon előmunkálati jogot, vezetékjogot, valamint használati jogot a Szolgáltató jogosult kérni, valamint a Szolgáltató jogosult arra is, hogy ezen jogokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, függetlenül attól, hogy az idegen ingatlanon alapítandó jogok alapításával kapcsolatos költségeket a Szolgáltató, vagy az Alapító fizeti.

#### **VI. A felek egyéb általános megállapodásai**

27. A jelen szerződés a felek között akkor lépett hatályba, amikor a Szolgáltató a távhőszolgáltatói tevékenységre a működési engedélyt megkapta, az engedélyező határozat jogerőre emelkedésének napján.
28. Az ügyvezető jóváhagyott éves üzleti tervének keretei között az abban rögzített feladatokra és költségekre erejéig önállóan jogosult a Szolgáltató részéről a szerződéskötésre.
29. A szerződés teljesítése során az Alapító részéről a Városüzemeltetési Iroda vezetője jár el, és képviselődik a polgármester jogosult, a Szolgáltatót Tóth István ügyvezető képviseli.
30. Felek a jelen szerződésüket kizárólag írásban módosíthatják, a szerződés módosításáról Alapító részéről Gödöllő Város Képviselő-testülete jogosult döntést hozni.
31. Ezen szerződésnek öt számozott melléklete van, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Az Alapító rendelkezése alapján a Szolgáltató által az alapításkor a korábbi távhőszolgáltatótól átvett eszközöket akkori értékük megjelölésével a szerződés 3. számú melléklete tartalmazza.



32. A jelen szerződést Alapító részéről Gödöllő Város Képviselő-testülete 102/2000. (VI. 8.) számú önkormányzati határozatával (annak 1. pontjában) hagyta jóvá, a szerződés egységes szerkezetben tartalmazza az Alapító Képviselő-testületének 155/2001.(X. 18.) sz. önkormányzati határozatával jóváhagyott kiegészítéseket és módosításokat, valamint az Alapító 32/2003.(II. 27.) sz. határozatával jóváhagyott módosításokat, és a 31/2004. (II. 26.) sz. határozatával, a 72/2005.(III. 17.) sz. határozatával, a 43/2006. (III. 2.) sz. határozatával *valamint* a 33/2007. (II.22.) sz. határozatával *valamint a ..../2008. (....) sz. határozatával* jóváhagyott kiegészítéseket és módosításokat.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát azonosan értelmezik és mindkét fél részéről, mint közös akaratukkal egyezőt írták alá.

G ö d ö l l ő, 2008. április „ „

.....  
**Alapító részéről:**

**Dr.Gémesi György**  
**polgármester**

.....  
**Szolgáltató részéről:**

**Tóth István**  
**ügyvezető**