

0/22/2021-467

KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS

A jelen koncessziós szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAÖRS		
Iktatva:	2021 SZEPT 28.	
Szám:	X/3186-6/2021	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: Dr. Gerke

- egyrésztől **Budaörs Város Önkormányzata**
 - székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
 - képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
 - adószám: 15730105-2-13(a továbbiakban: **Önkormányzat**),
- másrésztől a **Veolia Energia Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
 - székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 301.
 - képviseli: Palkó György elnök-vezérigazgató
 - cégjegyzékszám: 13-10-041573
 - adószám: 10782004-2-44(a továbbiakban: **Koncesszor**)

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2021 SZEPT 28.

között(a továbbiakban együtt:**Felek**), az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel.

I. Preambulum

1. A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 12. § (2) bekezdés d) pontja alapján Budaörs Város távhőszolgáltatása az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége, s ezen tevékenység gyakorlásának jogát az Önkormányzat – az **Nvtv** 12. § (3) bekezdése alapján – kizárólag koncesszió útján engedheti át.
2. A *közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény* (a továbbiakban: **Kbt.**) és a *koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény* (a továbbiakban: **Koncessziós Törvény**) rendelkezései alapján az Önkormányzat Képviselőtestülete 2021.04.09. napján – a TED-2021/S 074-190234 iktatószámú koncessziós hirdetéssel –, „**Budaörs Város távhőszolgáltatás ellátása**” tárgyában két szakaszból álló, tárgyalásos koncessziós beszerzési eljárást indított.
3. Az Önkormányzat koncessziós beszerzési eljárásban hozott döntése szerint a nyertes ajánlattevő a Koncesszor lett.
4. Ilyen előzmények után a Felek a közbeszerzési dokumentumok – különösen a koncessziós hirdetés, a műszaki leírás, valamint a Koncesszor koncessziós beszerzési eljárásban benyújtott végső ajánlatának, illetőleg a tárgyaláson rögzített feltételeknek megfelelően az alábbiak szerint állapodnak meg.

II. A Szerződés tárgya, hatálya

1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat átengedi, a Koncesszor pedig átveszi Budaörs Város távhőszolgáltatása – mint koncesszióköteles tevékenység gyakorlásának – hasznosítási jogát (a továbbiakban: koncessziós jog) a jelen Szerződésben rögzített részletes feltételeknek és rendelkezéseknek megfelelően. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás hasznosításához kapcsolódó működési kockázat áll fenn, amelyet Koncesszor visel.
2. A távhőszolgáltatási tevékenység – mint koncesszióköteles tevékenység – magában foglalja a távhőtermelő és -szolgáltató tevékenységet, valamint az Önkormányzat

8

21

tulajdonában lévő távhőtermelő és -szolgáltató rendszer (fűtőmű, vezetékhálózat, hőközpontok, stb.) üzemeltetését, működtetését.

3. A Koncesszor a jelen Szerződés aláírásától számított 90 napon belül köteles 100 %-os tulajdonában álló, 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint jegyzett tőkéjű, kft. formában működő belföldi székhelyű gazdasági társaságot alapítani (a továbbiakban: **Koncessziós Társaság**).
4. A Koncessziós Társaság megalapítását követően – a jelen Szerződés szerinti távhőtermelő és –szolgáltató tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedély(ek) Koncessziós Társaság általi beszerzésének időpontjával – a Koncesszor a koncessziós jogát, továbbá a jelen Szerződésben meghatározott jogokat és kötelezettségeket – a koncessziós díjjal történő elszámolás mellett – a Koncessziós Társaságra ruházza át, amihez az Önkormányzat hozzájárul. A Felek rögzítik, hogy az átruházás nem érinti a II.3., a jelen II.4. és a III.3. pontokban meghatározottakat.
5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés alapján a koncesszió időtartama a Koncesszor általi Koncessziós Társaságra történő átruházás napjától (II.4. pont) számított 25 éves időtartam.

III. További rendelkezések a Koncessziós Társasággal kapcsolatban

1. A Koncessziós Társaság a koncesszió-köteles tevékenységen kívül kizárólag a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges tevékenységet végezhet.
2. A Koncesszor a Koncessziós Társaságban köteles legalább 3 fős felügyelő bizottságot létrehozni, amelybe 1 tagot az Önkormányzat jogosult delegálni.
3. A Koncesszor kötelezettséget vállal arra, hogy a koncessziós beszerzési eljárás alapján jelen Szerződésben rögzített követelményeket a Koncessziós Társaság létesítő okiratában is érvényesíti.
4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt az illetékességi területén a Koncessziós Társaság részére a távhőtermelő és- szolgáltató tevékenység gyakorlására kizárólagosságot biztosít.

IV. Koncessziós díj

1. A Koncesszor a távhőszolgáltatási tevékenység hasznosítására vonatkozó jog átengedése fejében koncessziós díjat fizet az Önkormányzat felé.
2. A koncessziós díj összege - Koncesszor nyertes ajánlata alapján - évi 10.000.000 Ft,- + ÁFA (azaz: tízmillió Ft plusz ÁFA) forint a II.5. pontban meghatározott teljes koncessziós időszak alatt (a továbbiakban: **Koncessziós Díj**), a VI.4. pontban foglaltak kivételével, tekintettel arra, hogy amennyiben Önkormányzat finanszírozásában megvalósuló, a Koncesszor által előzetesen jóváhagyott fejlesztések, beruházások bekövetkeznek, a díj felülvizsgálatra kerül.
3. Koncesszor nyertes ajánlata alapján a Koncesszor 17 évi koncessziós díjat, tehát 170.000.000,- + ÁFA (azaz: százhetvenmillió plusz ÁFA) forintot előre, egy összegben fizet meg az Önkormányzat felé, az Önkormányzat által erre vonatkozóan kiállított számla ellenében. A fizetési határidő a koncessziós jog átruházásának napjától (II.4. pont) számított 60 napon belül. Az előre megfizetett összeg a koncessziós jog átruházásának napjától számított 17 éves időtartam koncessziós díját fedezi, így a Koncesszor csak a 18. évtől köteles az éves Koncessziós Díj megfizetésére a IV.4. pont szerint.

4. A Koncesszor a IV.3.pontban meghatározott 17 éves időtartamot követően köteles a koncessziós díjat minden évben, tárgyévre, évente előre megfizetni az Önkormányzat felé minden év március 31. napjáig, az Önkormányzat által erre vonatkozóan kiállított számla ellenében.

V. Közművagyon; működtető vagyon

1. Az Önkormányzat tulajdonában (illetve dologi jogi várományában) lévő távhő termelő és távhő szolgáltató rendszerek elemeit (különösen fűtőmű, vezetékhálózat, hőközpontok és egyéb berendezések, létesítmények) – mint **közművagyon** – az **1. sz. melléklet** tartalmazza (a továbbiakban: **Közművagyon**).
2. Az Önkormányzat a Közművagyon a koncesszióköteles tevékenység gyakorlásának Koncessziós Társaság általi szabályszerű megkezdésével (II.4. pont) egyidejűleg adja a Koncesszor birtokába. A Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet vesznek fel, amiben rögzítik az átadott eszközök állapotát, üzemképességét.
3. A Koncesszor a birtokba vett vagyontárgyakat köteles külön nyilvántartásba venni, és saját vagyontárgyaitól elkülönítve kezelni. A Közművagyon körébe tartozó valamennyi eszköz nyilvántartási számlán elkülönítetten kerül be a Koncesszor könyveibe és tárgyi eszköz nyilvántartásába. A Koncesszor köteles a Kiegészítő Mellékletben önálló részben bemutatni a Közművagyon koncesszióba átvett eszközeit, részletesen bemutatva az eszközök bruttó értékét, halmozott értékcsökkenését, éves elszámolt értékcsökkenését és könyv szerinti értékét, ami megegyezik az Önkormányzat könyvében és nyilvántartásában szereplő adatokkal.
A koncesszor az adott üzleti évi beszámolója készítésének folyamán köteles az Önkormányzattal az általa üzemeltetett eszközök állományát, nyilvántartási értékét és az elszámolt amortizációt egyeztetni.
4. Jelen Szerződés időtartama alatt a Koncesszor jogosult a Közművagyon birtoklására, használatára és hasznai szedésére. A Koncesszor a jelen Szerződés szerint koncesszióköteles tevékenység gyakorlásának jogát (használati jogát) nem idegenítheti el, valamint azt nem pénzbeli hozzájárulásként más gazdasági társaságba nem viheti be.
5. A Koncesszor vállalja, hogy a Közművagyonra vonatkozóan az általa alapított Koncessziós Társaság vagyon- és felelősség biztosítást köt, illetve a meglévő biztosítást erre vonatkozóan kiterjeszti. Koncesszor kötelezi magát, hogy a vagyon- és felelősség biztosítást a Koncessziós Társaság jelen szerződés hatálya alatt fenntartja. A biztosítási díj megfizetése a Koncessziós Társaság kötelezettsége.
6. A Felek rögzítik ugyanakkor, hogy a városi távhőtermelő és - szolgáltató rendszerhez kapcsolódó ún. **működtető vagyon** (a közművagyon, távhőhálózat működtetéséhez szükséges ingatlan, eszközök) körébe tartozó tárgyakat az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. (BTG Nonprofit Kft.) – mely tulajdonában vannak ezen eszközök - a jelen Szerződéssel egyidejűleg megkötött bérleti szerződéssel adja a Koncesszor birtokába. Ez a bérleti szerződés minden tekintetben oszthatja a jelen Szerződés jogi sorsát.

VI. Tulajdonjogi rendelkezések

1. A jelen Szerződés időtartama alatt a Koncesszor finanszírozásában a Közművagyonon megvalósuló beruházások során képződő vagyontárgyak tulajdonosa a Koncesszor.
2. A Közművagyon tárgyain a Koncesszor által végzett karbantartás ellenértéke a számviteli előírások alapján a Koncesszor könyveiben, költségként kerül elszámolásra. Ezeknek a költségeknek a megtérítését a Koncesszor az Önkormányzattól nem követelheti.

3. Azon berendezések, alkatrészek, tartozékok, amelyek a Koncesszor által finanszírozott számviteli törvény szerinti beruházás, felújítás során valósulnak meg, és amelyek elválasztásával a Közművagyon tárgyai működésképtelenné válnának, vagy használhatóságuk számottevően csökkenne, osztják az adott vagyontárgy jogi sorsát, így ezek tulajdonosa az Önkormányzat azzal, hogy a számviteli törvény előírásai alapján a Koncesszor könyveiben idegen tulajdonon végzett beruházásként, illetve tárgyi eszközként aktiválva kerülnek kimutatásra. Ezen vagyontárgyakra egyebekben az V.3. és V.4. pont rendelkezései irányadók.
4. A jelen Szerződés időtartama alatt az Önkormányzat finanszírozásában megvalósuló, a Koncesszor által előzetesen jóváhagyott fejlesztések, beruházások során képződő vagyontárgyak tulajdonosa az Önkormányzat. Ezekre is az V.4. pont rendelkezései irányadók.

Az Önkormányzat által végzett beruházás esetén a Koncessziós díj felülvizsgálata az alábbi képlet szerint történik, az V.3. pontban rögzítettekkel összhangban:

$$K' = K \times (\text{ÉCS}'/\text{ÉCS})$$

Ahol:

K a koncessziós díj az árfelülvizsgálatot megelőzően (Ft/év);

K' a koncessziós díj az árfelülvizsgálatot követően (Ft/év);

ÉCS az Önkormányzat könyvében és nyilvántartásában szereplő éves elszámolt értékcsökkenés az árfelülvizsgálatot megelőzően (Ft/év);

ÉCS' az Önkormányzat könyvében és nyilvántartásában szereplő éves elszámolt értékcsökkenés az árfelülvizsgálatot követően (Ft/év).

IV. 3. pontban rögzített időszak alatt az önkormányzat által végzett beruházás következtében az előre megfizetett koncessziós díjon felül a Koncessziós díj felülvizsgálatát követően fizetendő éves koncessziós díj (FK):

$$FK = K' - K$$

Ahol:

FK a Koncessziós Társaság által fizetendő éves koncessziós díjkülönbözet (Ft/év);

K a koncessziós díj az árfelülvizsgálatot megelőzően, (Ft/év);

K' a koncessziós díj az árfelülvizsgálatot követően (Ft/év);

VII. A távhőrendszer fejlesztése

1. A Felek rögzítik, hogy közös érdekük a budaörsi távhőrendszer bővítése, vagyis minél több felhasználó csatlakoztatása a távhőrendszerhez.
2. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy települési szabályozó eszközökkel elősegíti a távhőrendszer használatát.
3. A Koncessziós Társaság a Koncesszor által a koncessziós beszerzési eljárásban vállalt fejlesztési koncepciót köteles megvalósítani a jelen Szerződés időtartama alatt.
4. A fejlesztési célú beruházásokról a Koncessziós Társaság köteles beruházási tervet készíteni, és azt az Önkormányzat elé terjeszteni. Az Önkormányzat és a Koncessziós Társaság ezen beruházási terv elfogadása során állapotodnak meg az egyes fejlesztési célú beruházások részleteiről.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy amennyiben fejlesztési koncepció megvalósításának Koncesszor általi teljesítése olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés kizárólag ezen részében lehetetlenül.

6. A fenti lehetetlenülés esetén, annak időpontjától számítottan Koncesszor köteles 6 hónapon belül az általa vállalt fejlesztési értékben és egyenértékű műszaki tartalommal új fejlesztési koncepciót kidolgozni és azt az Önkormányzat elé terjeszteni elfogadás céljából.
7. Az Önkormányzat jogosult maga is fejlesztést végrehajtani a Koncesszorral egyeztetett módon. Az így létrejövő közmű eszközök is a jelen Szerződés hatálya alá kerülnek.

VIII. Engedélyek

1. Valamennyi, a koncessziós tevékenység folytatásához szükséges hatósági, szolgáltatási, műszaki és egyéb engedély megszerzése és az engedélyek hatályának esetleges meghosszabbítása a Koncesszor kizárólagos kötelezettsége.
2. A fenti engedélyek megadása, felfüggesztése, visszavonása illetve megszűnése nem érinti a jelen Szerződés hatályát, azok esetleges megszűnése nem eredményezi önmagában a jelen Szerződés megszűnését.

IX. Szolgáltatási díjak

1. A távhőfelhasználók az általuk igénybe vett – Koncesszor által nyújtott – távhőszolgáltatásért alapdíjakat és hődíjat fizetnek a Koncesszor felé.
2. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Távhőtörvény**) 57/D. § (1) bekezdése alapján a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás (fűtés és használati melegvíz) díját – mint legmagasabb hatósági árat –, a hatósági ár szerkezetét és alkalmazási feltételeit a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal javaslatának figyelembevételével az illetékes miniszter rendeletben állapítja meg.
3. A Távhőtörvény 57/E. § (1) bekezdése szerint a hatósági árnál magasabb árat a Távhőtörvény 57/E. § (4) bekezdése szerinti (fogyasztói) szerződésben érvényesen kikötni nem lehet. A hatósági ártól lefelé megkülönböztetés-mentesen, előre nyilvánosságra hozott módon lehet eltérni.
4. Amennyiben a vonatkozó jogszabályi környezet megváltozása folytán a központi (állami) hatósági árszabás megszűnik, a Koncesszor létrehozza azt az árképletet, ami a távhőszolgáltatási díjak ár megállapítási alapja lesz és azt az Önkormányzat elé terjeszti jóváhagyásra. A Koncesszor az Önkormányzat által jóváhagyott, így meghatározott árképzési mód alapján számított távhőszolgáltatási díjakat lesz jogosult alkalmazni.
5. A szolgáltatási díjak beszedése tekintetében a Koncesszor az arra vonatkozó mindenkori jogszabályok szerint jár el. Önkormányzati tulajdonú bérlakásban lévő fogyasztóknál felhalmozódó tartozások esetében a Koncesszor az Önkormányzatot tájékoztatja.
6. Koncesszor nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek Koncesszor adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

X. Üzemeltetés

1. A Koncesszor köteles a távhőrendszert megfelelően, a vonatkozó szabályok (kiemelten a 2005. évi XVIII. tv. a távhőszolgáltatásról, 51/2011. NFM rendelet, MEKH előírásai) és gyártói előírások szerint hasznosítani, üzemeltetni, működtetni. Ezen tevékenység magában foglalja különösen a távhőrendszert alkotó különböző berendezések megfelelő beállítását, szükség szerinti felügyeletét, valamint azok rendszeres tisztítását, a távhőrendszer fogyasztásának ellenőrzését, továbbá minden olyan tevékenységet, amely szükséges a távhőrendszer megfelelő működéséhez.
2. Az üzemeltetés területi hatálya Budaörs Város közigazgatási területe.

3. Az üzemeltetés körébe tartozó részletes feladatleírást, és az üzemeltetés határait a **2. sz. melléklet** tartalmazza.
4. A Koncesszor köteles a távhőrendszerrel összefüggő minden műszaki és egyéb dokumentációt megőrizni és megfelelően kezelni.
5. A Koncesszor napi 24 órában, az év minden napján működő telefonos ügyfélszolgálatot működtet, amelyen a távhőfelhasználók szükség esetén jelezhetik a Koncesszor felé az üzemeltetés körében felmerülő problémákat, kérdéseket. Az ügyfélszolgálat telefonszáma: 06-80-201-198
6. Koncesszor köteles személyes ügyfélszolgálatot is működtetni, amely ügyfélszolgálat helyszínének biztosítása Koncesszor kötelezettsége, azzal, hogy annak Budaörs település közigazgatási területén kell lennie.

XI. Karbantartás

1. A Koncesszor köteles a távhőrendszert megfelelően, a vonatkozó szabályok és gyártói előírások szerint karbantartani. Ezen tevékenység célja a távhőrendszer meghibásodásának, illetve teljesítménye csökkenésének megelőzése.
2. A karbantartási műveletek részletes leírását a **3. sz. melléklet** tartalmazza.
3. A Felek rögzítik, hogy a távhőrendszer fűtési berendezéseinek karbantartását csak a fűtési időnyen kívül lehet elvégezni.

XII. Hibaelhárítás

1. A Koncesszor köteles a távhőrendszer működése során felmerülő – az általa, vagy a távhőfelhasználók által észlelt – meghibásodásokat elhárítani, továbbá elvégezni mindazokat a beavatkozásokat, amelyek a távhőrendszer megfelelő működésének helyreállításához szükségesek.
2. A Koncesszor köteles a távhőrendszer, vagy egyes berendezéseinek meghibásodását a lehető legrövidebb időn belül orvosolni, és a megfelelő működést helyreállítani. A Koncesszor vállalja, hogy az üzemeltetés megszakítását eredményező hiba elhárítását az észlelést követően azonnal megkezdi. Amennyiben a hibaelhárítás huzamosabb időt vesz igénybe, úgy provizórikus műszaki megoldással a szolgáltatást a hiba észlelésétől számított 24. órától köteles biztosítani.
Amennyiben azt itt meghatározott kötelezettségnek a teljesítésével kapcsolatban objektív műszaki akadályok merülnek fel, Felek haladéktalanul tárgyalásokat kezdeményeznek azok elhárításáról, időtartamáról, és a vonatkozó kötbér következményekről.
3. A Koncesszor a jelen, hibaelhárításra vonatkozó pontban meghatározott szolgáltatás vonatkozásában az év összes napján – beleértve a vasárnapokat és ünnepnapokat is –, a nap 24 órájában rendelkezésre áll.
4. Amennyiben a megfelelő működés helyreállítása az azonnali hibaelhárítás keretében nem lehetséges, a Koncesszor jogosult megtenni a szükséges halaszthatatlan intézkedéseket annak érdekében, hogy a Rendszer berendezéseinek állagát az esetleges további romlástól megóvja.
5. A Koncesszor – az Önkormányzat azonnali értesítése mellett – jogosult és köteles a távhőrendszert vagy annak részét alkotó bármely berendezést leállítani vészhelyzet, üzemzavar vagy egyéb, előre nem látott olyan esemény bekövetkezésekor, amely
 - emberi élet illetve testi épség veszélyeztetésével járhat;
 - a távhőrendszer, az ahhoz kapcsolódó egyéb berendezések, vagy egyéb vagyontárgyak súlyos károsodásával járhat.

A Koncesszor ez esetben is köteles – kivéve a teljes ellehetetlenülés esetét – a szolgáltatást provizórikus műszaki megoldással 24 óra múlva - akár csökkentett teljesítménnyel is – biztosítani.

Amennyiben azt itt meghatározott kötelezettségnek a teljesítésével kapcsolatban objektív műszaki akadályok merülnek fel, Felek haladéktalanul tárgyalásokat kezdeményeznek azok elhárításáról, időtartamáról, és a vonatkozó kötbér következményekről.

XIII. Beruházás, pótlás, felújítás

1. Az üzembiztonság megőrzése érdekében Koncesszor jogosult beruházásnak minősülő pótlási, felújítási munkákat elvégezni, azonban nettó 20 millió .-Ft érték feletti értékben tervezett, beruházásnak minősülő pótlás, felújítás esetében az arra vonatkozó műszaki és költség tervet köteles az Önkormányzatnak benyújtani és elvégzéséhez az Önkormányzat hozzájárulását beszerezni.

Ez alól kivételt képez az azonnali beavatkozást igénylő munka során felmerülő, beruházásnak minősülő munka elvégzése.

2. Önkormányzat a szükséges hozzájárulást legfeljebb 30 naptári nap alatt köteles megadni, mely időtartam eltelte esetén a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni, kifejezett hozzájáruló nyilatkozat esetén is.
Amennyiben az Önkormányzat nyilatkozata szerint a beruházásnak minősülő tervezett pótlást, felújítást nem támogatja, Felek ebben az esetben haladéktalanul egyeztetést kezdeményeznek a megoldás érdekében.
3. Koncesszor a nettó 20 millió Ft-os érték alatt megtörtént beruházásnak minősülő pótlásokról, felújításokról is köteles tájékoztatást adni az Önkormányzat részére évente, az azonnali beavatkozásokra is kiterjedően, a tárgyévet követő év első negyedév végéig.

XIV. Munkavállalók átvétele

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor Budaörs Város távhőszolgáltatását a BTG Nonprofit Kft. látja el, és 19 fő munkavállalót foglalkoztat a távhő szolgáltatási tevékenység ellátására.
2. A Koncesszor kijelenti, hogy a jelen Szerződés hatálybalépését követően a munkavállalókat egyező statisztikai létszámmal igénybe kívánja venni a szolgáltatás teljesítéséhez a jelen Szerződés hatálya alatt.
3. A fentiek alapján a Felek megállapodnak, hogy a koncesszióköteles tevékenység megkezdésével a **4. sz. mellékletben** felsorolt munkakörökben foglalkoztatott munkavállalók munkaviszonyából származó jogok és kötelezettségek a BTG Nonprofit Kft.-ről – mint átadó munkáltatóról – a Koncessziós Társaságra – mint átvevő munkáltatóra – szállnak át a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: **Mt.**) 36. és következő §-ai rendelkezései szerint. Ezzel a munkáltató személyében – jogügyleten alapuló – változás következik be, amelynek értelmében és alapján a hivatkozott munkavállalók munkáltatója a Koncessziós Társaság mint jogutód munkáltató lesz (jogügyleten alapuló munkáltatói jogutódlás).

A Koncessziós Társaság, mint jogutód munkáltató a munkavállalók átvételekor érvényes Kollektív Szerződésben foglaltakat a munkavállalók átvételétől számított egy évig egyoldalúan nem módosítja, valamint a munkavállalók munkaszerződéseit a munkavállaló átvételétől számított egy évig egyoldalúan nem szüntetheti meg (ide nem értve a munkavállaló azonnali hatályú felmondásra okot adó kötelezettségzegésének eseteit).

4. A Koncesszor vállalja, hogy kötelezi a Koncessziós Társaságot, hogy a koncessziós jog átruházásának napjáig (II.4. pont) a BTG Nonprofit Kft.-vel a szükséges – munkáltatói jogutódlásra vonatkozó – szerződést megkösse.
5. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés megszűnése esetén a Koncessziós Társaság által a megszűnéskor foglalkoztatott munkavállalók munkaviszonyából származó jogok és kötelezettségek szintén munkáltatói jogutódlással szállnak át az Önkormányzatra vagy az általa kijelölt harmadik személy munkáltatóra.

XV. Szabályszerű teljesítés

1. A Felek rögzítik, hogy a Koncesszor a jelen Szerződés aláírásakor hatályos jogszabályoknak és egyéb vonatkozó szabályoknak, előírásoknak (szabványok stb.) megfelelően vállalta a jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatások teljesítését.
2. A Felek ugyancsak rögzítik, hogy a szolgáltatásokat a jelen Szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályos jogszabályoknak és egyéb vonatkozó szabályoknak, előírásoknak (szabványok stb.) megfelelően kell teljesíteni.
3. Amennyiben tehát a Szerződés időtartama alatt a jogszabályok és/vagy egyéb vonatkozó szabályok megváltoznak, a Koncesszor felelősségi körébe tartozik minden olyan cselekmény megtétele, ami ahhoz szükséges, hogy a szolgáltatások a megváltozott szabályoknak megfeleljenek.

XVI. Alvállalkozók

1. A Koncesszor a teljesítéshez a koncessziós beszerzési eljárás során, az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket. E szervezetek vagy szakemberek bevonása akkor maradhat el, vagy helyettük akkor vonható be más (ideértve az átalakulás, egyesülés, szétválás útján történt jogutódlás eseteit is), ha a Koncesszor e szervezet vagy szakember nélkül vagy a helyette bevont új szervezettel vagy szakemberrel is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, amelyeknek a Koncesszor a koncessziós beszerzési eljárásban az adott szervezettel vagy szakemberrel együtt felelt meg.
2. A Koncesszorra a koncessziós beszerzési eljárás során bemutatott szervezetek és szakemberek bevonása tekintetében egyébiránt a Kbt. 138 § (4) bekezdése alkalmazandó.
3. A Koncesszor a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.
4. Koncesszor nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítésébe nem vesz igénybe a jelen szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alá tartozó alvállalkozót.

XVII. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

1. Késedelmi kötbér:
 - a. Amennyiben a Koncesszor a szerződés II. pont 3. pontjában meghatározott Koncessziós Társaság alapítását követő 30 napon belül – neki felróható okból - nem kezdeményezi a szolgáltatás nyújtásához szükséges engedélyek beszerzését, az Önkormányzat az ajánlatban megfizetni vállalt éves koncessziós díj 0,5 %-a/ naptári nap mértékű késedelmi kötbért érvényesít. A késedelmi kötbér maximális összege az éves nettó koncessziós díj 10 %-a, 20 naptári nap, melynek elérése esetén az ajánlatkérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
 - b. Amennyiben a koncesszor a szerződés XII. 2. és 5. pontjában meghatározott idő elteltével a szolgáltatás provizórikus műszaki megoldással való pótlásával késedelembe esik, a késedelem minden megkezdett 12 órája után az Önkormányzat az ajánlatban megfizetni vállalt éves koncessziós díj 0,5 %-a mértékű késedelmi kötbért érvényesít.
2. Meghiúsulási kötbér
 - a. A szolgáltatás teljes megszakítása vagy 15 napnál hosszabb időtartamú elégtelensége esetén – amennyiben azok a Koncesszornak felróható okból következnek be – az Önkormányzat köteles szabályszerűen kézbesített levél útján felszólítani a Koncesszort, hogy a szabályszerűen kézbesített levél kézhezvételétől számított 15 napon belül a hibát orvosolja. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, az Önkormányzat jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani (lásd a XVIII A Szerződés megszüntetése pont 8. pontját), mely esetben az Önkormányzat a teljes 25 évre vonatkozó koncessziós díj 20 %-át kitevő meghiúsulási kötbér érvényesítésére jogosult.
 - E tekintetben elégtelen a szolgáltatás, amennyiben: használati meleg víz szolgáltatása esetén a megfelelő állapotú és műszaki színvonalú felhasználói rendszer meglétével, segítségével nem biztosított, hogy a csapokból minimum 40C° hőmérsékletű meleg víz folyjon.
 - hőmennyiségmérés alapján elszámolt felhasználónál a távhő-szolgáltató nem biztosítja, hogy a méretezési külső hőmérséklethez tartozó és a hőszolgáltatási szerződésben lekötött maximális hőteljesítmény a tényleges külső hőmérséklethez tartozó arányos része a felhasználó rendelkezésére álljon.
 - b. Amennyiben az Önkormányzat köteles a szerződést felmondani a Koncesszor érdekkörében felmerült, a XVIII A Szerződés megszüntetése pontban jelölt esetekben, akkor az Önkormányzat a teljes 25 évre vonatkozó koncessziós díj 20 %-át kitevő meghiúsulási kötbér érvényesítésére jogosult.

XVIII. A Szerződés megszűnése

1. A Szerződés megszűnik:
 - a II.5. pontban meghatározott időtartam lejártával;
 - valamely Fél általi azonnali hatályú felmondással.
2. Tekintettel arra, hogy a Szerződés határozott időtartamra kötött, rendes felmondás útján nem szüntethető meg.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a koncessziós társaság fizetéseképtelenség miatt történő felszámolása esetén a szerződésben kikötött koncessziós időtartam még hátralevő tartamára Koncesszor újabb koncessziós társaságot alapíthat.
Ennek elmaradása esetén a koncessziós társaság fizetéseképtelenség miatt történő felszámolása a koncessziós szerződés megszűnését is jelenti.
4. A Koncesszor az alábbi esetekben köteles az Önkormányzatot szabályszerűen kézbesített levél útján felszólítani, hogy a felmerült problémáról 15 napon belül kezdjen tárgyalásokat a Koncesszorral:
 - az Önkormányzat érdekeltségébe tartozó fogyasztók (intézmények, önkormányzati tulajdonú bérlakások, önkormányzati tulajdonú cégek, stb.) összesített, 90 napot meghaladóan lejárt fizetési kötelezettsége meghaladja a bruttó 5.000.000,- (azaz ötmillió) forint összeget;
 - olyan mértékű jogszabályváltozás esetén, ami a Koncessziós Társaság gazdaságos működését ellehetetleníti.
5. A Koncesszor jogosult a jelen Szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben a XVIII.4. pontban meghatározott tárgyalások a hivatkozott levél Önkormányzat általi kézhezvételétől számított 60 napon belül nem vezetnek eredményre és a tárgyalások további folytatásában felek nem állapodtak meg.
6. Az Önkormányzat jogosult a jelen Szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni az alábbi esetekben:
 - a Koncesszor elmulasztja a IV.3 - IV.4. pontokban meghatározott kötelezettségét;
 - a Koncesszor elmulasztja a XIII. fejezetben meghatározott kötelezettségét;
 - a Koncessziós Társaság a jelen Szerződés megkötésétől számított hat hónapon belül nem válik a távhőszolgáltatási tevékenység gyakorlására jogosulttá;
 - a Koncessziós Társasága meglévő hatósági engedélye visszavonásáról rendelkező, valamint a tevékenység gyakorlását megtiltó határozat közlésétől, illetve a meglévő hatósági engedélye megszűnésétől számított hat hónapon belül nem válik a tevékenység gyakorlására ismételten jogosulttá.
 - Koncesszor az V.6. pontban megnevezett bérleti szerződés alapján a bérlet tárgyát nem rendeltetésszerűen használja, vagy a szükséges állagmegóvási munkáknak (karbantartás, felújítás) nem tesz eleget, illetve ha a bérleti díjat a hozzá intézett írásbeli felszólítás ellenére – az abban megjelölt határidőig - sem egyenlíti ki.
7. A Koncesszor a X. – XV. pontokban meghatározott szerződéses kötelezettségeinek megsértése esetén az Önkormányzat abban az esetben jogosult élni azonnali hatályú felmondási jogával, amennyiben írásban felhívta a Koncesszort a kötelezettségének teljesítésére, de a Koncesszor a felszólító levél kézhezvételét követő 30 napon belül sem tesz annak eleget.
8. A szolgáltatások teljes megszakítása vagy 15 napnál hosszabb időtartamú elégtelensége esetén – amennyiben azok a Koncesszornak felróható okból következnek be – az Önkormányzat köteles szabályszerűen kézbesített levél útján felszólítani a Koncesszort, hogy a szabályszerűen kézbesített levél kézhezvételétől számított 15 napon belül a hibát orvosolja. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, az Önkormányzat jogosult a Szerződést szabályszerűen kézbesített levél útján, azonnali hatállyal felmondani.
9. Önkormányzat köteles a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha Koncesszor elmulasztja a III.3 pontban meghatározott kötelezettségét.
10. Az Önkormányzat a Szerződést felmondhatja vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – a Szerződéstől elállhat, ha a Kbt. 143. § (1) bekezdésében meghatározott esetek bármelyike fennáll.

11. Önkormányzat köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy Koncesszor tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.
12. Önkormányzat jogosult és egyben köteles a Szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a Szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha
 - a) Koncesszorban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
 - b) Koncesszor közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

XIX. Elszámolás a Szerződés megszűnése esetén

1. A Szerződés megszűnése esetén a Felek kölcsönösen elszámolnak, és egymással szemben fennálló követeléseiket rendezik.
2. A jelen Szerződés megszűnésekor a Koncesszor az általa finanszírozott és a könyveiben nyilvántartott eszközöket piaci érték + ÁFA Önkormányzat által történő megfizetése ellenében átruházza az Önkormányzatra. A megszűnéskori piaci érték a Felek által külön-külön felkért és külön-külön finanszírozott kettő független szakértő által megállapított vételárak számtani átlaga.
3. A jelen Szerződés megszűnése esetén az Önkormányzat a Koncesszor által kiállított számla ellenében, a Koncesszossal megállapodott módon köteles megfizetni az VI.3. pontban meghatározott vagyontárgyak megszűnéskori piaci értéke + ÁFA összeget is, melynek megállapítása a XIX.2. pontban írtak szerint történik.
4. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Koncesszor az általa átvett, valamint a koncessziós tevékenységgel összefüggésben létrehozott önkormányzati tulajdonnak minősülő vagyontárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az Önkormányzat részére visszaszolgáltatni.
5. Amennyiben a Szerződés a II.5. pontban meghatározott időtartam lejárta előtt megszűnik, és a Koncesszor a koncessziós díjat 17 év vonatkozásában előre, egy összegben megfizette a IV.3. pontban meghatározottak szerint, úgy az Önkormányzat a jelen Szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül köteles visszafizetni a Koncesszor részére a IV.3. pont alapján előre megfizetett tárgyévi díjösszeg időarányos, szolgáltatással nem fedezett részét.

Ez a kötelezettség nem terheli az Önkormányzatot abban az esetben, ha a szerződés a II.5. pontban meghatározott idő előtt a Koncesszornak felróható ok miatt szűnik meg.

XX. Záró rendelkezések

1. A Koncesszor köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az Önkormányzat számára megismerhetővé tenni és az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyleteiről.

2. Koncesszor - amennyiben külföldi adóilletőségű — köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Koncesszorra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
3. Minden jelen szerződésből eredő vitás kérdést a Felek elsősorban közös megegyezéssel próbálnak megoldani. Amennyiben erre nincs lehetőség, úgy értékhatártól függően kikötik a Budaörsi Járásbíróság és a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
4. A jelen Szerződésben nem vagy nem kielégítően szabályozott kérdésekben a Kbt., a Koncessziós Törvény, az Nvtv, a Polgári Törvénykönyv, a Távhőtörvény és annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet, Budaörs Város Önkormányzati Képviselő-testületének távhő szolgáltatással kapcsolatos mindenkor hatályos rendelete (illetve az ezeket módosító, vagy helyükbe lépő jogszabályok) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
5. Jelen Szerződés részét képezi – csatolt mellékletei mellett – az I.2. pontban hivatkozott koncessziós beszerzési eljárás hirdetménye, a közbeszerzési dokumentumok, ezek esetleges módosításai, a koncessziós beszerzési eljárás során nyújtott kiegészítő tájékoztatás(ok), a Koncesszor első és végleges ajánlata, illetőleg a koncessziós beszerzési eljárás során tartott tárgyalás jegyzőkönyve. Felek rögzítik, hogy az előzőekben felsorolt dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra a Szerződés törzsszövegéhez, de a Felek számára ismert azok tartalma. Ezen iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt értelmezendők.
6. Jelen Szerződést Felek kizárólag írásban, a Kbt. 141. § alapján — az ott leírt feltételek szerint — módosíthatják. A módosításokat tartalmazó megállapodást a későbbiekben a Szerződés szerves részeként kell kezelni.
7. Koncesszor az Nvtv 3. §. (1) 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról Önkormányzatot haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, Önkormányzat jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Koncesszor az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2021.09.09. napján nyilvántartásba vétel céljából Önkormányzat részére benyújtotta.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Önkormányzat az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

8. Jelen Szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

A jelen Szerződést a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásra jogosult képviselőjük útján, **4 példányban** írták alá, amelyből **2 példány** Koncesszort illeti.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A távhőtermelő és - szolgáltató rendszer önkormányzati tulajdonú elemei (Közművagyon)
2. sz. melléklet: Üzemeltetési feladatok; az üzemeltetés határai
3. sz. melléklet: Karbantartási műveletek
4. sz. melléklet: Jogutódlással érintett munkavállalók munkakörei
5. sz. melléklet: Bejelentés a Kbt. 138. § (3) bekezdés alapján
6. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
7. sz. melléklet: Közbeszerzési dokumentumok, benne többek között: eljárást megindító felhívás, ajánlattételi felhívás, műszaki tervdokumentáció, kiegészítő tájékoztatások, tárgyalási jegyzőkönyv, Koncesszor nyertes ajánlata (azok fizikai csatolása nélkül is)
8. sz. melléklet: A nyertes ajánlat azon elemei, amelyek értékelésre kerültek

Kelt, Budaörsön, 2021. szeptember 21.

Kelt, Budaörsön, 2021. szeptember 27.

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás polgármester



Veolia Energia Magyarország Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
Palkó György elnök-vezérigazgató
Koncesszor

Önkormányzat részéről pénzügyi ellenjegyző:

Coaf
2021. SZEPTEMBER 20.