

## Megállapodás

amely létrejött

- a Balatonfüredi Városi Önkormányzat  
8230. Balatonfüred, Szent I. tér 1. - képviselőjében Pálffy Sándor polgármester,
- a PROBIO Balatonfüredi Településtudományszervezési Részvénytársaság  
8230. Balatonfüred, Fürdő u. 20. - képviselőjében Somogyi László az igazgatóság elnöke,-
- RATHERM Épületgépészeti és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.  
9023. Győr, Fehérvári u. 22.- képviselőjében Burkus László ügyvezető igazgató

között a mai napon az alábbiak szerint:

I.) A megállapodás tárgya:

Balatonfüred, Köztársaság uti lakótelep távfűtő rendszerének folyamatos üzemeltetése, karbantartása és fejlesztése a 129/1991./X.15./Korm. sz. rendelet, az 1998. évi XVIII. tv. /Távhőtörvény/, valamint Balatonfüred Város Önkormányzati rendelete, - illetve a mindenkor hatályos a megjelölt tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírások szerint.

A megállapodást kötő felek kötelezik magukat arra, hogy a PROBIO Rt és a RATHERM Kft. önálló jogi személyiséggel rendelkező korlátolt felelősségű társaságot - a továbbiakban kft-t - alapítanak a megállapodásban írt távhő és melegvíz szolgáltatási, üzemeltetési, karbantartási és fejlesztési tevékenységre.

II.) A I. pontban írtak szerint megalapított Kft. kötelezettségei:

1. A kft. feladata a jelen megállapodás tárgyát képező városi távhőrendszerek teljeskörű, folyamatos és szakzerű üzemeltetése, karbantartás és fejlesztése.
2. Az üzemeltetés határai: Fűtőművek, kazánházak egyéb közműcsatlakozásaitól (földgáz, víz, áram stb.) a fűtőműveken, a kazánházakon, primer gerinc, ill. elosztóházaton és fogyasztói hőfogadókön, hőközpontokon keresztül a fogyasztói hőfogadók, hőközpontok, szekunder energiaáramot keresztvezető fűtővezetékig.  
Fogyasztói tulajdoni határ: hőfogadói hőközponti szekunder energiaáramot keresztvezető fűtővezeték. Hőfogadó ill. hőközpont hiányában az első teljes ill. egyidejű fogyasztói kizárhatóságot biztosító szerelvénypár fogyasztók felé eső oldala.

PLU,

3. A kft. köteles a folyamatos és biztonságos távhő és távmelegvíz szolgáltatáshoz szükséges technikai és személyi feltételeket biztosítani.

A hibaelhárítás során a vonatkozó jogszabályi előírások ágazati szabályok szerint jár el, és biztosítja a hiba kijavítását az elhárítási határidőn belül.

4. A kft. köteles minden - vállalt távhő és melegvíz-szolgáltatáshoz kapcsolódó- hatósági adatszolgáltatásnak illetve hatósági,- biztonságtechnikai- és környezetvédelmi előírásnak eleget tenni.

Köteles az időszakos tüzeléstechnikai és kazánrevíziós eljárások lefolytatásáról gondoskodni.

5. A kft. köteles az önkormányzat illetékes osztályaival

- a lakás fenntartási támogatás kezelése,

- a dijhátralékok nyilvántartása, kezelése tárgyában folyamatosan együttműködni.

6. A kft. köteles elvégezni a 4.sz..melléklet szerinti beruházási, fejlesztési és rekonstrukciós feladatokat.

7. A felek megállapodnak abban,hogy a melléklet szerinti fejlesztés II. és III. ütemét a kft. a saját gazdálkodása keretében, annak eredményéből valósítja meg.

A kft. a működése során köteles az átvett valamint a tulajdonába került eszközök után elszámolt értékesökkenési leírás teljes összegét a távhő vagyon felújítására fordítani.

A kft. alaptőkéje .

PROBIO Rt. apportja - kazánházas ingatlan apport lista szerint / /

betétje

RATHERM kft. készpénz-

betétje

/A Gtv. szerint az alaptőke 30 % kötelezően készpénzbetét./  
A kft. részére a PROBIO Rt. mellékszolgáltatást teljesít a mellékelt lista szerint vagyontárgyak és ingatlan üzemeltetésre történő átadásával.  
A RATHERM kft. a készpénzbetétjét úgy teljesíti ,hogy az alapításkor befizet

majd a cégbejegyzéstől számított egy éven belül további

Apport lista tervezet 5.sz. melléklet.

8. A kft. köteles a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a távhőszolgáltató

66.

rendszerek / hőtermelők, primer közműhálózat, hőfogadók, hőközpontok/  
szakági terveit továbbvezetni.

III. Az üzemeltetési tevékenység ellátásához kapcsolódó jogok és köteleességek:

1. A PROBIO Rt. ezen szerződés aláírását követően a kft. megalakulásakor a kft. rendelkezésére bocsájta a jelen megállapodás tárgyát képező vagyontárgyak jegyzékét, amelyek az üzemeltetési tevékenység ellátásához szükségesek a 6.sz. melléklet szerint.
2. Az átadás-átvételről írásban közösen jegyzőkönyvet kell felvenni. E jegyzőkönyvben kerülnek átadásra az üzemeltetésre átadott vagyontárgyak. A jegyzőkönyvben rögzítik a felek az átadott eszközök átadáskori állapotát, üzemképességét, melyről átvevő a maga választotta módon és költségén szerezhet információt.
3. A kft. az üzemeltetésre átadott vagyontárgyakat köteles külön nyilvántartásba venni és saját vagyontárgyaiktól elkülönítve kezelni.
4. A kft. jogosult az átvett vagyontárgyak birtoklására, használatára és hasznai szedésére.
5. A kft. az átadott vagyontárgyakra vonatkozó használati jogot nem idegenítheti el nem engedheti át és nem terhelheti meg, a tulajdonába került vagyontárgyak felől csak a taggyűlése egyhangú határozata szerint rendelkezhet, sem a használati jog alapján, sem a tulajdonjog alapján birtokolt vagyontárgyakat nem pénzbeli hozzájárulásként / apportként / más gazdasági társaságba nem viheti be.
6. A kft. birtokába került vagyontárgyakat a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen köteles használni, köteles azok állagát megóvni. A vagyontárgy esetleges megsemmisüléséből vagy megrongálódásából eredő mindennemű kárért a Ptk. általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a kft. jogutód nélküli megszűnése esetén a kft. a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyonból először a pótbefizetéseket köteles visszatéríteni, majd a további részt úgy, hogy a megszűnéskor a fentiek szerint még meglévő összes ingó és ingatlan vagyont természetben legfeljebb könyv szerinti értéken a PROBIO Rt. részére köteles kiadni, amelyekre nézve a Városi Önkormányzatnak elővételi joga van.  
A kft. a vagyontárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a külön megállapodás szerinti eszemei értéken, de legfeljebb könyv szerinti értéken a PROBIO Rt. részére kiadni.

ka

A felek kötelesek a kft ügyvezetését haladéktalanul írásban értesíteni és taggyűlés összehívását kérni abban az esetben, ha bármelyiküknél csődöt vagy felszámolást megalapozó helyzet várható, - és ezzel kapcsolatosan fokozott gondossággal kötelesek a vezető tisztségviselők eljárni.

IV. Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

1.) A környezetvédelmi előírások folyamatos betartása a kft. feladata.  
A kft. felel mindazon károkért, amelyek ezen környezetvédelmi előírások megszegéséből erednek. Ugyancsak viseli az ezzel kapcsolatos szankciókat.

V. A szolgáltatási díjak megállapítása:

1. A jelen vállalkozási szerződés hatályba lépése napján érvényes bázis szolgáltatási díjak:

ALAPDIJAK:

fűtési alapdíj: 226,35 Ft/m<sup>3</sup> év + áfa  
használati melegvíz alapdíj: 235,98 Ft/m<sup>3</sup> + áfa

HŐDIJAK:

átalány fűtési hődíj: 198,27 Ft/m<sup>3</sup> év + áfa  
mért hőenergia díja: 1003 Ft/Gj + áfa  
használati melegvíz felmelegítési díja: 206,69 Ft/m<sup>3</sup> + áfa

Az ALAPDIJAK 1999. évben változatlanok, - a HŐDIJAK 1999. évben annyiban változhatnak arányosan, amennyiben a jelen megállapodás aláírását követően a gáz beszerzési ára változik.

A fogyasztók az üzemeltetési időszak alatt, az igénybe vett - kft által nyújtott - távhő és távmelegvíz szolgáltatásért alapdíjat és hődíjat fizetnek.

A szolgáltatási díjak megfizetése módjáról, gyakoriságáról, illetőleg formájáról alkalmazási feltételeiről a vonatkozó helyi, mindenkor hatályban lévő önkormányzati rendelet rendelkezik, amely jelen megállapodás 7.sz. mellékletét képezi.

A szolgáltatási tevékenység végzésével szolgáltatási díjakon felül képződő további bevételek - közműfejlesztési hozzájárulás stb. - a kft-t illetik, és azok felhasználásáról a kft. dönt.

k. ll.

V. A szolgáltatási díjak megváltoztatása:

A mindenkori szolgáltatási díjak megállapítása - az árak megállapításáról szóló, az 1992. V. törvénnyel módosított 1999o. évi LXXXVII. törvény 7.§. -ban kapott felhatalmazás alapján - Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének jogköre és feladata.

A szolgáltatási díjak indokolt megváltoztatását célzó előterjesztés elkészítése, illetve Balatonfüred Város Önkormányzati Testülete elé terjesztése a kft. feladata, minden év november 30-ig.

A kft. köteles a díjak megváltoztatását célzó előterjesztését a 8.sz.melléklet szerinti díjváltoztatási elveknek megfelelően elkészíteni.

A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szolgáltatási díjváltozásnál a jelen megállapodás 8.sz. melléklete szerinti díjváltoztatási képletet alkalmazzák. Kötelezik magukat arra, hogy e díjváltoztatási képletet tíz év múlva felülvizsgálják az áremelés csökkentése érdekében.

Amennyiben Balatonfüred Város Önkormányzati Testülete -élve a szolgáltatási díjak megállapítási jogával - nem a 8.sz.melléklet szerinti díjképzési elveknek megfelelően vagy nem az előterjesztésben indokolt időponttól állapítja meg a díjakat, akkor a kft. ebből adódó árbevétele kiesését, illetve kárát az Önkormányzat megtéríteni köteles.

VI. Kintlévőségek kezelése:

1. A jelen megállapodás alapján a kft. a jelen megállapodás hatálybalépése után keletkező kintlévőségek terheit köteles viselni azzal, hogy a kft. alapításáig kimutatott kintlévőségek beszedésére a PROBIO Rt. és a kft. külön megállapodás köteles kötni.

2. A tartósan fizetéseképtelen fogyasztók helyzetének javítása érdekében a kft. az Önkormányzat megfelelő hivatalit köteles tájékoztatni a behajthatatlannak minősülő követelések alakulásáról, segítve ezzel a helyi szociálpolitikai intézkedések hatékonyságát.

VII. A kft. gazdálkodása:

1. A kft. köteles a kifogástalan számviteli, számlázási, hátralék nyilvántartást vezetni a hatályos jogszabályok szerint.

2. A kft. köteles a költségek mérséklését az optimális költséggazdálkodást elsőrendű feladatként kezelni a szolgáltatási árak minél alacsonyabb szinten tartása érdekében.

ku.

3. A felek megállapdnak abban,hogy a jelenlegi távfűtési részleg állományában lévő dolgozókat / 9 fő / részben az alapítandó kft-ben, részben a RATHERM kft.-nél foglalkoztatják legalább két évig,- a dolgozóval történt közös megállapodás esetén..A kft. köteles továbbá arra is,hogy a későbbi létszámigényeget elsősorban a helybeli munkavállalók alkalmazásával oldja meg.  
A vállalt létszám tekintetében a kft. és a RATHERM kft. a dolgozókkal legkésőbb 1999. április 15-ig köteles a megállapodást megegyezés esetén megkötni.

#### VIII. A megállapodás megszűnése:

A megállapodás megszűnik a megállapodásban meghatározott idő lejártával.

A megállapodás megszűnése esetén a felek kölcsönösen elszámolnak egymással .

A jelen megállapodással összefüggő végelszámolást 30 napon belül le kell folytatni.

A megállapodással kapcsolatosan a felek rögzítik,hogy a mellékszolgáltatásként a kft. használatába került ingatlan és ingó vagyontárgyak tekintetében ráépítés, beépítés és egyéb jogcímen sem a kft.- sem a RATHERM kft. tulajdoni igénnyel nem lép fel.

#### IX. A megállapodás hatálya:

1. A megállapodás területi hatálya: Balatonfüred Város közigazgatási területe.
2. A megállapodás időbeli hatálya: 1999.május 01.-én lép hatályba és a hatályba lépését követő 20 évi időtartamra 2019. április 30-ig szól.
3. A felek kötelezettségek vállalnak arra,hogy saját hatáskörben nem hoznak olyan intézkedéseket, rendeleteket, melyek a kft.t a jelen megállapodásban írt teljesítésében akadályozza, vagy a kft. üzemeltetési és fejlesztési tevékenységét nehezíti.A kft. alapítói kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kft. megalakulása után a jelen megállapodás megtárgyalása és ebből eredően a kft.-t érintő határozathozatal érdekében a kft. taggyűlését összehívják.
4. A jelen megállapodás a 4.5.6.7.8.számú mellékletekkel együtt érvényes , a mellékletek a megállapodás részét képezik.
5. A kft. köteles a távhő közművekkel kapcsolatban vagyoni ill. felelősség általános : biztosítást kötni. A biztosítási díjak megfizetése a kft. kötelessége.


fa

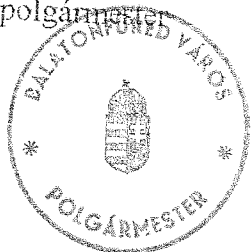
A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az 1992. évi XXXIX-tv- az 1964. évi IV.tv., a Ptk. az 1998. évi XVIII. törvény, a 27/975. /X.3./ Mt. sz. rendelet, valamint a 18/1992. /VII.14/ KIVM sz. rendelet rendelkezései az irányadók, illetve a későbbiekben a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések.


A felek a jelen megállapodásból eredő esetleges jogvita elbírálására kikötik a hatásköri szabályok figyelembevételével a Veszprémi Városi illetve a Veszprémi Megyei bíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen megállapodást elolvastuk, megértettük és közös értelmezés után mint akarattunkkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírjuk.

Balatonfüred, 1999. április hó ..... nap

  
.....  
Városi Önkormányzat  
képv.: Pálffy Sándor  
polgármester



  
.....  
PROBIO Rt. - RATHERM kft.  
Somogyi László - Burkus László  
az igazgatóság elnöke - ügyvezető igazgató

PROBIO Rt.  
Balatonfüred

RATHERM  
Építőgépcéget és Szolgáltató Kft.  
9023 GYÖR, Fehérvári u. 22.

Fl.

Elvégzendő korszerűsítések, és határidők

I. ütem:

1. A jelenlegi hőközpont helyén terv szerinti kazánházi épület megépítési kéményekkel.
2. Kazánház gépészeti berendezésének kiépítése, gáztüzelésű kazánok telepítése.
3. Központi HMV rendszer megépítése, lemezes hőcserélőkkel és megfelelő nagyságú tárolókkal.
4. Hőfokszabályzó rendszer kiépítése:
  - A kazánházban a fűtési előremenő víz előszabályzása történik, magasabb külső hőmérséklet esetén a fűtési távvezetéken a megfelelő hőfokú víz kering, ezáltal a távvezeték veszteséget lehet csökkenteni.
  - Az épületek hőfogadóihoz kerül az épület fűtési rendszerének hőfokszabályzó automatika HONEYWEL gyártmányú heti programozású, (a lakók, igényeinek megfelelő szabályzással) motoros beavatkozó szervvel, külső hőfokérzékelővel.
  - A HMV rendszer hőfokszabályzó automatikája is HONEYWEL gyártmányú.
5. Hőmennyiségmérés:

A jelenleg beépített hőmennyiségmérők maradnak, hitelesítés után a fűtési hődíj elszámolás alapját képezik

AK



6. Fűtési és HMV távvezetékek:  
Távvezetékek átalakítása az új kazánháznak megfelelően.
7. Gázvezeték:  
Gáznyomásszabályzó és mérő állomás telepítése és földgázvezeték kiépítése a kazánokig.
8. Villanyszerelés, biztonsági rendszer kiépítése:  
Kazánházi villamos rendszer kiépítése, a kialakítandó hőközpontnak megfelelően.  
Gázveszélyjelző biztonsági rendszer kiépítése főelzáró mágnesszeleppel, vészszellőző ventilátorokkal, gázérzékelőkkel.
9. Kazánok vezérlése:  
Az „időszakosan felügyelt” rendszernek megfelelő kiépítés.  
Az I. ütem befejezésének határideje:  
1999. szeptember 30-ig.  
I. ütem pénzügyi szükséglete:

## II. ütem:

Egycsöves fűtési rendszerek átalakítása szabályozható rendszerré, költségmegosztók beépítésével.  
Ezzel megvalósul a lakásonkénti hőmennyiségmérés.

II. ütem befejezési határidő:  
2002. szeptember 30-ig.  
A lakástulajdonosokkal történő megállapodás függvényében.

II. ütem pénzügyi szükséglete:

ka.

III. ütem:

Fűtési és HMV vezetékek cseréje.

III. ütem befejezési határidő:  
2010. szeptember 30-ig.

III. ütem pénzügyi szükséglet:

KU.

Apportlista a KFT. megalakításához

A KFT. alakításához a tulajdonba adott apport részletezése:

- Balatonfüred, Köztársaság u. kazántelep területe 1000/1  
hrsz. 3601 m<sup>2</sup>
- Szociális és kiszolgáló épület
- 4 db TK 1,5 típusú kazán ELCO típusú fűtőolaj égővel
- 5 db 100 m<sup>3</sup>-es tároló tartály
- olajgépház berendezésével együtt
- 1 db 20 m-es lemezkémény
- 1 db konténer (alulemez)

PAI

2./ Mellékszolgáltatás a KFT. alakításához

- számítógép, monitor, nyomtató
- szerszámok
- gázpalackok és hegesztő készülék
- hőközpont épülete és terület 995/18 hrsz. 524 m<sup>2</sup>
- hőközpont berendezései
- Köztársaság u. 11. sz. alatti hőközponti berendezés
- Távvezeték rendszerek (szekunder oldali)

KL

Balatonfüred Város Képviselő-testületének

19/1998. (XII.15.) Kr. számú rendelete

a Távhő-, és melegvíz-szolgáltatás díjtételeinek megállapításáról

1.§

Balatonfüred Város Képviselő-testülete a távhő- és melegvíz-szolgáltatás hatósági díját az alábbiak szerint határozza meg:

Fűtési díj

Alapdíj:	226,35 Ft/lm3év + ÁFA
Hődíj:	198,27 Ft/lm3év + ÁFA
Összesen:	424,62 Ft/lm3év + ÁFA

Mérés szerinti elszámolásnál a hődíj: 1003 Ft/Gj + ÁFA.

Melegvíz:

Alapdíj:	235,98 Ft/ m3 + ÁFA
Hődíj:	206,69 Ft/ m3 + ÁFA
Összesen:	442,67 Ft/ m3 + ÁFA

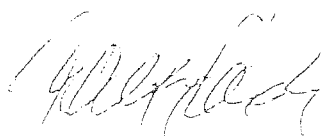
mely díj nem tartalmazza a felmelegítéshez felhasznált víz-, és csatornahasználat díját.

2.§


A távhő-, és melegvíz-szolgáltatás 1.§-ban meghatározott díjtételeit 1999. január 1-től kell alkalmazni.

Ez a rendelet a kihirdetés napján lép életbe, ezzel egyidejűleg a 23/1997. (XII.18.) Kr. számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Balatonfüred, 1998. december 15.



Pálffy Sándor  
polgármester



Dr. Konédorosi László  
jegyző