

Üzemeltetési és Karbantartási Szerződés

amely létrejött egyrészről

CSOTERM Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7., cégjegyzékszám: 06-09-012036, adószám: 14179019-2-06, képviseli Ádám Erika ügyvezető), mint Megbízó (továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről

GREENMEN Energia Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6131 Szank, Petőfi u. 38., cégjegyzékszám: 03-09-114670, adószám: 13959526-2-03, képviseli: Pacskó Noémi ügyvezető), mint Vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**)

együttesen Felek között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

Preambulum

A Csongrád Város Önkormányzata 88%-os tulajdonában levő CSOTERM Kft. (megbízó) beruházásában megépült és 2012. július 31.-én üzembe helyezésre került a csongrádi geotermikus kaszkárendszer. A projekt kivitelezési fővállalkozója Vállalkozó volt. A beruházás szerződés szerint 18 hónapos jóteljesítési garanciája 2013. december 31. napján telik le. A projekt 36%-os KEOP támogatással és kereskedelmi banki hitellel került finanszírozásra.

Tekintettel arra, hogy a Megbízó, mint projekt társaság nem rendelkezik a termál rendszer előírászerű karbantartási feladatainak elvégzéséhez szükséges szakmai bázissal és eszközállománnyal, valamint annak beszerzése és fenntartása meghaladja egy szakértő partner bevonásának költség szükségletét, továbbá az eddig bevont külső szakmai üzemeltetőnél is megszűnt ennek humánerőforrás és és technikai feltétel, ezért Megbízó együttműködik a tárgyi projekt kivitelezési vállalkozójával, a GREENMEN Energia Kft.-vel (vállalkozóval) a csongrádi termál rendszer üzemeltetésének szakmai felügyeletére, a rendszer főbb elemeinek időszakos karbantartásában. Jelen Üzemeltetési és Karbantartási Szerződésben kerül rögzítésre és szabályozásra az együttműködés feltétel rendszere.

I. Szerződés tárgya, Felek kötelezettségei

1. Jelen szerződés tárgya, a geotermikus hőenergia szolgáltatására a Megbízó beruházásában létesült és Megbízó kezelésében lévő csongrádi geotermikus kaszkárendszer üzemeltetése szakmai felügyeletének és fő berendezései időszakos, tervszerű karbantartási tevékenységének szabályozása.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Megbízó rendelkezik az 1. pontban rögzített geotermikus hőenergia termelő létesítmények 10 éves időtartamra vonatkozó bérleti és/vagy tulajdonosi jogával, működtetési engedéllyel.
3. Megbízó jelen megbízása alapján Vállalkozó vállalja az 1. pontban körülírt feladat szakszerű elvégzését az alábbi műszaki tartalommal:
 - a komplex termál rendszer üzemeltetésének szakmai felügyelete, a támogatási pályázat szerinti működéshez, a műszaki indikátorok teljesüléséhez szükséges javaslatok kidolgozása, előterjesztése

Pacskó Noémi

- szakmai közreműködés és szakértői háttér biztosítása a Megbízó hatósági engedélyezési és KEOP elszámolási eljárásaiban
- a termál rendszer üzemének havonkénti helyszíni ellenőrzése, üzemi-műszaki hibával kapcsolatos értesítés esetén szakmai iránymutatás nyújtása 6 órán belül
- az alábbi fő berendezések időszakos felülvizsgálata, szükség szerinti karbantartásának elvégzése:
 - B-109 jelű termálkút évente
 - bűvárszivattyú, bökényi termál távvezetéki továbbító szivattyú, fürdői visszanyomó szivattyú évente
 - a tárgyi projekt során beépített – jelen megállapodás mellékletében felsorolt, fogyasztói termál lemezes hőcserélők évente
 - termál vezérlőrendszer félévente
 - bökényi termál bázis korrózióvédelme évente
 - a tárgyi projekt során létesült erősáramú berendezések érintésvédelmi és szabványossági vizsgálata előírások szerint.

Az időszakos felülvizsgálatok és karbantartások rezszi anyag szükségletét Vállalkozó biztosítja. Jelen megállapodás szerinti karbantartási tevékenység alatt Felek a számviteli törvény által rögzített tevékenységet értik. A fejlesztési, felújítási, illetve beruházási tevékenység, eszköz beszerzés nem tartozik Vállalkozó feladatai közé.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az időszakos karbantartási munkálatokat a Vállalkozó kizárólag a fűtési szezonon kívül eső időszakban végezhet, a Megbízó és a Fogyasztó előzetes értesítése mellett.
5. Vállalkozó köteles a Megbízó tulajdonát képező szolgáltatási eszközök sértetlenségéről gondoskodni, azokban keletkezett kár, sérülés esetén Megbízót azonnal értesíti.
6. Megbízó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az üzemeltetett vagyonelemekre vonatkozóan olyan joga, amely Vállalkozót jelen megállapodásban szabályozott tevékenységének végzésében korlátozza vagy akadályozza.
7. A jelen megállapodásban rögzített feladatok ellátásához, a szükséges karbantartási eszközök és berendezések, anyagok biztosításához Megbízó, Vállalkozó képviselői részére szabad bejárást biztosít. A karbantartási feladatok ellátásához szükséges energia biztosítása a meglévő csatlakozási pontokról Megbízó kötelezettsége.
8. Vállalkozó a jelen szerződés 1/1. és 1/3. pontjában rögzített feladati ellátására alvállalkozó igénybevételére jogosult, melynek magatartásáért, mint sajátjaként felel.
9. Vállalkozó a karbantartásokról karbantartási naplót vezet.

II. Vállalási díj

1. Megbízó kötelezettséget vállal a termál hőenergia rendszer szakmai felügyeleti és karbantartási díjának megfizetésére az alábbiak szerint.
2. A tárgyi termál rendszer jelen megállapodás I. fejezetében részletesen bemutatott szolgáltatásának díjai két tételből állnak és jelen szerződés aláírásakor a következők:
 - Üzemeltetési és műszaki-szakmai felügyeleti díj - 1.030.000,- Ft/hó + ÁFA
 - Karbantartási díj - 737.500,- Ft/hó + ÁFA

Paula 1/1/11

A szakmai felügyeleti díj tartalma:

- rendszer üzemi szakmai felügyelete
- szakértői közreműködés
- folyamatos rendelkezésre állás, szakmai ügyelet biztosítása.

A karbantartási díj tartalma:

- közvetlen anyag felhasználás
- termálkút időszakos mérési, vizsgálati és a számviteli törvény által szabályozott karbantartási munkák díja
- szivattyúk, hőcserélők, vezérlő rendszer számviteli törvény által szabályozott karbantartási díja
- vízgépházak, kerítések korrózióvédelmi karbantartásának díja
- érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálatok díja.

3. Megbízó a szakmai felügyeleti és karbantartási díjat tárgyhót követő hónapban, Vállalkozó számlájának kézhezvételét követően 8 napon belül, számla ellenében átutalja Üzemeltető 10300002-10335968-49020011 számú bankszámlájára.
4. Késedelmes fizetés esetére Felek a Ptk. 301/A. § szerinti mértékű késedelmi kamat felszámításában egyeznek meg.
5. Felek rögzítik, hogy a szolgáltatási díjakat a KSH szolgáltatási inflációs árindexe módosítja. A díjváltozást Vállalkozó automatikusan – évente – érvényesíti.
6. Az üzemeltetési díj 5. pont szerinti okokból történő módosításra az Vállalkozó a Megbízóhoz intézett egyoldalú jognyilatkozattal jogosult, így az a jelen szerződés módosítását sem igényli.

III. A szerződés időtartama, módosítása, megszűnése

1. Jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba.

Szerződő felek a jelen szerződést a hatályba lépés napjától számított 10 év határozott időtartamra kötik meg.
2. Szerződő Felek a jelen szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kizárólag írásban történhet.
3. A jelen Szerződés megszűnik:
 - a. határozott időtartam leteltével (III.1. pont),
 - b. Szerződő Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - c. Vállalkozó és/vagy Megbízó él rendkívüli felmondási jogával (III/4. pont).
4. Azonnali hatállyal mondhatják fel Szerződő Felek jelen szerződést, amennyiben a másik fél jelen szerződésből fakadó valamely kötelezettségét súlyosan megszegi és a sérelmet szenvedő fél írásbeli felhívására a jogszerű helyzetet haladéktalanul nem állítja helyre, kivéve amennyiben a kötelezettségszegés olyan mértékű, amely a Szerződő Felek további együttműködést lehetetlenné teszi.

Pavri Ady G.

IV. Viták rendezése

1. Szerződő Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos vitáikat személyes egyeztetéseken próbálják rendezni, esetleges jogvitáik rendezésére a Szegedi Törvényszék kizárólagosságát kötik ki.

V. Egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződés annak aláírása napján lép hatályba, és 10 év lejártáig van hatályban.
2. Megbízó és Vállalkozó kijelentik, hogy a jelen Szerződés érvényességéhez a jelen szerződést aláíró vezető tisztségviselő aláírásán kívül más személy, testület hozzájárulása nem szükséges annak érdekében, hogy a jelen Szerződésben írtakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.
3. Abban az esetben, ha a jelen Szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, úgy az nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseit, és Felek az érvénytelen rendelkezést haladéktalanul kötelesek oly módon érvényes rendelkezéssel módosítani, amely módosítás a Felek eredeti szerződési akaratának leginkább megfelel.
4. Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat mindaddig a Felek jelen Szerződésben megjelölt székhelyére jogosultak joghatályosan elküldeni, amíg a másik Fél címének megváltozásáról írásban nem értesíti. A „nem kereste”, vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel visszakézbcsített küldeményt, a postai feladást követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adataik helyességéről mindenre kiterjedően személyesen meggyőződtek, azok a hivatalos irataikban nyilvántartott adataikkal megegyeznek.
6. Szerződő Felek jelen szerződés teljesítése érdekében, és a másik fél érdekeit is szem előtt tartva együttműködnek egymással. A szerződéssel kapcsolatosan Felek tudomására jutott minden információ – a szerződés megszűnését követő év végéig - titoktartási kötelezettség alá esik.
7. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás, megértés és egységes értelmezés után, mint tényleges akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és aláírásukkal elismerik, hogy ezen szerződés két-két eredeti példányát átvették.

Csongrád, 2014. január 02.

CSOTERM KFT.

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 08-09-012036
Adószám: 14179019-2-08
Esz.: 57200048-10048714

Megbízó

„GREENMEN Energia” Kft.
6131 Szank, Petőfi u. 88.
Cégjegyzéksz.: 03-09-114670
Adószám: 13959526-2-03
Bankpx.: 10300002-10335968-49020011

Vállalkozó

Melléklet

Fogyasztási hely	Beépített termál lemezes hőcserélők (kW)	
	fűtési	HMV
Városi távfűtőmű	2.290	500
Szociális Otthon	350	-
Orvosi Rendelő	150	-
Sághy Szakiskola	550	50
Polgármesteri Hivatal	650	-
Nagyboldogasszony Iskola	650	300
Batsányi Gimnázium	500	100
Batsányi Kollégium	300	100
Bársony Mg-i Iskola	300	-
Bársony Kollégium	300	100
Ének-zenei Iskola	300	-
Városi Fürdő épületfűtés	150	-
Városi Fürdő medencefűtés	1.000	-
Összesen:	7.490	1.150