

ÖNK/12/2025-381
52-25000182/7062025

Vagyongkezelési szerződés

amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.,
törzskönyvi azonosító: 730105, adószám: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-
15390053, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint ellátásért felelős
Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről a

Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1087
Budapest, Asztalos Sándor út 4. (38840/6 hrsz.), cégjegyzékszám: 01-10-042418, nyilvántartó
hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 10893850-2-44, statisztikai számjel:
10893850-3700-114-01, képviseletében eljár: Palkó György vezérigazgató), mint
vagyongkezelő, és Budaörs Város területen közműves szennyvízelvezetési és -tisztítási
víziközmű-szolgáltatást végző gazdasági társaság (a továbbiakban: FCSM Zrt. vagy
Társaság)

(a továbbiakban Budaörs Város Önkormányzata és az FCSM Zrt. együttesen a **Felek**, egyenként
a **Fél**) között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **Szerződés**):

I. ELŐZMÉNYEK

1. Budapest Főváros és Budaörs Város a KEHOP -2.2.4-15-2016-00007 azonosító számú
Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése projekt keretében, az ott meghatározott
műszaki és gazdasági feltételekkel megvalósították azokat a projektelemeket, melyek célja,
hogy a Budaörs Város területén összegyűjtött kommunális szennyvizek – a biatorbágyi
szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területének kivételével – bevezetésre kerüljenek a
budapesti dél-budai gyűjtőrendszerbe és ezen keresztül a Budapesti Központi
Szennyvíztisztító Telepre jussanak.

A projekt megvalósításával létrejött egységes rendszeren belül a fővárosi
szennyvízelvezetési és -tisztítási víziközmű rendszerhez való csatlakozási pont a két
település határán mennyiségi és minőségi mérésre, ellenőrzésre alkalmas módon került
kialakításra.

Felek megállapítják, hogy a KEHOP -2.2.4-15-2016-00007 azonosító számú Budapest
Komplex Integrált Szennyvízelvezetése projekt keretében meghatározott műszaki és
gazdasági feltételeknek megfelelően a budaörsi szennyvíz víziközmű szolgáltatást terhelik
mind a Budaörs Város területén, mind a Budapest Főváros területén felmerülő, a Budaörs
város területén összegyűjtött és a Budapest Főváros szennyvízhálózatába bevezetett
szennyvizekkel kapcsolatosan felmerülő közvetlen és közvetett működési költségek és a
vállalati általános költségek arányos része a jogszabályok és a Társaság belső szabályzatai
szerint.

2. 2017. december 1. napja óta a Budaörs Város területén összegyűjtött kommunális szennyvizek – a biatorbágyi szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területének kivételével – a délbudai gyűjtőrendszerbe és azon keresztül a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre kerülnek bevezetésre.
3. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 13. § (1) bekezdés 21. pontja alapján – figyelemmel a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: **Vksztv.**) 5/F. § (4) bekezdésére is – Budaörs Város Önkormányzat, mint ellátásért felelős feladatai közé tartozik Budaörs Város közigazgatási területén a felhasználók közműves szennyvízelvezetési és -tisztítási víziközmű-szolgáltatással való ellátásának biztosítása.
4. Az FCSM Zrt. a Fővárosi Önkormányzat többségi és Budaörs Város Önkormányzat kisebbségi tulajdonában álló, közfeladat ellátására és közszolgáltatás biztosítására létrehozott gazdasági társaság.
5. Felek rögzítik, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (a továbbiakban „MEKH”, vagy „Hivatal”) 2018. április 6-i VKEFFO_2018/2795-6 (2018) sz. határozatával a Társaságot jelölte ki Budaörs településen a közműves szennyvízelvezetés és – tisztítás víziközmű-szolgáltatás végzésére közérdekű üzemeltetőként 2018. április 9. napjától 2019. április 9. napjáig, mely további 1-1 évvel, 2020. április 9.-ig, 2021. április 9.-ig, 2022. április 9.-ig, 2023. április 9.-ig, 2024. április 9.-ig, 2025. április 9.-ig meghosszabbításra került. A kijelölést a MEKH újabb 1 évvel, 2026. április 9.-ig meghosszabbította a 2025. március 18-án érkezett VKEFFO/2020-3/2025 számú határozatával.
6. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat kezdeményezésére – annak érdekében, hogy az FCSM a Vksztv. szerinti üzemeltetési jogviszony keretében üzemeltethesse majd Budaörs szennyvízelvezető rendszerét, az FCSM legfőbb szervének (Községi ülés) 14/2023. Községi határozata alapján 2024. január 10-én megkötésre került az Önkormányzattal 1 db A sorozatú FCSM saját részvény értékesítéséről szóló Részvény-Adásvételi Szerződés. A részvény 2024. január 23-án átadásra került az Önkormányzata képviselőjének és 2024. január 25-én az FCSM Részvénykönyvébe bejegyzésre került a részvény tulajdonosváltozása.
7. Felek megállapítják, hogy az FCSM tulajdonosai jelen szerződés aláírásakor az alábbiak:

A Társaság tulajdonosai, részvényesei a következők:

- a Fővárosi Önkormányzat – 700 438 szavazat (99,9980012906%);
- az FCSM Zrt. – 13 szavazat (0,0018559444%); valamint
- Budaörs Város Önkormányzata – 1 szavazat (0,0001427650%).

8. Felek megállapítják, hogy FCSM tulajdonosi szerkezete alapján kizárólag nemzeti tulajdonban álló, átlátható gazdálkodó szervezet és ez alapján – figyelemmel a Vksztv. 16. § (6) bekezdés a) pontjában és (8) bekezdésében foglaltakra is – megfelel a Vksztv. 16. § (1) bekezdés szerinti feltételnek, melyre tekintettel Önkormányzat és FCSM között Budaörs közigazgatási területén a közműves szennyvízelvezetési és -tisztítási víziközmű-szolgáltatás ellátására irányuló üzemeltetési jogviszonyt megalapozó vagyongazdálkodási szerződés – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CIXVI. törvény (Nvtv.) 12. §-a, továbbá a Vksztv. 23.§-a, illetve a Vksztv. 29. §-a alapján koncessziós eljárás nélkül – jogszerűen létrejöhet.
9. Felek a jelen Szerződést annak érdekében kötik, hogy az FCSM Zrt., mint víziközmű-szolgáltató, a Csatornaszolgáltatás ellátása mellett egyben vagyongazdálkodóként gondoskodik a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában lévő, vagy a jövőben bármilyen jogcímen tulajdonába kerülő, a Budaörs Város Önkormányzat ellátási felelősségi körébe tartozó Csatornaszolgáltatás ellátásához szükséges szennyvízelvezető víziközmű rendszer felújításáról, pótlásáról és rekonstrukciójáról is. Felek célja továbbá, hogy az FCSM Zrt. biztosítsa az önkormányzati vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az önkormányzati vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, gyarapítását, a vonatkozó jogszabályok szerinti célszerű és folyamatos működtetését.
9. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés elsődleges célja Budaörs Város lakossági és nem lakossági felhasználói részére szennyvíz víziközmű szolgáltatás keretében az általuk kibocsátott szennyvizek elvezetése és hatósági előírásoknak megfelelő megtisztítása, hatékony Csatornaszolgáltatás kialakítása/fenntartása és működtetése útján.
10. Felek rögzítik, hogy együttműködésük keretében kiemelt figyelmet fordítanak a Csatornaszolgáltatás ellátásnak biztosítása során a természetvédelemmel, környezetvédelemmel, vízvédelemmel összefüggő, az FCSM Zrt. tevékenységét érintő jogszabályi előírások maradéktalan betartására.
11. Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés hatályba lépésével egyidejű hatályba lépéssel Budaörs Város közigazgatási területén jelen szerződés tárgyát képező víziközműrendszer tekintetében a közműves szennyvízelvezetési és -tisztítási víziközmű-szolgáltatás (a továbbiakban „Csatornaszolgáltatás”), mint közszolgáltatás ellátására az FCSM részére kizárólagos jogot biztosít. (a biatorbágyi szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területén lévő csatornahálózat nem minősül víziközműnek).
12. Tekintettel arra, hogy az FCSM által jelen szerződés megkötésének napján kijelölt közérdekű üzemeltetőként üzemeltetett budaörsi víziközműrendszer az Önkormányzat tulajdonában van, Felek jelen szerződésben szabályozzák az Önkormányzat tulajdonában lévő, vagy abba kerülő és az FCSM részére üzemeltetésre átadott, vagy átadásra kerülő szennyvízelvezetési és – tisztítási víziközművek, működtető és egyéb eszközök vagyongazdálkodására és használatára (a továbbiakban együtt „Vagyongazdálkodás”), valamint a víziközművek működtetésével a közműves szennyvízelvezetési és -tisztítási víziközmű-szolgáltatás ellátására (továbbiakban „Víziközmű-szolgáltatás”) vonatkozó kérdéseket.

13. Felek kijelentik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, már meglévő víziközmű létesítmények, a 2026. április 9. napjáig hatályos közérdekű üzemeltetői kijelölés alapján a jelen szerződés megkötésekor és hatálybalépésekor az FCSM birtokában és használatában vannak, a közérdekű üzemeltetői kijelölés megszűnése - a jelen szerződés megkötésére tekintettel – az FCSM-nek a budaörsi szennyvízelvezetési, kezelési víziközműrendszeren fennálló birtoklását és használatának folytonosságát nem szakítja meg.
14. Felek rögzítik, hogy a Budaörs Város Önkormányzat jelen Szerződéssel a tulajdonában álló, vagy a jövőben a tulajdonába kerülő, a Budaörs Város területén a közműves Csatornaszolgáltatás ellátáshoz szükséges szennyvízcsatorna víziközműveket és működtető eszközöket az Nvtv. 11. §-a, az Mőtv. 109. §-a és a Vksztv. 23-26. §-ai alapján a FCSM Zrt. vagyongazdálkodásába adja, a Társaság pedig azokat vagyongazdálkodásába veszi.
15. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján szükséges az FCSM működési engedélyének módosítása.

II. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, VÍZIKÖZMŰ VAGYON ÉRTÉKE

- 1.1. Budaörs Város Önkormányzat a jelen Szerződéssel a tulajdonában álló vagy a jövőben tulajdonába kerülő, a Budaörs Város Csatornaszolgáltatásához szükséges víziközműveket és működtető eszközöket a Társaság vagyongazdálkodásába adja, az FCSM Zrt. pedig azokat jelen Szerződéssel vagyongazdálkodásába veszi (a továbbiakban: Vagyongazdálkodás), és a Csatornaszolgáltatás ellátása érdekében működteti azzal, hogy a biatorbágyi szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területe nem válik az FCSM Zrt szolgáltatási területévé, az ott található, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező csatorna eszközök a MEKH VKEEFO 2014/887-5 (2014)sz. határozata alapján nem víziközmű eszközök és azok nem képezik a vagyongazdálkodás tárgyát.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés hatályba lépésekor az FCSM Zrt. által üzemeltetett és jelen Szerződéssel FCSM Zrt. vagyongazdálkodásába kerülő, Budaörs Város tulajdonában lévő víziközművek várható számított **bruttó értéke 5 395 millió Ft, nettó értéke 4 303 millió Ft.**
- 1.3. Az FCSM Zrt. által a Budaörs Város területén üzemeltetett víziközművek 2026. január 1-jei állapotnak megfelelő összefoglaló adatait az 1. számú melléklet tartalmazza. A jelen Szerződés 1. számú melléklete jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, és az ebben rögzített eszközértékek határozzák meg a vagyongazdálkodásba vett vagyon bekerülési értékét és a hosszú lejáratú kötelezettségek között kimutatandó vagyongazdálkodásba vételhez kapcsolódó kötelezettségek induló értékét. Felek rögzítik, hogy a Szerződés mellékletét

képező 1. számú melléklet alapján készített analitika legkésőbb 2026. július 1. napjáig kerül első alkalommal aktualizálásra.

- 1.4. A Társaság által újonnan vagyonkezelésbe vett víziközművek összegző táblázatával, valamint az érintett víziközművek műszaki azonosítóit, bruttó és nettó könyv szerinti értékét, az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat tartalmazó elektronikus adathordozóval, a jelen Szerződés 1. számú melléklete a vagyonkezelésbe vétel napjának megjelölésével Felek által aláírt jegyzőkönyv felvétele mellett alkalmanként, de legalább évente, legkésőbb tárgyévet követő április 30. napjáig egyszer kiegészül.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időbeli hatálya alatt Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába kerülő, a Csatornaszolgáltatás ellátáshoz szükséges víziközművek, a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába kerülésével egyidejűleg a Társaság vagyonkezelésébe és üzemeltetésébe kerülnek.
- 1.6. Felek rögzítik, hogy a Társaság vagyonkezelése kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt -, amely a vagyonkezelési jogviszony fennállása alatt válik a vagyonkezelte vagyon részévé.
- 1.7. Felek kijelentik, hogy az FCSM Zrt. által üzemeltetett víziközművek Vksztv. szerinti vagyonértékelése egységes elvek alapján a 2018. évben megtörtént.
- 1.8. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába kerülő, az FCSM Zrt. által megkezdett befejezetlen víziközmű-beruházások befejezésével, továbbá az FCSM Zrt. által a Budaörs Város Önkormányzat részére fizetendő Használati díj terhére elszámolható beruházások megvalósításával a Budaörs Város Önkormányzat az FCSM Zrt.-t bízta meg a Vksztv. rendelkezéseivel összhangban.

2. VAGYONKEZELÉSI DÍJ (HASZNÁLATI DÍJ)

- 2.1. **Felek rögzítik, hogy a Felek közötti folyamatos víziközmű-üzemeltetési jogviszonyt a Vksztv. 15. § (2) bekezdés a) pontja szerinti visszterhes vagyonkezelési szerződésben szabályozzák, vagyonkezelési díj, mint használati díj (a továbbiakban: Használati Díj) kikötése mellett.**
- 2.2. A Társaság a jelen Szerződés alapján általa mindenkor üzemeltetett eszközök használatáért köteles Budaörs Város Önkormányzatának a Vksztv. mindenkor hatályos rendelkezései szerinti – a Vksztv. jelen Szerződésmódosítás aláírásának napján hatályos 87. § (1) bekezdés előírásának megfelelően a közérdekű üzemeltető kijelöléséről szóló MEKH 2018. április 6-i VKEFFO_2018/2795-6 (2018) sz. határozatában megállapított mértékű - Használati Díjat fizetni, függetlenül a vagyonkezelésbe adott víziközmű vagyon esetleges változásától.

- 2.3. **Az éves Használati Díj nettó, áfa nélküli összege: 26 000 000 Forint, azaz nettó Huszonhatmillió Forint.** Felek a Vksztv. 18. §-a alapján megállapodnak abban, hogy a Társaság a Budaörs Város Önkormányzatát megillető Használati Díjat megfizeti.
- 2.4. Budaörs Város Önkormányzat a tárgyévi Használati Díjat havonta egyenlő, az éves Használati Díj 1/12-ed részének megfelelő összegben, a tárgyhónap 15. napjáig számlázza a Társaság felé azzal, hogy a számla fizetési határideje és egyben a számla teljesítési dátuma a tárgyhónapot követő hónap utolsó napja. A Használati Díjat a mindenkor hatályos általános forgalmi adóról szóló törvényben rögzített általános forgalmi adó terheli.
- 2.5. A tárgyhavi Használati Díj összegét a számlában megjelölt fizetési határidőig a Társaság köteles a számlán feltüntetett számlaszámra átutalni.

3. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

- 3.1. Felek szavatolják, hogy az FCSM Zrt. által jelen Szerződés alapján üzemeltetett víziközmű rendszer üzemképes állapotban van.
- 3.2. Felek egymásnak szavatolják, hogy a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataik és kötelezettségvállalásaik megfelelnek a valóságnak.
- 3.3. Felek a jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos jogaik és kötelezettségeik teljesítéséért teljeskörűen szavatosságot vállalnak.

4. EGYÜTTMŰKÖDÉS

- 4.1. Felek rögzítik, hogy az FCSM Zrt. által Budaörs Város ellátási területén végzett és végzendő Csatornaszolgáltatás színvonalának megőrzése és fejlesztése közös kiemelt céljuk.
- 4.2. Ennek megvalósítása során Felek együttműködnek különösen, de nem kizárólagosan:
- a) a hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges tulajdonosi és üzemeltetői intézkedések, hozzájárulások, nyilatkozatok kiadása;
 - b) az FCSM Zrt., mint víziközmű-szolgáltató és a felhasználók közötti közüzemi közszolgáltatási szerződések megkötése;
 - c) a hatóságok által előírt adatszolgáltatási igények teljesítése;
 - d) a gördülő fejlesztési tervek és beszámolók előkészítése és a MEKH részére határidőben történő benyújtása;

- e) a jóváhagyott gördülő fejlesztési tervekben meghatározott víziközmű-fejlesztések megvalósítása;
- f) a közterületi fejlesztésekkel kapcsolatos egyeztetések lefolytatása;
- g) a Budaörs-i közlekedési-, útépitési és egyéb közterületi programokkal összefüggő közmű beruházási- és fejlesztési munkálatok összehangolása;
- h) a magánberuházók által Budaörs Városban megvalósított víziközmű-fejlesztések üzembe helyezése, és az ezzel kapcsolatos belső eljárásrend kialakítása és működtetése;
- i) a Felek közötti, jogszabályokban előírt adatszolgáltatások végrehajtása;
- j) az FCSM Zrt. által üzemeltetett víziközmű-rendszer nyilvántartási adatainak naprakészen tartása;
- k) a felhasználókkal való kommunikációs, tájékoztatási és ügyfélszolgálati feladatok megvalósítása;
- l) az FCSM Zrt. által végzett víziközmű-szolgáltatásokkal kapcsolatos közérdekű információk megosztása és közzététele;
- m) Felek jó hírnevének elősegítése.

4.3. Felek rögzítik, hogy a Vksztv-ben meghatározott felhatalmazás alapján, a Csatornaszolgáltatás kapcsán személyes adatok kezelésére a vonatkozó jogszabályok alapján adatkezelőként feljogosítottak, az adatkezelés és a MEKH részére történő adatszolgáltatás tekintetében együttműködésre kötelesek. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen Szerződésen alapuló személyes adatkezeléssel összefüggésben az adatvédelmi hatóság előtt vagy által eljárás indul, annak során a szükséges mértékben együttműködnek.

III. A VÍZIKÖZMŰVEK MŰKÖDTETÉSÉVEL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

1. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI, FELELŐSSÉGE

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Társasság vagyonkezelésébe tartozó eszközök működtetésével kapcsolatos Feleket megillető jogait és terhelő kötelezettségeiket a vonatkozó jogszabályok és a jelen Szerződés – ideértve a jelen Szerződés 3. számú mellékletben rögzített követelményeket is – alapján együttesen határozzák meg.

1.1. A Társaság üzemeltetéssel összefüggő jogai és kötelezettségei

1.1.1. A Társaság köteles – a víziközmű rendszer teljesítőképessége mértékéig – biztosítani a vagyonkezelésébe tartozó víziközművek rendeltetésszerű működtetésével az abba bekapcsolt felhasználók közműves szennyvízelvezetését és -tisztítását, mint közüzemi szolgáltatást. Társaság a vízjogi üzemeltetési engedélyben és a vonatkozó jogszabályi előírásokban rögzítetteknek megfelelően vállalja és biztosítja a víziközművek folyamatos üzemeltetését a víziközmű rendszer teljesítőképessége mértékéig.

1.1.2. A Társaságot, mint vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyonkezelő a vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, azon vagyonkezelői jogot harmadik személy részére nem biztosíthat. A Társaság a jelen Szerződés alapján gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi jogviszonyokban megillető jogokat, és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit.

1.1.3. A Társaság köteles gondoskodni az önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról a jogszabályokban előírt mértékig.

1.1.4. Társaság köteles a

a) kezelt vagyon állapotának változásairól (ideértve a káreseményeket is), a vagyonérték és az elszámolt értékcsökkenés nyitó, növekedés, csökkenés, záró sorok feltüntetésével Budaörs Város Önkormányzatát negyedévente, a negyedévet követő hó utolsó napjáig, a IV. negyedévi változásokról pedig tárgyévet követő év február 10-ig tájékoztatni;

b) a leltározás évenkénti egy alkalommal, december 31 -i fordulónappal történő elvégzéséről az Önkormányzatot tájékoztatni és azt annak kiértékelésével és az üzemeltetésre alkalmatlanná vált eszközök selejtezési javaslatával együtt az Önkormányzat számára megküldeni február 10-ig,

c) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról a Budaörs Város Önkormányzatát évente egyszer tájékoztatni; valamint

a vagyonkezelésbe vett ingatlanvagyon (közművezetékeket is beleértve, amennyiben azok ingatlannak minősülnek) tekintetében a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet szerinti ingatlanvagyonkataszteri nyilvántartás felfektetése és vezetése céljából az ingatlanok értékében, műszaki és jogi állapotában bekövetkezett változásokról a rendelkezésre álló adatok szerint Budaörs Város Önkormányzatát negyedévente, a negyedévet követő hó utolsó napjáig, a IV. negyedévi változásokról pedig tárgyévet követő év február 10-ig tájékoztatni és adatot szolgáltatni.

Budaörs Város Önkormányzat az FCSM Zrt. adatközlése alapján módosítja számviteli és ingatlanvagyonkataszteri nyilvántartásait, a vagyonkezelésbe adott eszközök értékét és azok műszaki adatait.

- 1.1.5. Társaság jogosult - a feladatainak ellátása, jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése érdekében - a jogszabályi keretek között harmadik személyeket igénybe venni, akik cselekményeikért a polgári jog általános szabályai szerint felel.
- 1.1.6. Társaság a jelen Szerződés teljes időbeli hatálya alatt köteles az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, illetve eljárni az engedélyek folyamatos megújítása, érvényességének fenntartása érdekében.
- 1.1.7. Társaság köteles biztosítani, hogy az általa végzett víziközmű szolgáltatás megfeleljen a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak.
- 1.1.8. A Társaság köteles a működése során a víziközművek működésére és üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok maradéktalan betartására.
- 1.1.9. Társaság jogosult az általa végzett víziközmű szolgáltatás ellenértékéért az azt igénybe vevő felhasználóktól szolgáltatási díjat szedni és a szolgáltatási díjak beszedésére megállapított jogi eszközök igénybevételére is jogosult.
- 1.1.10. A Társaság köteles szükség szerint elkészíteni és jóváhagyásra a területileg illetékes hatóságnak bemutatni az Üzemeltetési Szabályzatot. A Társaság kötelessége gondoskodni arról, hogy a szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról szóló mindenkor hatályos irányadó jogszabályokban meghatározott okiratok és engedélyk az előírásoknak megfelelően rendelkezésre álljanak; továbbá, hogy a közcélú szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról szóló 16/2016. (V.12.) BM rendeletben meghatározott okiratok és engedélyk az előírásoknak megfelelően rendelkezésre álljanak.
- 1.1.11. Az üzemeltetés során a Társaság köteles betartani az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzésre vonatkozó jogszabályok előírásait.
- 1.1.12. A Társaság a víziközmű üzemeltetéséhez a Vksztv. és egyéb vonatkozó jogszabályok által előírt szakértelemmel rendelkező, megfelelő számú alkalmazottat köteles a jelen Szerződés hatálya alatt foglalkoztatni. Társaság kötelezi magát, hogy folyamatosan megfelel a víziközmű-üzemeltetés személyi feltételeire vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek.
- 1.1.13. A víziközmű térképi nyilvántartást a Társaság köteles naprakész állapotban folyamatosan vezetni, a jelen Szerződés hatálya alatt megvalósuló beruházások, fejlesztések, egyéb változások folyamatos feltüntetésével, amennyiben arról Budaörs Város Önkormányzat hivatalosan tájékoztatja a Társaságot. Budaörs Város Önkormányzat bármikor jogosult a Társaságtól a térképi nyilvántartásra vonatkozó információt kérni.
- 1.1.14. A Társaság kijelenti, hogy a Vksztv. és a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm.

rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) szerinti kiszervezett tevékenységeinek mértéke és módja nem akadályozza a Vksztv. 35.§ szerinti engedély megszerzését és annak fenntartását. E körben a Társaság kötelezettséget vállal a jogszabályban foglalt kiszervezett tevékenységek tájékoztatási és engedélyezési kötelezettségének jelen Szerződés hatálya alatti teljesítésére.

- 1.1.14. A Társaság a jelen Szerződés esetleges megszűnését, megszüntetését követő időszakra kötelezettséget a vagyonkezelésébe adott vagyonra vonatkozóan nem vállalhat, kivéve, ha ehhez Budaörs Város Önkormányzat előzetesen hozzájárult.

1.2. Budaörs Város Önkormányzat üzemeltetéssel összefüggő jogai és kötelezettségei

- 1.2.1. Budaörs Város Önkormányzat a mindenkori költségvetési helyzetének függvényében köteles gondoskodni a szükséges víziközmű-fejlesztések megvalósításáról a víziközmű rendszer folyamatos működése érdekében.
- 1.2.2. Budaörs Város Önkormányzat a Társaság III. 1.1.1. pontban írt teljesítési kötelezettségének elősegítése érdekében köteles biztosítani, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező víziközművekkel összefüggő, a 16/2016. (V.12.) BM rendeletben rögzített dokumentumok a Társaság részére átadásra kerüljenek.
- 1.2.3. Budaörs Város Önkormányzat biztosítja jelen Szerződés tárgyát képező üzemeltetésre átadott vagyontárgyak működése során szükséges tevékenységek végzéséhez nélkülözhetetlen, tulajdonában lévő telkek, utak és egyéb közterületek stb. térítésmentes igénybevételét az üzemeltetéshez és beruházásokhoz szükséges mértékben, amennyiben jogszabály lehetővé teszi szükség szerinti szolgalmi jog alapítása mellett.
- 1.2.4. Budaörs Város Önkormányzat vállalja az üzemeltetésbe adott víziközművek működtetéséhez szükséges, a javára bejegyzett szolgalmi, vízvezetési-, vezeték- és használati jogok gyakorlásának Társaság részére történő (külön térítés nélküli) használatának átengedését, és vállalja az ehhez szükséges jognyilatkozatok megtételét. Az üzemeltetéssel érintett, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában lévő további vagyontárgyak hasznosítását megelőzően Budaörs Város Önkormányzat köteles a Társasággal előzetesen egyeztetni.
- 1.2.5. Budaörs Város Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonába kerülő víziközmű beruházásokról, az üzemeltetésbe adással egyidőben a Társaság részére átadja a megvalósulási dokumentáció 1 (egy) eredeti példányát digitális formában és (szükség szerint) papír alapon.

2. VÍZIKÖZMŰ FEJLESZTÉS

2.1. A Gördülő Fejlesztési Terv

- 2.1.1. A víziközmű fejlesztési tervek összeállítása és jóváhagyása tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően Felek együttműködnek a Gördülő Fejlesztési Terv (a továbbiakban: **GFT**) készítése, jóváhagyási folyamata és végrehajtása során, az alábbi elveket betartva:

2.1.2. A Társaság a Vksztv. előírásai szerint összeállítja a GFT-t, melyet véleményezésre a Társaság előzetesen megküldi Budaörs Város Önkormányzatnak. A Vksztv. 11. §-a alapján Budaörs Város Önkormányzat a GFT tartalmára nézve véleményezési joggal rendelkezik. A véleményezésre a GFT kézhezvételétől számítva 30 (harminc) nap áll rendelkezésre. A határidőben közölt írásba foglalt vélemény a jóváhagyásra benyújtott GFT mellékletét képezi. A véleményezési időn belül Budaörs Város Önkormányzat által nem kifogásolt, a Társaság által a Használati Díj terhére javasolt víziközmű-fejlesztések forrását a Társaság a GFT jóváhagyási eljárásban igazoltnak tekintheti, amely alapján a részletes műszaki ajánlat kidolgozását a Társaság megkezdheti.

2.1.3. A Társaság köteles és jogosult a vagyonkezelésbe vett vagyon után a díjmegállapító hatóság által elismert költségként figyelembe vett értékcsökkenés erejéig, de legfeljebb a jelen Szerződés mindenkor 1. számú mellékletében szereplő Budaörs-i szennyvízelvezetési és tisztítási víziközmű-rendszerhez tartozó víziközművek gördülő fejlesztési tervének részletes tartalmi és formai követelményeiről szóló mindenkor hatályos jogszabályban előírtak szerint elkészített, a Hivatal által jóváhagyott tárgyév-re vonatkozó gördülő fejlesztési terv I. ütemében a saját forrásból idegen vagyonon megvalósított víziközmű-fejlesztések összegének erejéig a vagyonkezelésbe vett vagyonra vonatkozó visszapótlási kötelezettségét beruházások (felújítás, pótlás, rekonstrukció) megvalósításával teljesíteni a Vksztv. és vonatkozó egyéb jogszabályok mindenkor hatályos előírásainak betartása mellett.

2.1.4. A Társaság a fentiek keretében az ellátásbiztonság fenntartása érdekében elvégzi azokat a hibajellelleggel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény értelmében értéknövelő felújítások körében számolhatók el és elvégez a felújítás körébe tartozó bármely olyan beavatkozást is, amely elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné vagy egyéb kárveszély felmerülésével közvetlenül fenyeget.

2.1.5. A Társaság köteles a fenti pont szerinti munkálatok becsült keretösszegét a GFT felújítási tervrészében meghatározni.

2.2. A víziközmű fejlesztések forrása

A víziközmű fejlesztésekre – pótlás, felújítás, beruházás – az alábbi források felhasználásával kerülhet sor:

- visszapótlási kötelezettség terhére;
- Használati Díjból;
- víziközmű-fejlesztés hozzájárulásból;
- Társaság saját forrásából;
- Budaörs Város Önkormányzat saját forrásából,
- állami, uniós vagy egyéb támogatásból.

2.3. A GFT-ben meghatározott felújítási és pótlási feladatok

- 2.3.1. A felújítási és pótlási feladatok elvégzésének elsődleges forrása a visszapótlási kötelezettség összege. A vagyonkezelésbe vett eszközök után a Társaság az amortizációs politikája szerinti értékcsökkenést számol el.
- 2.3.2. A Vksztv. valamint az Mötv. 109. §-a szerint a Társaságot, annak érdekében, hogy az elhasználódott, illetve pótlandó eszközök növekedése ne vezessen az ellátásbiztonság sérelméhez (ennek megfelelően a felújítási tevékenység körébe tartozóan), a Társaság ellátási területén a szerződés időtartama alatt meglévő, vagyonkezelt víziközmű-rendszer tekintetében visszapótlási kötelezettség terheli. Ugyanezen jogszabályi rendelkezések szerint a visszapótlási kötelezettség összege a víziközművek gördülő fejlesztési tervének részletes tartalmi és formai követelményeiről szóló mindekor hatályos jogszabályban előírtak szerint elkészített, a Hivatal által jóváhagyott tárgyévvel vonatkozó GFT felújítási tervrésze I. ütemében a saját forrásból idegen vagyonon megvalósított víziközmű fejlesztések szerinti összegben kerül meghatározásra. A Vksztv. 2025. július 1. napján hatályba lépő 25/A. §-a értelmében, amennyiben az értékcsökkenés mértéke alapján a visszapótlási kötelezettség összege ezen összegnél magasabb, a különbség tekintetében a Társaság mentesül a visszapótlási kötelezettség teljesítése alól.
- 2.3.3. A Társaság ennek megfelelően köteles a Hivatal által a tárgyévvel jóváhagyott GFT felújítási tervrésze I. ütemében meghatározott felújítási tevékenység teljesítésével a visszapótlási kötelezettségének eleget tenni. Felek a visszapótlási kötelezettség pénzügyi forrásának biztosítása érdekében rögzítik, hogy a visszapótlási kötelezettség alapjául szolgáló GFT készítésénél Felek a Társaság saját forrását a csatornaszolgáltatás tárgyevi díjában az ármegállapító hatóság által e célra elismert költségként meghatározott, a Társaságnál ténylegesen megképződő pénzügyi bevétel erejéig állapíthatják meg.
- 2.3.4. Felek megállapítják, hogy a Társaság által vagyonkezelésbe vett eszközökön az Mötv. és a Vksztv. rendelkezései alapján a Társaságot terhelő visszapótlási kötelezettség keretében végzett felújítás, pótlás, rekonstrukció a vagyonkezelésbe vett eszközökön tulajdonjog változást nem eredményez.

2.4. A GFT-ben meghatározott beruházási feladatok

A GFT beruházási (azaz fejlesztésekről szóló) tervrészében meghatározott víziközmű-fejlesztés végrehajtása Budaörs Város Önkormányzat kötelezettsége, amelynek teljesítéséről a Társasággal kötött – beruházási feladatok elvégzésére irányuló és az ellenértéket is tartalmazó – egyedi szerződés keretei között vagy saját hatáskörben, harmadik féllel kötött szerződés keretei között gondoskodik.

2.5. Az egyes víziközmű fejlesztések további szabályai

- 2.5.1. Felek megállapodnak abban, hogy az FCSM Zrt. által a jogszabályi előírások szerint beszedett víziközmű-fejlesztési hozzájárulás terhére végzett és üzembe helyezett beruházások tulajdonjogának Budaörs Város Önkormányzat, mint ellátásért felelős javára történő átruházásról Felek külön megállapodást kötnek. A tulajdonjog átruházásával

egyidejűleg az érintett víziközmű-elemek a Társaság vagyonkezelésébe is kerülnek, ezért az átruházás ténye az adott víziközmű-elemek FCSM Zrt. általi birtoklását, használatát, hasznosítását, üzemeltetési tevékenysége folytonosságát nem szakítja meg. A tulajdonjog jelen pont szerinti átruházásáig a Társaság az idegen forrásból megvalósított és üzembe helyezett víziközműveket a saját könyveiben aktiválja, és számolja el azok értékcsökkenését. A megállapodás tartalmáról, ideértve különösen adott esetben a térítésmentes tulajdonjog átruházást is, Felek a mindenkor hatályos adójogi szabályozás figyelembevételével döntenek.

2.5.2. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulást a Társaság a Vksztv. 72. § (2) bekezdése értelmében saját nevében és javára szedi be, és azt jogosult a Vksztv. vonatkozó előírásai szerint felhasználni. A Társaság a beszedett víziközmű-fejlesztési hozzájárulásról és annak felhasználásáról elkülönített számviteli nyilvántartást vezet.

2.5.3. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulással megvalósított eszköz a Társaság vagyonkezelésébe, és a Vksztv. rendelkezései alapján Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába kerül.

2.5.4. Felek megállapítják továbbá, hogy a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás a rendszerfüggetlen víziközmű elemekre is felhasználható.

2.5.5. A Társaság a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás számviteli nyilvántartásban szereplő összesített adatairól, valamint az elvégzett munkák tartalmáról, azok műszaki szükségességéről és a felhasznált víziközmű-fejlesztési hozzájárulásról tárgyévet követő év február 15. napjáig tájékoztatja Budaörs Város Önkormányzatát.

2.5.6. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az új víziközmű vagyonelem létrejöttét eredményező beruházáshoz államháztartási vagy európai uniós támogatás is igénybevételere kerül, úgy a vagyonkezelésbe adásra vonatkozó eljárásuknál a támogatás felhasználásának szabályairól szóló előírásokat is figyelembe veszik.

2.5.7. Budaörs Város Önkormányzat a Használati Díjból származó bevételeit a Vksztv. 18. §-ában foglaltak alkalmazásával, a Vksztv. vonatkozó előírásai szerint használja fel.

2.5.8. Amennyiben Budaörs Város Önkormányzat saját hatáskörben, nem a Társaság tervezésében és/vagy kivitelezésében valósít meg csatornaművi víziközmű-fejlesztéseket, úgy a víziközmű-fejlesztés lebonyolításáról, a próbaüzeméről, a Társaság közreműködéséről Felek előzetesen megállapodnak, az alábbiak figyelembevételével:

- a) Budaörs Város Önkormányzat a konkrét víziközmű-beruházásai esetén előzetes egyeztetést köteles folytatni Társasággal.
- b) Budaörs Város Önkormányzat a jelen Szerződésben és a jogszabályokban foglaltak szerint biztosítja a Társaság szakmai ellenőrzési jogát a víziközmű-kivitelezési munkálatoknál.
- c) A Budaörs Város Önkormányzat által készített fejlesztési tervek és dokumentációkat (előtervek, engedélyezési és kiviteli tervek, közbeszerzési pályázati

dokumentációk, továbbá mindazon dokumentáció, információ, amely a munkálatok megítélhetőségét szükségessé teszi) szolgáltatói szempontból a Társaság véleményezi és felhívja a beruházó figyelmét az esetleges szakszerűtlenségekre. Megbízottja útján a Társaság részt vesz a tervezői konzultációkon.

- d) Budaörs Város Önkormányzat írásban köteles értesíteni a Társaságot a munkák megkezdéséről.
- e) A fejlesztés megvalósítása során a Társaság a tőle kötelezően megrendelt szakfelügyelet útján részt vesz a koordinációs értekezleteken, és folyamatosan figyelemmel kíséri a beruházás megvalósítását, észrevételeit írásban jelzi a beruházó Budaörs Város Önkormányzat részére, továbbá jogosult az e-naplóban is bejegyzéseket tenni. Szükség szerint biztosítja további szakértők rendelkezésre állását.
- f) Társaság a nem megfelelő minőségű, szakszerűtlen, vagy a jóváhagyott tervtől eltérő munka esetében, az észlelt hiba (hiányosságok) súlyától függően, tudomására jutását követően azonnal köteles a hibát (hiányosságot) jelezni, és kezdeményezheti Budaörs Város Önkormányzatánál a munka azonnali leállítását, javítást, cserét, az egész munka átvételének megtagadását.
- g) A működő hálózatra való csatlakozási munkák kizárólag Társaság írásos hozzájárulásával és szakfelügyelete mellett végezhetők el, vagy külön szerződés keretében azokat Társaság végzi el.
- h) Abban az esetben, ha jogos észrevételeire érdemi intézkedés nem történik, az új létesítmény üzemeltetését a Társaság feltételekhez kötheti, vagy adott esetben megtagadhatja. Megtagadásra csak műszakilag indokolt okból, és abban az esetben van lehetőség, ha a Társaságnak az ellenőrzés során tett észrevételei ellenére Budaörs Város Önkormányzata nem megfelelő műszaki megoldást alkalmazott.
- i) A fejlesztési munkák során szükséges selejtezések elvégzése és a selejtezett eszközök elszállítása, hasznosítása Társaság javaslata alapján Budaörs Város Önkormányzat feladata.
- j) A vagyonelemek használatból történő kivonása során felmerülő költségek az egyes víziközmű-fejlesztési feladatok részeit képezi.

2.5.9. Felek a GFT fejlesztési feladatok Társaság által történő megvalósítása keretében a tárgyi feladat végrehajtására vonatkozóan minden esetben, a fejlesztési feladat jellegétől függően külön megállapodást kötnek (vállalkozási szerződés). A Felek jogait és kötelezettségeit a külön megállapodás tartalmazza.

2.5.10. Felek megállapodnak abban, hogy Budaörs Város Önkormányzata a harmadik személyek által megvalósított víziközmű-beruházásokat - feltéve, hogy a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján az adott víziközmű-elemek a terveknek, hatósági és jogszabályi előírásoknak megfelelnek és üzemeltetésre alkalmasak – azok üzembe helyezésével egyidejűleg köteles tulajdonba venni. A műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni kell az átadott eszközök, művek átadáskori állapotát,

üzemképességét, bekerülési értékét, az érintett ingatlanok adatait is, valamint minden olyan további adatot és információt, amely az átadott eszközökhöz illetőleg az azok üzemeltetéséhez, vagyonkezeléséhez a továbbiakban kapcsolódik. Amennyiben az új víziközmű beruházást a Fővárosi Önkormányzat valósítja meg, köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg a Társaságra engedményezni a megvalósult víziközmű beruházások kapcsán a kivitelezőkkel szemben fennálló szavatossági és jótállási jogosultságait. Budaörs Város Önkormányzat a saját víziközmű beruházásai esetén biztosítja, hogy a Társaság folyamatos szakmai ellenőrzést tudjon gyakorolni, és észrevételeit megtehesse.

- 2.5.11. A működő hálózatra való csatlakozási munkák kizárólag a Társaság hozzájárulásával végezhetők el. A Társaság a hozzájárulást csak műszakilag indokolt okból, és abban az esetben tagadhatja meg, ha az ellenőrzés során tett észrevételei ellenére Budaörs Város Önkormányzat vagy a csatlakozási munka kivitelezője nem megfelelő műszaki megoldást alkalmazott.

3. BIZTOSÍTÁS

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy a vagyonkezelésbe adott víziközművek vagyonbiztosításáról a Vksztv. 6. § (3a) bekezdése alapján a Társaság gondoskodik. A vagyonbiztosítás díja a Vksztv. ugyanezen rendelkezése értelmében a Társaságot terheli.
- 3.2. Az FCSM Zrt. kijelenti, hogy a Szerződés szerinti tevékenységét kizárólag érvényes üzemeltetői felelősségbiztosítás birtokában folytatja. Az FCSM Zrt. köteles a Szerződés hatálya alatt a felelősségbiztosítását hatályban tartani, díját – saját költségére – viselni.

4. SELEJTEZÉS

- 4.1. Az üzemeltetés során szükségessé váló selejtezésről, valamint a leselejtezett hulladékok tartós, 12 (tizenkettő) hónapot meghaladó tárolásáról, továbbá ártalmatlanításáról, esetleges hasznosításáról, értékesítéséről Felek az alábbiak szerint állapodnak meg.
- 4.2. A Társaság köteles gondoskodni Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező, a Társaság részére vagyonkezelésbe adott, de üzemeltetésre alkalmatlanná vált vagyonelemek selejtezéséről.
- 4.3. A leselejtezett vagyonelemek ártalmatlanítása, értékesítése esetén (ide nem értve az értékesítéshez szükséges szerződés aláírását) a Társaság Budaörs Város Önkormányzat meghatalmazása alapján Budaörs Város Önkormányzat nevében és helyett, teljeskörűen jogosult eljárni, az ehhez szükséges tulajdonosi engedélyek, nyilatkozatok előkészítése

mellett. Amennyiben jogszabály Budaörs Város Önkormányzat, mint ellátásért felelős személyes eljárását írja elő, abban az esetben a Társaság által előkészített dokumentumok alapján a Budaörs Város Önkormányzat eljár az illetékes szervek felé.

- 4.4. A Társaság jogosult és köteles a feleslegessé vált eszközöket a saját selejtezési szabályzatra alapján leselejtezni, az eszközök nyilvántartási értékét a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben kivezetni és erről Budaörs Város Önkormányzatát minden negyedév végével tájékoztatni. A Társaság jogosult és köteles továbbá a leselejtezett vagyonelemek értékesítéséhez szükséges eljárást Budaörs Város Önkormányzat nevében lefolytatni azzal, hogy az értékesítési eljárás lezárásához, azaz az értékesítéssel összefüggő szerződés aláírásához szükséges döntést Budaörs Város Önkormányzat hozza meg, az értékesítéssel összefüggő szerződést Budaörs Város Önkormányzat írja alá és a számlát Budaörs Város Önkormányzat állítja ki, melynek ellenértékét a vevő Budaörs Város Önkormányzat számlájára fogja átutalni.
- 4.5. Amennyiben a Társaság által küldött selejtértékesítési eljárás lezárását képező szerződéskötési javaslat Budaörs Város Önkormányzathoz történő beérkezését követően Budaörs Város Önkormányzatnak felróható okból a selejtezésből származó hulladék hasznosítása 12 (tizenkettő) hónapon belül nem történik meg, úgy a Társaság jogosult az érintett vagyonelemek tárolásával összefüggő költségeinek Budaörs Város Önkormányzat általi megtérítésére, az erre irányuló külön megállapodásban foglaltak szerint.
- 4.6. Felek rögzítik, hogy a vagyonnevelésbe vett vagyont érintő, Budaörs Város Önkormányzat által jóváhagyott selejtértékesítéseket a vagyonnevelt eszközök és az ehhez kapcsolódó kötelezettségek közül is ki kell vezetni.

IV. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

1. **Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést határozatlan időtartamra szólóan kötik.**
2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy
 - a) Társaság tulajdonában álló víziközművek tulajdonjogának Budapest Főváros Önkormányzata, mint ellátásért felelős javára való átruházásának az FCSM Zrt. alaptőkéjének leszállítása keretében történő megvalósításához, mint cégjogi eseményhez a MEKH előzetes hozzájárulását megadja; és
 - b) az FCSM Zrt. tulajdonát képező víziközmű vagyon tulajdonjogának a Fővárosi Önkormányzat, mint ellátásért felelős javára történő átruházása 2026. január 01. napjának hatályával megtörténjen.
3. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés hatálybalépésének napja **2026. január 01.**, feltéve, hogy fenti, IV.2. pontban szereplő hatályba lépési feltételek mindegyike teljesül:

4. Felek rögzítik, hogy az FCSM Zrt. Budaörs-i Csatornaszolgáltatási ellátási területe Budaörs közigazgatási területe a biatorbágyi szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területének kivételével.

V. SZERZŐDÉSSZEGÉS

1. Budaörs Város ÖNKORMÁNYZAT SZERZŐDÉSSZEGÉSE

1.1. Budaörs Város ÖNKORMÁNYZAT szerződésszegést követ el az alábbi esetekben:

- a) amennyiben a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeit megszegi.
- b) amennyiben jogvita esetén a Felek által elfogadott döntést nem hajtja végre vagy végrehajtásával késedelembe esik.

2. A TÁRSASÁG SZERZŐDÉSSZEGÉSE

2.1. Az FCSM Zrt. szerződésszegést követ el az alábbi esetekben:

- a) Amennyiben a jelen Szerződésben rögzített kötelezettségeit megszegi.
- b) amennyiben jogvita esetén a Felek által elfogadott döntést nem hajtja végre, vagy végrehajtásával késedelembe esik.

3. A SZERZŐDÉSSZEGÉS ESETÉN KÖVETENDŐ ELJÁRÁS, KÁRTÉRÍTÉS

- 3.1. Amennyiben a Felek közül bármely Fél a jelen Szerződést a IV. pontban részletezett esetekben, vagy egyéb módon jelentősen megszegi (közvetve vagy közvetlenül), a szerződésszerűen teljesítő másik Fél írásban részletesen tájékoztatja a szerződésszegő Felet a vélt szerződésszegésről. A szerződésszegő Fél köteles a szerződésszegést - amennyiben ez lehetséges - észszerű időn, de legkésőbb 90 (kilencven) napon belül megszüntetni.
- 3.2. Budaörs Város Önkormányzat a IV.1. pontban rögzített szerződésszegés esetén köteles az FCSM Zrt. részére a Felek által elfogadott, vagy a bíróság által megállapított kártérítést fizetni.

3.3. Az FCSM Zrt. a IV.2. pontban rögzített szerződésszegés esetén köteles Budaörs Város Önkormányzat részére a Felek által elfogadott, vagy a bíróság által megállapított kártérítést fizetni.

3.4. A szerződésszegéssel a Felek által a másik szerződő félnek okozott károk tekintetében Felek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:142. § - 6:152. § vonatkozó rendelkezései szerint járnak el.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, FELMONDÁSA ÉS MÓDOSÍTÁSA

1. A jelen Szerződés megszűnik a mindenkor hatályos jogszabályokban nevesített esetekben.
2. Jelen Szerződés megszűnik, amennyiben a jelen Szerződést a Vksztv. vonatkozó előírásainak betartása mellett Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
3. **Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés rendes felmondással történő megszüntetését a jelen Szerződés hatálybalépését követő 15 (tizenöt) éves időtartam alatt kizárják.**
4. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés felmondására egyebekben a Vksztv. vonatkozó előírásai alkalmazandók azzal, hogy a felmondás jogával a jelen Szerződés szerinti, a jogviták rendezésére irányuló eljárás nélkül az arra jogosult Fél kizárólag akkor élhet, amennyiben a jelen Szerződés felmondására a törvény kötelezi. Minden más esetekben a felmondást megelőzően Felek kötelesek együttműködni és indokolt esetben a jelen Szerződés jogviták rendezésére vonatkozó rendelkezéseit alkalmazni a Vksztv. szerinti felmondásra okot adó állapot orvoslása érdekében.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés Felek által történő módosítása csak akkor érvényes, ha írásban történik, és azt Felek cégszerűen aláírják. Felek rögzítik, hogy bármelyik Fél jogosult kezdeményezni a jelen Szerződés módosítását.

VII. ÁTADÁS-ÁTVÉTEL, ELSZÁMOLÁS

1. **Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés megszűnésekor az üzemeltetéssel és vagyonkezeléssel érintett közművagyonnal kölcsönösen elszámolnak.**
2. A jelen Szerződés megszűnésekor a Társaság a vagyonkezelésében levő vagyont köteles átadás-átvételi eljárás alapján, tételes elszámolás mellett Budaörs Város Önkormányzat (vagy Budaörs Város Önkormányzat által kijelölt másik üzemeltető) birtokába adni.

3. Budaörs Város Önkormányzat köteles megtéríteni a Társaság által a Budaörs Város Önkormányzatnak birtokba adott azon vagyontárgyak értékét, amelyek kimutathatóan a Társaság finanszírozásában valósultak meg, a vagyonnevezett vagyon értékét a vagyonnevezett megkezdésének időpontjához képest növelik, és amelyekre az elszámolása még nem történt meg.
4. Jelen Szerződés megszűnésekor a Társaság Budaörs Város Önkormányzat részére átadja az érintett felhasználókra, felhasználási helyekre és víziközművekre vonatkozóan:
 - a) a felhasználók és a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanok Vksztv 61. §-ában meghatározott adatait;
 - b) a felhasználási helyekre vonatkozó, a fogyasztás megállapításához szükséges adatokat öt évre visszamenőleg;
 - c) a víziközmű térképi nyilvántartás adatállományát; valamint
 - d) a további, a víziközmű-működtetés tekintetében szükséges műszaki dokumentumokat, adatokat, ideértve a bekötési kötelezettséggel érintett ingatlanok azonosításához szükséges helyrajzi számot és címet.
5. **Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés a Felek személyéhez kötődik, és az abban foglalt jogok és kötelezések nem ruházhatók át a Felek előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.**

VIII. FELEK EGYÉB JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

1. ADATSZOLGÁLTATÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

1.1. A Társaság a jelen Szerződés hatálya alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni Budaörs Város Önkormányzat:

- a) amennyiben a Társaság ellen csőd- vagy felszámolási eljárás indult;
- b) ha rendelkezésre álló források hiánya veszélyezteti a közszolgáltatás ellátását, a Társaság tudomására jutásakor;
- c) amennyiben a Társasággal szemben végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszűntetésre irányuló bírósági, vagy hatósági intézkedésre került sor;
- d) amennyiben a Társaságnak 3 (három) hónapnál régebben lejárt köztartozása van és annak megfizetésére nem kapott halasztást; valamint

- e) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy jelen Szerződés előírja.

1.2. Budaörs Város Önkormányzat a jelen Szerződés hatálya alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni a Társaságot:

mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy jelen Szerződés előírja.

- 1.3. Felek rögzítik, hogy az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján Budaörs Város Önkormányzat könyvviteli mérlegében kimutatott eszközeire – ezen belül a víziközmű-vagyonra – vonatkozó éves leltározási kötelezettség teljesítése érdekében együttműködnek, a szükséges adategyeztetést elvégzik, a másik Fél adatbekérését határidőben teljesítik.

- 1.4. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 61.§-ban foglalt felhatalmazás alapján személyes adat kezelésére adatkezelőként feljogosítottak, az adatkezelés és a MEKH részére történő adatszolgáltatás tekintetében együttműködésre kötelesek.

2. EGYÉB TEVÉKENYSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- 2.1. A Társaság jogosult az engedélyköteles víziközmű-szolgáltatás körébe nem tartozó egyéb tevékenységet - ideértve különböző vállalkozási tevékenységeket is - végezni (a továbbiakban: **Másodlagos Tevékenység**).

- 2.2. Másodlagos Tevékenységnek minősül a különösen, de nem kizárólagosan az elkülönített rendszerű csapadékvíz-elvezető rendszerek üzemeltetése, a nem közműves elvezett szennyvíz kezelés, biogáz telepek üzemeltetése, nyilvános illemhelyek működtetése, az árvízvédelemmel kapcsolatos tevékenység továbbá az egyéb vállalkozási tevékenység beleértve a víziközművek vállalkozási célú hasznosítását, feltéve, hogy az nem veszélyezteti a víziközmű-szolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátását, továbbá nem okoz a víziközműben állagromlást, a víziközmű-beruházásokkal kapcsolatos tervezési, kivitelezési, műszaki ellenőrzési fővállalkozási tevékenységeket továbbá a szakmai technológiai transzfereket is.

3. ELKÜLÖNÍTETT NYILVÁNTARTÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- 3.1. A Társaság köteles az Mőtv. 109. § (7) bekezdésében meghatározottak szerint, a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten nyilvántartani oly módon, hogy az a saját

vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

3.2. A Társaság mérlegében egyedi eszközként mutatja ki a vagyonkezelésbe vett víziközmű eszközöket, a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben.

3.3. A Társaság olyan elkülönített nyilvántartást vezet, amely biztosítja a tevékenységek átláthatóságát, a diszkriminációmentességet, továbbá kizárja a versenytorzítást. Ennek megfelelően köteles elkülönítetten nyilvántartani a Vksztv.-ben nevesített víziközmű ágazatok szerinti tevékenységeit egymástól, illetve a másodlagos tevékenységeitől.

4. ELLENŐRZÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

4.1. Felek rögzítik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. 70.§-a szerinti ellenőrzési jogokat Budapest Főváros Önkormányzata gyakorolja.

4.2. Budaörs Város Önkormányzata, mint a Társaság részvényese, részvényesi jogait a Ptk, és a Társaság Alapszabálya keretén belül gyakorolja.

IX. KOCKÁZAT- ÉS KÁRVESZÉLYVISELÉS, VIS MAIOR

1. KÁRVESZÉLY, ÜZEMZAVAR ELHÁRÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

1.1. Felek rögzítik, hogy a kárveszély, üzemzavar elhárítására vonatkozó rendelkezéseket, határidőket a Társaság belső szabályzatai tartalmazzák.

1.2. A Társaság felelősségi köre az alábbiakra terjed ki:

- a) A vagyontárgyak működtetése során harmadik személynek okozott károkért Társaság a Ptk. szerződésen kívül okozott károkozásra vonatkozó rendelkezései szerint felel. Ezen károk megtérítése végett a Társaság felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezik a Szerződés teljes hatálya alatt.
- b) A Társaság felelőssége a szerződésszegéssel okozott károk tekintetében a jelen Szerződés időtartama alatt a vagyonkezelésbe vett víziközmű eszközökben bekövetkező olyan károkra korlátozódik, amelyek a Társaság felróható magatartására vezethetők vissza.
- c) Amennyiben a vagyonkezelésbe átvett eszközökben bekövetkezett kár nem a Társaságnak felróható okból következett be (így különösen, ha a kár Vis Maior esemény következménye), a Társaság mentesül a felelősség alól.

1.3. Budaörs Város Önkormányzat felelősségi köre

Budaörs Város Önkormányzat a polgári jog általános szabályai szerint viseli a tulajdonost terhelő kárveszélyt.

2. **VIS MAIOR ESEMÉNYEK**

2.1. Vis maior (a továbbiakban: **Vis Maior**) eseménynek minősül bármely olyan előre nem látható esemény, amely bármely Fél személyén kívül álló okból merül fel és az érintett Féltől elvárható gondossággal sem kerülhető el, illetve hárítható el, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a következőket:

- a) háború, háborús cselekmények, invázió, polgárháború;
- b) felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, zavargás, terrorcselekmény;
- c) államosítás, kisajátítás vagy rekvirálás;
- d) természeti katasztrófa;
- e) radioaktív szennyezés vagy sugárzás;
- f) országos vagy iparági munkabeszüntetés, szabotázs, embargó, importkorlátozás, energiahány vagy korlátozás, járvány vagy karantén;
- g) olyan munkaerő- vagy anyaghány, amelyet Vis Maior eseménynek minősülő körülmények idéznek elő; továbbá
- h) abban az esetben, amikor Magyarországon az Alaptörvény szerinti különleges jogrend bevezetésére kerül sor.

2.2. Felek kötelezettségei Vis Maior esetén

Felek rögzítik, hogy Vis Maior esemény bekövetkezése esetén, amennyiben az akadályozza vagy ellehetetleníti valamely Felet a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésében, az érintett Fél köteles az észszerűen lehetséges legrövidebb időn belül tájékoztatni a másik Felet az ilyen esemény beálltáról, annak jellegéről és az adott Fél Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére várhatóan gyakorolt hatásáról, továbbá mindent meg kell, hogy tegyen annak érdekében, hogy az akadályoztatás hatásait elhárítva minimális késedelemmel teljesíteni tudja a szerződéses kötelezettségeit. Amennyiben valamelyik Fél úgy véli, hogy olyan körülmények beállása, Vis Maior események bekövetkezése fenyeget, amelyek kihathatnak kötelezettségei teljesítésére, azonnal értesítenie kell a másik Felet, megadva a körülmények jellegét, feltehető időtartamát és valószínű hatását.

2.3. A Vis Maior jogkövetkezményei

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerinti tájékoztatási kötelezettségét teljesítő, a Vis Maior esemény által érintett Fél:

- a) mentesül a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítése, illetve határidőben történő teljesítése alól olyan mértékben, amilyen mértékben azok teljesítését az adott Vis Maior esemény akadályozza vagy késlelteti, és mindaddig, amíg az adott Vis Maior esemény fennáll;
- b) köteles minden tőle telhető észszerű intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis Maior eseménynek a jelen Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt hatását enyhítse, és a jelen Szerződésben vállalt egyéb, a Vis Maior esemény által nem érintett kötelezettségeit teljesítse;
- c) köteles a másik Felet a Vis Maior esemény megszűnéséről haladéktalanul értesíteni, és a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit újra folyamatosan teljesíteni.

X. A VÍZIKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS ELLÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat az FCSM Zrt. jogai és kötelezettségeinek elősegítése érdekében köteles biztosítani, hogy a szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról szóló mindenkor hatályos irányadó jogszabályokban meghatározott, Budaörs Város Önkormányzat rendelkezésére álló okiratok és engedélyek a Társaság részére átadásra kerüljenek.

XI. KAPCSOLATTARTÁS

1. Felek rögzítik, hogy minden értesítést, egyéb közlést, amelyet a jelen Szerződés alapján, azzal kapcsolatban adnak át, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen Szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, e-mailen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként olyan címre küldték el, amelyet a másik szerződő féllel ebből a célból előzetesen közöltek.
2. A fentiek szerint elküldött levél a postára adástól, vagy elküldéstől számított 5. (ötödik) munkanapon akkor is kézbesítettnek/ megérkezettnek minősül, ha a térítvevény „nem kereste” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy az e-mail üzenetre válasz/ visszajelzés nem érkezik.
3. Felek a jelen Szerződés teljesítésének érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek ki a jelen Szerződés 2. számú melléklete szerint.

4. Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személyében változás következik be, arról kötelesek írásban, 8 (nyolc) munkanapon belül egymást értesíteni.
5. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartó személyében történő változás esetén, arra tekintettel a jelen Szerződést nem módosítják.

XII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A TERMÉSZETVÉDELMI, KÖRNYEZETVÉDELMI, VÍZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK ÉRVÉNYRE JUTTATÁSA

- 1.1. Felek rögzítik, hogy együttműködésük keretében kiemelt figyelmet fordítanak a Csatornaszolgáltatás ellátásnak biztosítása során a természetvédelemmel, környezetvédelemmel, vízvédellemmel összefüggő, a víziközmű üzemeltetési tevékenységet érintő jogszabályi előírások maradéktalan betartására.
- 1.2. Budaörs Város Önkormányzat az FCSM Zrt. jogai és kötelezettségeinek elősegítése érdekében köteles biztosítani, hogy a szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról szóló mindenkor hatályos irányadó jogszabályokban meghatározott, Budaörs Város Önkormányzat rendelkezésére álló dokumentumok a Víziközmű-szolgáltató részére átadásra kerüljenek.

2. KÖZPÉNZÜGYI RENDELKEZÉSEK

- 2.1. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az állami vagy önkormányzati tulajdonban (résztulajdonban) lévő gazdálkodó szervezetek vagyongazdálkodását, vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket, és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket az ellátásért felelősnél, vagy annak nevében vagy képviselőjében eljáró természetes és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a jelen Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a jelen Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- 2.2. Nem minősül üzleti titoknak a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai közösségi támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményrel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

3. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

- 3.1. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Info tv.**), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: **GDPR**) rendelkezéseit. Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről.

Budaörs Város Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója:

<http://www.budaors.hu/adatkezelesi-tajekoztato> linken, míg az FCSM Zrt. adatkezelési tájékoztatója:

http://www.fcsmltd.hu/ceginformacio/adatvedelmi_tajekoztatasi_adatkezelesi_tajekoztatasi_szerzodesekben_levo_szemelyes_adatok_kezeleserol/ linken érhető el.

- 3.2. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés szerinti együttműködés során a rendelkezésükre bocsátott adatokat bizalmasan kezelik. Személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Info tv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

- 3.3. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

- 3.4. Felek rögzítik, hogy a másik Fél az Info tv. alapján helyi önkormányzati közfeladatot ellátó szervnek minősül, és mint ilyen, a kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatnak minősül.

4. JOGVITÁK RENDEZÉSE

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződéssel – ideértve különösen a jelen Szerződésből fakadó, a jelen Szerződés teljesítésével, megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével - kapcsolatos jogvitákat megkísérlik elsősorban békésen, tárgyalásos úton rendezni és csak akkor fordulnak hatáskörrel rendelkező illetékes bírósághoz, ha az egyeztetés 90 (kilencven) napon belül nem vezetett eredményre.

5. IRÁNYADÓ JOG

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Vksztv., Vhr., a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok mindenkor hatályban lévő rendelkezéseit kell alkalmazni.

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:114. §-ában foglaltakkal összhangban amennyiben a jelen Szerződés bármelyik rendelkezése vagy annak valamelyik része érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen vagy valamelyik illetékes bíróság vagy hatóság megállapítja az ilyen érvénytelenséget vagy kikényszeríthetlenséget, ez nem érinti a jelen Szerződés többi rendelkezését vagy az ilyen rendelkezés többi részét. Azok továbbra is teljes mértékben érvényesek és kikényszeríthetőek maradnak.
2. Budaörs Város Önkormányzat kijelenti, hogy harmadik személy felé kártalanítási és egyéb kötelezettsége nem áll fenn, szavatosságot vállal arra, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező vagyonelemek – a Társaság tudomásán kívüli körben - per-, teher- és igénymentesek, harmadik személyeknek semmilyen joga nincs a biztonságos üzemeltetés megakadályozására.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező víziközmű rendszer eleme által érintett ingatlanok esetében az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, feljegyzés a Felek és (szükség szerint) harmadik személyek - például szolgalmi jog kötelezettje – által az alkalmazandó jogszabályok szerinti formában és tartalommal külön okiratban kerül rendezésre.
4. Felek rögzítik, hogy az FCSM Zrt. jelen Szerződésmódosítás aláírt példányát a jogszabályi előírásoknak megfelelően benyújtja a MEKH részére.
5. A Társaság kijelenti, hogy jogosult a jelen Szerződés megkötésére. A Társaság kijelenti továbbá, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró feltétel a jelen Szerződés időbeli hatálya alatt merül fel, arról haladéktalanul írásban értesíti Budaörs Város Önkormányzatát.

6. Felek jelen Szerződést - annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyóan aláírták. A jelen Szerződés 6 (hat) példányban készült, amelyből 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, 4 (négy) példány a Társaságot illeti meg.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Víziközművek és működtető eszközök listája (összesített és részletes kimutatásban)
2. számú melléklet: Kapcsolattartók adatai
3. számú melléklet: Közzolgáltatás szakmai követelménye

Budaörs, 2025.

06.27.

Budapest, 2025.

06.30.

Budaörs Város Önkormányzata
képviselője
Wittinghoff Tamás polgármester

Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
Palkó György
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Barta Gáborné
irodavezető

2025. 06.27.

MÁ SOLAT

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által 2026.01.01-én

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által 2026.01.01-én vagyongazdálkodásba veendő, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló eszközöknek 2026.01.01-én várható értékének kimutatása

1. Az FCSM által közérdekű üzemeltetőként üzemeltetett eszközök értékének kimutatása 2026. január 1-én

Megnevezés	Bruttó érték	Nettó érték	Vagyonerő bruttó	Vagyonerő nettó
	Ft	Ft	Ft	Ft
FCSM által üzemeltetett Budaörs Város Önk. tulajdonában álló víziközmű eszközök	5 395 172 125	4 302 759 383	5 395 172 125	4 302 759 383

2. FCSM által vagyongazdálkodásba veendő eszközök mindösszesen:

Megnevezés	Bruttó érték	Nettó érték	Vagyonerő bruttó	Vagyonerő nettó
	Ft	Ft	Ft	Ft
FCSM által vagyongazdálkodásba veendő eszközök mindösszesen	5 395 172 125	4 302 759 383	5 395 172 125	4 302 759 383

MÁSOLAT

1) 

MÁ SOLAT

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által 2026.01.01-én vagyongazdálkodásba veendő, Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló eszközeinek 2026.01.01-én várható értékének kimutatása

1. Az FCSM által közérdekű üzemeltetőként üzemeltetett eszközök értékének kimutatása
2026. január 1-én

Fk.szám	Megnevezés	Vagyonerőrték bruttó	Vagyonerőrték nettó
		Ft	Ft
121	Szennyvízcsatorna hálózat	4895342557	4100328749
121-131	Átemelő	485321015	196787673
131	Házi átemelő	14508553	5642961
	Összesen	5 395 172 125	4 302 759 383

2. FCSM által vagyongazdálkodásba veendő eszközök mindösszesen:

Fk.szám	Megnevezés	Vagyonerőrték bruttó	Vagyonerőrték nettó
		Ft	Ft
121	Szennyvízcsatorna hálózat	4895342557	4100328749
121-131	Átemelő	485321015	196787673
131	Házi átemelő	14508553	5642961
	Összesen	5 395 172 125	4 302 759 383

MÁ SOLAT

KAPCSOLATTARTÓK ADATAI

A Budaörs Város Önkormányzat részéről:

Szakmai kapcsolattartó:

Név: Lőrincz Mihály
Tisztség: Műszaki Ügyosztályvezető
Levelezési cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
E-mail cím: lorincz.mihaly@budaors.hu
Telefon: +3623880415

Pénzügyi kapcsolattartó:

Név: Barta Gáborné
Tisztség: Pénzügyi Irodavezető
Levelezési cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
E-mail cím: barta.gaborne@budaors.hu
Telefon: +3623447901

A Társaság részéről:

Szakmai kapcsolattartó:

Név: Gerőfi-Gerhardt András Márton
Tisztség: Társaság műszaki vezérigazgató-helyettese
Telefon: +36 1 455 4226
e-mail: vezig@fcsn.hu

Pénzügyi kapcsolattartó:

Név: Kormány Béla
Tisztség: Társaság gazdasági igazgatója
Telefon: +36 1 455 4252
e-mail: vezig@fcsn.hu

11 
32

MÁ SOLA T

A víziközmű üzemeltetéssel kapcsolatos szakmai követelmények

1. Általános követelmények

1.1. Az FCSM Zrt, Budaörs Város ellátási területén a Csatornaszolgáltatást a rá irányadó jogszabályi és hatósági előírások alapján, azok keretei között végzi.

1.2. Az FCSM Zrt. biztosítja

- a) az üzemeltetésében lévő fővárosi csatornahálózat-, átemelő telepek- és a szennyvíztisztító telepek üzemeltetésével a folyamatos és biztonságos Csatornaszolgáltatást a felhasználók részére;
- b) és gondoskodik a rendelkezésére álló lehetőségek mértékéig a keletkező technológiai hulladékok hasznosításáról, valamint a tovább nem hasznosítható hulladékok elhelyezéséről;
- c) az üzemeltetésében lévő víziközművek működőképességének fenntartását különösen, de nem kizárólagosan a napi szinten végzendő karbantartási feladatok (ideértve az állagmegóvó javításokat –hálózat-tisztításokat, hibamegelőzést és –elhárítást valamint az üzemirányítási és ügyeleti rendszerek folyamatos rendelkezésre állásának biztosítását) ellátását;
- d) az üzemeltetésében lévő víziközműveken váratlanul felmerülő meghibásodások miatti műszaki beavatkozások elvégzését;
- e) minden olyan műszaki beavatkozás elvégzését, amelynek elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné vagy egyéb kárveszély felmerülésével közvetlenül fenyegetne, függetlenül attól, hogy az adott beavatkozás a saját, vagy az Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű-elemet érint;
- f) az ügyfélkapcsolati rendszerek működtetését és üzemképességét, valamint az ügyfélszolgálati feladatok jogszabályi követelmények szerinti ellátását.

2. Az FCSM Zrt. részletes szakmai feladatai

2.1. Az FCSM Zrt. mint víziközmű-szolgáltató

- a) támogatja a nagyobb budaörsi közlekedési-, útépitési- és rehabilitációs programokat, elvégzi az érintett csatornák vizsgálatát és szükség esetén javaslatot tesz az érintett csatornák beruházással összehangolt rekonstrukciójára;
- b) a rendkívüli események kivételével folyamatosan biztosítja az átemelő telepek üzemi kapacitásának üzemkésztségét, a vízjogi üzemeltetési engedélyekben meghatározott szenny- és hígított vizek mindenkorl továbbítását;

- c) a rendkívüli események (pl. havária-helyzet, vis maior, stb.) kivételével folyamatosan biztosítja az üzemeltetésében lévő szennyvíztisztító telepek üzemképességét, a vízjogi üzemeltetési engedélyekben meghatározott szenny- és hígított vizek kezelését;
- d) rendkívüli események esetén (pl. havária-helyzet, vis maior, stb.) a Katasztrófavédelemmel és az érintett szolgáltató cégekkel együttműködésben minden tőle telhetőt meg kell tennie az üzemszerű állapot lehető legrövidebb időn belüli helyreállítása érdekében;
- e) köteles Budaörs ellátási területén a bejelentett burkolatsüllyedéseket és a mélyépítményi létesítmények, illetve műtárgyak beázásait kivizsgálni, lehetőség szerint az okot megállapítani és az ügyeleti szabályzat szerint eljárni;
- f) a kijelölt nemzeti létfontosságú rendszerelemek üzemeltetése tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint jár el és a Hatóságokkal együttműködik;
- g) az üzemeltetésében lévő létesítmények, építmények, műtárgyak és berendezések karbantartási, üzemeltetési munkálatait úgy végzi, illetve végezteti, hogy a műszaki állapotuk, külső megjelenésük folyamatosan jó, illetve rendezett legyen, üzemképességük pedig biztosított legyen;
- h) digitális alapú szakági közmű nyilvántartást (Térinformatikai Rendszer) vezet, melyet folyamatosan frissít. A Térinformatikai Rendszer segítségével szolgáltatja a vonatkozó jogszabályokban meghatározott térképi adatokat, kapcsolatot tart fenn az e-közmű rendszerrel;
- i) Budaörs ellátási területén a gazdálkodó szervezetek által a közcsatornába juttatott szennyvizek minőségét ellenőrzi. A vonatkozó rendeleteknek és előírásoknak megfelelően ellátja a vízvédelmi tevékenységet, az ellenőrzések alapján elkészíti a csatornabírság javaslatokat és határidőre elküldi a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére;
- j) a műszaki lehetőségek határán belül, a rendelkezésre álló források függvényében törekszik az ipari műemlék jellegű létesítményeik megőrzésére, állapotuk megóvására.

2.2. Az FCSM az üzemeltetésében lévő csatornahálózat működtetés során

- a) a csatornahálózat karbantartási munkáit (ideértve az állagmegóvó javításokat és tisztításokat, hibamegelőzést és –elhárítást is), úgy szervezi, hogy a csatornarendszer vízelvezető képessége a névleges, gravitációs kapacitásának 80%-a alá ne csökkenjen;
- b) a megelőző jellegű hálózattisztítási tevékenységet a főgyűjtőkre és nagyatmérőjű vezetékekre készített éves hálózattisztítási terv alapján végzi azzal, hogy a tervnek ki kell térnie a kritikus környezetben fekvő csatornaszakaszokra (villamos- és vasúti pályák alatti csatornák), valamint a stratégiai jelentőségű főgyűjtő csatornák megelőző vizsgálatára;
- c) a hálózatvizsgálati tevékenység során a hálózat levezető képességét iszapszint mérésekkel ellenőrzi;
- d) az üzemeltetésében lévő víznyelők üzemképességét folyamatosan ellenőrzi;

- e) az üzemeltetésre történő átvételkor kamerával ellenőrzi az új közcsonatokat;
- f) az egyedi bekötővezetékek átvételekor kamerával, vagy a csőfektetéskor nyílt árokban ellenőrzi a bekötőcsatornákat;
- g) elvégzi a napi ügyvitel-, illetve a beérkező hibabejelentések kapcsán felmerülő, előre nem tervezhető csatornavizsgálatokat, az ehhez szükséges kapacitásokat munkaszervezéssel biztosítja;
- h) a szaghatások mérséklése érdekében a hálózat kritikus szakaszain kénhidrogén méréseket végez és vegyszeradagoló, bűzmentesítő technológiai egységeket üzemeltet;
- i) a hálózatvizsgálati tevékenység eredményei alapján hálózatrekonstrukciós terveket állít össze;
- j) az üzemi tapasztalatok alapján meghatározott területekre koncentrálni végzi az illegális csapadékvíz bekötések felderítését intézkedik a szabálytalan bekötések megszüntetése iránt.

2.3. Az FCSM az üzemeltetésében lévő szennyvíztisztító telepek működtetése során

- a) biztosítja a szennyvíztisztító telepek működéséhez szükséges laboratóriumi méréseket (befolyó és elfolyó szennyvíz minőségi jellemzői), a mérési eredmények dokumentálását;
- b) a tisztítótelepekről elfolyó tisztított víz minőségi jellemzőivel kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelő adatszolgáltatásokat teljesíti.

2.4. Az FCSM üzemzavar esetén

- a) az átemelő telepek és tisztítótelepek tekintetében az üzemzavar elhárítását azonnal-, de a károkozás és a szennyvízelvezetés és a tisztítással járó feladatok biztonságának veszélyeztetése nélkül 72 órán belül megkezdni azzal, hogy az üzemzavar elhárítás idejére ideiglenes műszaki megoldás is alkalmazható;
- b) a csatornahálózatot érintő üzemzavar esetén a műszaki lehetőségek függvényében, a lehető leghamarabb megkezdni a hiba helyreállítását. Az ezzel kapcsolatos kötelezettségei az alábbiak:

- A szennyvíz folyamatos elvezetését akadályozó-, illetve a közúti közlekedés korlátozó felszíni jelenséggel járó hibák elhárítását késedelem nélkül megkezdni és törekszik a munkaterület forgalom számára történő mielőbbi visszaadására azzal, hogy az üzemzavar elhárítás idejére ideiglenes műszaki megoldás is alkalmazható.

- Az üzemeltetésében lévő víznyelőket érintő dugulás észlelése, vagy bejelentése esetén a dugulás elhárítását 72 órán belül végre kell hajtani. Amennyiben a víznyelő burkolatbontást igénylő javítása szükséges, akkor a szükséges javítási munkát a lehető legrövidebb időn belül meg kell kezdeni, igazodva a forgalomkorlátozással kapcsolatos közútkezelői előírásokhoz.

- A munkálatokat az útépitések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv.Kgy. rendelet előírásainak megfelelően, a közútkezelőkkel egyeztetve végzi.
- Katasztrófa-, vagy vészhelyzet esetén a rendkívüli események következményeinek elhárítását és a helyreállítását haladéktalanul megkezdi, és minden Budaörs ellátási területén a FCSM rendelkezésére álló technikát és élő munkaerőt az elhárításhoz azonnal mozgósít.

2.5. Az FCSM a víziközmű-szolgáltatás keretében

- a felhasználók részére folyamatosan biztosítja a Csatornaszolgáltatást, kivéve üzemzavarok, speciális üzemszünetek a közcsatornák javításai, valamint házi bekötőcsatorna építések, átépítések esetében;
- amennyiben egy rendkívüli esemény (pl. havária, vis maior) bekövetkezése a szolgáltatás kiesésével jár, az érintett lakosságot a lehető legrövidebb időn belül értesíti;
- amennyiben a szolgáltatás kiesése előre tervezhető munka – tervezett javítás, rekonstrukció – kapcsán merül fel, akkor az érintett lakosságot legalább 2 nappal az esemény előtt értesíti;
- az üzemzavarok és lakossági panaszok gyors megszüntetése, illetve kivizsgálása érdekében a FCSM folyamatos műszaki ügyeletet és készenléti szolgálatot tart fenn;
- tevékenységét úgy szervezi, hogy a lakosságnak a lehető legkisebb kellemetlenséget okozza, törekszik a széles körű tájékoztatásra, a jó kapcsolattartásra, az ügyfelek gyors és udvarias kiszolgálására;
- a csatornahálózattal kapcsolatos-, illetve a csatornahálózatot érintő tervdokumentációkat véleményezi, jóváhagyja. A tervjóváhagyás során érvényesíti a csatornahálózat üzemeltetés szempontjait, érdekeit;
- a víziközmű rendszer fejlesztése kapcsán az FCSM csak jó állapotú, biztonságos üzemelésre alkalmas műveket vehet át üzemeltetésre. Az új víziközművek építését FCSM ellenőrzi, a műszaki átadás-átvételi folyamatot lefolytatja;
- a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Üzemeltetési Szabályzatot (a Technológia és a közszolgáltatási utasítások összessége) készíti, azt folyamatosan karbantartja és az üzemvitel során ennek megfelelően jár el;
- Integrált Irányítási Rendszert működtet;
- beszerzi a szolgáltatáshoz szükséges vízjogi üzemeltetési engedélyeket – beleértve a meglévő engedélyek korszerűsítését is;
- a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal által jóváhagyott Üzletszabályzat szerint jár el;

- l) a csatornaművek vizsgálata alapján, a megoldandó problémák sürgősségének függvényében (pl. a lakosságtól érkező panaszok, a meglévő rendszer működési zavarai alapján) prioritásokat állít fel, s ezek felhasználásával javaslatot dolgoz ki a rendelkezésre álló források terhére a Gördülő Fejlesztési Terv (GFT) keretében végzendő beruházásokra, valamint azok időbeli ütemezésére. A Vksztv. és a Vhr. vonatkozó rendelkezései szerint elkészíti a Társaság Gördülő Fejlesztési Terveit és benyújtja a Hivatal részére a Vksztv.-ben meghatározott határidőben.

NÁŠOLAT