

## **Előterjesztés**

### **Sátoraljaújhely város közigazgatási területén történő geotermikus hőtermeléssel kapcsolatos hőellátási megállapodás, valamint kötelezettségvállalási nyilatkozat elfogadására**

**Tisztelt Képviselő Testület!**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2022. szeptember 21-én geotermikus hőenergia hasznosítási lehetőségek feltárását kezdeményezte a város alternatív energiaellátása érdekében.

A Mannvit Tervező és Tanácsadó Kft. tanulmányában a rendelkezésre álló információk alapján előzetes értékelést adott az elérhető és megtermelhető energiaforrásokról, a geotermikus energiahasznosítási lehetőségekről, a várható bekerülési költségekről és átfutási időtartamokról. A tanulmány készítése során mélyreható feltárás, vagy új vizsgálat készítése nem történt, az előzetes jellegnek megfelelő nagyságrendi becslések alapján kerültek bemutatásra a geotermikus lehetőségek. Az eredmények alapján a hőszivattyúval kombinált geotermikus energiahasznosítás ígéretes lehetőség Sátoraljaújhely település számára, melynek további vizsgálata javasolt. A meglévő távhőrendszer bővítéséhez is elegendő hőenergia állhat rendelkezésre, továbbá a közvetlen hőhasznosítás is reális alternatíva lehet.

2024 januárjában határozat által vált jogerőssé, hogy a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére Sátoraljaújhely kutatási területen geotermikus kutatási engedélyt ad.

A kutatásra engedélyezett időtartam a határozat véglegessé válásától számított 20 hónap.

A Bányafelügyelet a kutatási engedélyezésről szóló határozatában kijelentette, hogy az elkészült tanulmány alapján Sátoraljaújhely környékén nagy valószínűséggel feltárható a töredezett, hasadékos miocén vulkanit, illetve az alatta lévő karsztosodott karbonátos kőzet. A biztató geotermikus potenciál miatt további kutatást, valamint a földtani kockázat csökkentése érdekében további felszíni geológiai, hidrogeológiai, geofizikai vizsgálatok lefolytatását javasolta a Bányafelügyelet.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának célja, hogy a geotermikus energia által biztosított hőellátás az ipari cégek mellett a település távhőrendszere tekintetében is kiemelt szerepet kapjon. Ahhoz, hogy utóbbi megvalósuljon, hőellátási megállapodás, valamint kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírása vált szükségessé, hiszen az Equans Magyarország Kft. következő évekre vonatkozó terveit, fejlesztéseit jelentősen befolyásolja a geotermikus energiaellátásra való felkészülés, az ehhez kapcsolódó rendszer kiépítése.

Tekintettel fentiekre, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az előterjesztést és járuljon hozzá a mellékletekben szereplő dokumentumok aláírásához.

Sátoraljaújhely, 2024. április 17.

Szamosvölgyi Péter s.k.,  
polgármester

***Határozati javaslat:***

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2024. (...) határozata a Sátoraljaújhely város közigazgatási területén történő geotermikus hőtermeléssel kapcsolatos hőellátási megállapodás, valamint kötelezettségvállalási nyilatkozat elfogadásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Sátoraljaújhely város közigazgatási területén történő geotermikus hőtermeléssel kapcsolatos hőellátási megállapodás, valamint kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírásához **hozzájárul**.

**Felhatalmazta** a polgármestert a dokumentumok aláírására

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** folyamatos

1. számú melléklet

**Hőellátási megállapodás**

amely létrejött egyrészről a

**EQUANS Magyarország Kft.**  
1191 Budapest, Üllői út 206.  
Adószám: 12348356-2-43  
mint **Távhőtermelő**

másrészről a

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**  
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.  
mint **Geotermikus Projektpartner**

- együttesen Felek - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**I. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA**

1. Távhőtermelő megrendeli, Geotermikus Projektpartner elvállalja a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat fejlesztési projektjében 2024-26 években megvalósuló Geotermikus kútból és segédberendezéseiből álló létesítményből (továbbiakban: Létesítmény) hő szolgáltatását a Távhőtermelő részére. A Létesítmény hasznosítási joga a Megállapodás időtartama alatt Geotermikus Projektpartnerrel illeti.

**II. A SZOLGÁLTATÁS MŰSZAKI ÉS IDŐBELI FELTÉTELEI**

**A.) Energiafajták, vállalt teljesítmény**

1. Geotermikus Projektpartner vállalja, hogy a Létesítménnyel melegvíz formájában hőt szolgáltat Távhőtermelő részére, Távhőtermelő pedig vállalja, hogy melegvíz

formájában a távhőszolgáltatás igénye mértékéig hőt vesz át Geotermikus Projektpartnerától. Távhőtermelő kötelezi magát arra, hogy az átvett hő a jogszabályok szerint hasznos hőnek minősül.

2. Távhőtermelő hőátvételi kötelezettsége abban az esetben és olyan mértékig áll fenn, amilyen mértékben a távhőszolgáltatási hőellátáshoz szükséges és amilyen mértékben Geotermikus Projektpartner az adott hőmennyiséget – a meghatározott paraméterek mellett - képes szolgáltatni.
3. Geotermikus Projektpartner a hőt a távhőrendszer vizének felmelegítésére biztosítja, melynek keretében legalább 60 °C, legfeljebb 90 °C hőmérsékletű előremenő vizet szolgáltat. A melegvíz rendszerek abszolút nyomása nem haladhatja meg az 5 bar értéket.

#### **B.) Szolgáltatás módja**

1. Geotermikus Projektpartner a Létesítmény által termelt hőenergiát a jelen Megállapodásban meghatározottak szerinti hődíjon Távhőtermelőnek átadja, amely azt a távhőhálózatba táplálja. A távhőrendszer pótvezellátásáért, a nyomástartásért, a távhőrendszer vízminőségéért kizárólag Távhőtermelő felelős. A geotermikus kör nyomástartásért, vízminőségéért kizárólag Geotermikus Projektpartner felelős.

#### **C.) Határidők**

1. A jelen Megállapodás szerinti hőszolgáltatás tervezett megkezdése: 2026.
2. A jelen Megállapodás szerinti hőszolgáltatás időtartama 30 év, illetve a távhőszolgáltató működésének időtartama.

#### **D.) A szolgáltatás műszaki határai**

A Távhőtermelő és a Geotermikus Projektpartner rendszere hidraulikailag elkülönül, a hőátadás a Távhőtermelő által a tervezett átvételi pontokon beépített hőcserélőn keresztül történik.

Az átadási pont a hőcserélő Primer oldalán elhelyezett elzáró szerelvények Távhőtermelő felé eső oldala.

Az elszámolás alapját képező hőmennyiségmérő és az érzékelők a hőcserélő szekunder oldalán kerülnek elhelyezésre.

A hőcserélő primer oldalán a belépő víz hőmérsékletének mérésére szolgáló mérőhüvely kerül kialakításra a Távhőtermelő átvételi szabályozásának részére.

A primer oldali további kontroll mérőelemeket – szükség esetén - a Geotermikus Projektpartner telepíti.

### **III. A SZOLGÁLTATÁS TARTALMA**

#### **A.) A szolgáltatás terjedelme**

1. Geotermikus Projektpartner kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén beszerzi mindazon hatósági és szakhatósági engedélyt, amelyek a Létesítmény üzemeltetéséhez szükségesek, továbbá
2. Távhőtermelő rendelkezik mindazon hatósági és szakhatósági engedéllyel, amelyek a távhőellátáshoz szükségesek.
3. Távhőtermelő jelen Megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy nem képezi a jelen Megállapodás tárgyát a II.D. pontjában szereplő szolgáltatási határokon kívüli rendszer bármely mértékű átalakítása, üzemeltetése, karbantartása, így Geotermikus

Projektpartnerrel ezek teljesítését nem követelheti, valamint azokkal kapcsolatban Geotermikus Projektpartnerrel szemben semmilyen polgári jogi igényt nem érvényesíthet. Kivételt képez ez alól mindazon átalakítási, üzemeltetési, karbantartási igény, melynek végrehajtása, vagy elmaradása a távhőszolgáltatás üzembiztonságát, üzemvitelét közvetlenül gátolja vagy korlátozza.

## **B.) Együttműködés**

1. Felek kölcsönösen kinyilvánítják, hogy Távhőtermelő a hőigényét mindenkor elsősorban a Létesítményből köteles kielégíteni.  
Távhőtermelő ezen kötelezettsége olyan mértékig érvényes, amilyen mértékig
  - Geotermikus Projektpartner által az átadási ponton a meghatározott paraméterű hő rendelkezésre áll és
  - a hőmennyiség a távhőszolgáltatói hálózat pillanatnyi igényét nem haladja meg és
  - a hőhordozó közeg hőmérséklete legalább 5 °C-al meghaladja az átadási ponton a távhőrendszer visszatérő víz hőmérsékletét.
2. Felek kötelesek kölcsönösen és haladéktalanul egymás tudomására hozni mindazon információkat, adatokat, tényeket, körülményeket, melyek a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükségesek vagy a Megállapodásszerű teljesítést veszélyeztetik, akadályozzák.
3. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy Geotermikus Projektpartner Megállapodásszerű teljesítése mindkét Fél alapvető érdeke és Felek minden szükséges intézkedést megtesznek jelen Megállapodásnak megfelelő teljesítéséért.
4. Ha a jelen Megállapodás időtartama alatt olyan új jogszabály, hatósági előírás vagy szabvány lép életbe, amely befolyásolja a jelen Megállapodás teljesítését, árát vagy határidejét, illetve egyéb feltételeit, szerződő Felek haladéktalanul kötelesek egymást írásban értesíteni arról, és közösen, írásban - jelen Megállapodás módosítása vagy külön Megállapodás megkötése útján - tárgyalásokat folytatni a Megállapodás teljesítésének határidejére, árára vagy egyéb követelményeire vonatkozóan.

## **C.) a Felek jogai és kötelezettségei**

1. Geotermikus Projektpartner köteles a Létesítményt a Magyarországon hatályos szabványrendszer és a hatóságok követelményei szerint megfelelő gondossággal és körültekintéssel legjobb tudása szerint üzemeltetni, üzemben tartani, karbantartani, javítani és a létesítmény működtetéséhez szükséges kezelő személyzetet biztosítani valamint 24 órán belüli hibaelhárítást megkezdeni és folyamatosan végezni.
2. Geotermikus Projektpartner tevékenysége során köteles megfelelni minden hatályos magyar jogszabálynak és a vonatkozó egyéb előírásoknak is.
3. Felek rögzítik, hogy Geotermikus Projektpartner jelen Megállapodásban meghatározott kötelezettségeinek teljesítéséhez alvállalkozót vagy egyéb közreműködőt jogosult igénybe venni, melynek magatartásáért úgy felel, mint sajátjáért.

4. A Létesítmény üzemeltetéséhez a távhőrendszer megfelelő üzemvitele elengedhetetlenül szükséges.
5. Ha a távhőrendszernek a Létesítmény átadási pontján biztosított hőkibocsátását meghaladó mértékű hőigénye van, azt Távhőtermelő mástól szerzi be, illetve saját maga állítja elő.
6. Ha a hőrendszer hőigénye által igényelt hőt Geotermikus Projektpartner nem tudja szolgáltatni, akkor Távhőtermelő ezt a hőt mástól szerezheti be, illetve saját maga állítja elő.

#### **D.) Együttműködés a Megállapodás teljesítése során**

1. A Geotermikus Projektpartner és a Távhőtermelő köteles írásban kijelölni egy-egy meghatalmazott képviselőt, hogy a Geotermikus Projektpartner és a Távhőtermelőt a jelen Megállapodás teljesítése során képviselje és nevében eljárjon. A meghatalmazott képviselők jogosultak eljárni mindazon kérdésekben melyek nem jelentik a Megállapodás módosítását. Ellenkező tartalmú írásbeli értesítésig a képviselők:
2. Geotermikus Projektpartner köteles gondoskodni arról, hogy a jelen Megállapodásban foglalt, munkavégzéssel kapcsolatos kötelezettségeit az általa igénybe vett megbízottak és (al)vállalkozók is betartsák.
3. Felek egyezően rögzítik, hogy az átvett hőt a Távhőtermelő a szükséges hatósági engedélyek birtokában végzett távhőszolgáltatás céljára veszi át.
4. A Távhőtermelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Geotermikus Projektpartner részére havonta (a tárgyhónapot követő 5 napon belül) a mérési adatokat a mérőberendezés adatai alapján rendelkezésre bocsátja.
5. Geotermikus Projektpartner és Távhőtermelő nem tartozik felelősséggel a jelen Megállapodás teljesítéséért, azaz a hőszolgáltatás rajta kívül álló okból történő szüneteléséért, elemi kár, Geotermikus Projektpartner szolgáltatásának szüneteltetése, villamos hálózati zavarok, vis maior bekövetkezése stb. esetén.

Vis maior különösen:

- a.) háború, harci műveletek, invázió, polgárháború (hadiállapot kihirdetésével vagy anélkül),
- b.) felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, zavargás, terrorista cselekmények,
- c.) elkobzás, államosítás, kormányzat, hatóság uralkodó vagy bármilyen hatalmi szervezet által elkövetett lefoglalás vagy rekvirálás,
- d.) szabotázs, embargó, járvány vagy Geotermikus Projektpartner hatáskörén kívül eső sztrájk,
- e.) földrengés, árvíz, szélvihar vagy más egyéb szélsőséges időjárási körülmény, tűz, vulkánkitörés vagy más egyéb természeti vagy fizikai katasztrófa,

f.) olyan körülmények, melyek Geotermikus Projektpartner behatásán kívül esnek és lehetetlenné teszik a jelen Megállapodás teljesítését.

Ha bármelyik Felet vis major esemény akadályozza meg, gátolja vagy késlelteti bármely Megállapodásos kötelezettségének a teljesítésében, akkor az érintett Fél köteles az ilyen esemény bekövetkezését követően, a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül írásban tájékoztatni a másik Felet az ilyen eseményről és annak körülményeiről. Az érintett Felet olyan mértékben kell mentesíteni a jelen Megállapodás szerinti kötelezettségeinek teljesítése vagy pontos teljesítése alól a vonatkozó vis major esemény és következményének időtartamára, amennyire az érintett Fél teljesítése a vis major által akadályoztatást, hátráltatást vagy késleltetést szenved. Az érintett Fél köteles az ésszerűség határain belül mindent elkövetni annak érdekében, hogy mérsékelje a vis major következtében a jelen Megállapodás szerinti kötelezettségei elmulasztásából eredő károkat, továbbá, hogy teljesítse a jelen Megállapodás szerinti kötelezettségeit.

#### **IV. DÍJAK**

A hőmennyiségmérő leolvasását a Felek kezelő személyzete végzi egy közösen megállapított eljárásrend szerint. Geotermikus Projektpartner, illetve általa felhatalmazott harmadik személy bármikor jogosult a fenti mérő leolvasására, ellenőrzésére.

##### **A.) Távhőtermelő által fizetendő hődíj**

1. A Távhőtermelőnek átadott hőmennyiség elszámolása hitelesített hőmennyiségmérővel történik. Amennyiben az üzemeltetés során a mérő átmenetileg meghibásodna, Felek a Létesítmény műszaki adatai és a meghibásodást megelőző üzemeltetés során mért mennyiségek alapján becsülik meg a meghibásodás alatti fogyasztás nagyságát.
2. Távhőtermelő a Geotermikus Projektpartner által nyújtott hőszolgáltatásért hő-, és alapidíjat köteles fizetni. A díjak meghatározása a geotermiás projekt befejezésekor, a kitermelés pénzügyi és műszaki paramétereinek ismeretében történik meg.
3. A hődíj nem haladhatja meg az aktuális gázévre a távhőtermelő által megkötött gázszerződés szerinti gázdíj 80 %-át.
4. A hődíj megfizetésére oly módon kerül sor, hogy Geotermikus Projektpartner minden hónap 10. napjáig számlát bocsát ki Távhőtermelő részére az adott hónapot megelőző hónap mért hőfogyasztása (GJ) és az arra az időszakra vonatkozó hődíj alapján.

##### **B.) A Megállapodás lezárása**

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás meghosszabbítható vagy a hőszolgáltatás valamely más feltételekkel tovább folytatható, ha erről a Felek szabadon megállapodnak.

## **V. A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS MEGSZŰNÉSE**

1. Felek jelen Megállapodást határozott időtartamra kötik. A Megállapodás 2026.-tól a távhőtermelő működési engedélyének lejártáig terjedő időre szól.
2. Jelen Megállapodás a hatálya alatt rendes felmondás útján nem szüntethető meg. A Megállapodás megszűnik az alább felsorolt feltételek bármelyikének bekövetkezése esetén a feltétel bekövetkezésének időpontjában:

## **VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Amennyiben jelen Megállapodás bármely kikötése érvénytelennek bizonyulna, az a Megállapodás egyéb rendelkezéseit nem érinti.
2. Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy Geotermikus Projektpartner illetve Távhőtermelő a jelen Megállapodásból eredő mindennemű jogait, előnyeit, érdekeltségeit, kötelezettségeit átruházhatja, amennyiben ehhez a másik Fél is hozzájárul.
3. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.
4. Jelen Megállapodást Felek kizárólag közösen, írásban módosíthatják.
5. Felek között a Megállapodás tárgyát képező bármilyen ügy kapcsán felmerülő vita esetén Felek kölcsönösen megegyeznek abban, hogy tárgyalásokat kezdenek a békés rendezés érdekében. Abban az esetben, ha a Felek nem tudnak 30 napos határidőn belül írásos megegyezésre jutni, az jogvita elbírálására hatáskörrel rendelkező és illetékes Bírósághoz fordulnak.
6. Jelen Megállapodás aláírásával a Felek között a jelen Megállapodás tárgyára vonatkozó mindennemű korábbi szóbeli és írásbeli megállapodás érvényét veszti.
7. Jelen Megállapodás a Felek által történő aláírást követően akkor lép hatályba, mikortól a Geotermikus Projektpartnernek a Létesítményre vonatkozó működési engedélye hatályba lép.
8. Jelen Megállapodást Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen jóváhagyólag aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy a jelen Megállapodás megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

Kelt Sátoraljaújhely, 2024. április ...

Szabadka Sándor  
Equans Kft. távhő üzletágvezető

Szamosvölgyi Péter  
polgármester

## 2. számú melléklet

### **Kötelezettségvállaló nyilatkozat**

a geotermikus energia hosszú távú felhasználására a távhőellátásban

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2023-ban az EU H2020 programja által támogatott CEESEU projekt mintatelepüléseként lehetőséget kapott arra, hogy a WWF Magyarországgal együttműködve dolgozza ki Fenntartható Energia és Klíma Akciótervét.

Ennek elkészítése során a város a magyar országos vállalatokkal egyenértékű CO<sub>2</sub>-kibocsátáscsökkentést tűzött ki célul, amely alapján 2030-ig 30%-os megtakarítást kell a városnak elérnie.

Az elfogadott intézkedési javaslatok a város adottságait figyelembe véve energiahatékonysági, megújuló energia, valamint a még ki nem aknázott erőforrásokra támaszkodó fejlesztéseket tartalmaznak.

A program megvalósításának fontos eleme, hogy a legnagyobb energiafelhasználók körében a megújuló energiákra történő váltás minél nagyobb mértékben megtörténjen.

Sátoraljaújhely alapfeladatai között a távhőellátás biztosítása is szerepel, melyet egyszemélyes gazdasági társasága – az álló Újhelyi Gazdálkodási Kft. – tulajdonában álló távhőrendszer jelenlegi 20 éves koncessziós szerződése alapján az EQUANS Magyarország Kft. látja el.

Az Önkormányzat geotermikus energiára alapozott fejlesztésének meghatározó eleme, hogy a távhőszolgáltatás hosszú távon és minél nagyobb hányadban használjon megújuló energiát a jelenleg kizárólagos fosszilis tüzelőanyag helyett.

Ennek érdekében a jelenlegi távhőszolgáltatóval a geotermia felhasználására vonatkozó hőellátási megállapodást kíván kötni, melynek célja, hogy a távhőellátáshoz szükséges olcsóbb és megújuló forrásból származó energia jelentős részét hosszú távon biztosítsa.

A geotermikus projekt sikeres fenntartásához szükséges, hogy a felhasználás hosszú távon biztosított legyen, ezért Önkormányzatunk kötelezettséget vállal arra, hogy a távhőellátás a jelenlegi koncessziós szerződés lejártát követően is a távhőszolgáltatás igény szintjéhez igazodó mértékben igénybe veszi a megújuló energiát.

Fentiek biztosítására visszavonhatatlan kötelezettséget vállalunk arra, hogy a koncesszió lejártát követően ugyanazon hőellátási feltételeket előírjuk a mindenkori távhőtermelői és távhőszolgáltatói engedélyes részére, melyeket a jelenlegi üzemeltetővel kötött megállapodás tartalmaz.

Kötelezettséget vállalunk arra, hogy akár koncesszióban, akár saját üzemeltetés keretében történik a távhőszolgáltatás, a hőfelhasználás kielégítésére vonatkozó feltételrendszer és szerződés részeként a geotermia felhasználását előírjuk.

Sátoraljaújhely, 2024. április ...

Szamosvölgyi Péter  
polgármester