

D1-K009826/001 számú

## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.), mint távhőszolgáltató, (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

**BudaPart Amarus Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 26. 1. em.; cégjegyzékszám: 01 09 416705; statisztikai számjel: 32296536-6810-113-01.; adószám: 32296536-2-43; rövidített elnevezés: BudaPart Amarus Kft.; képviseli: Fodor Tamás és Nagy Gábor ügyvezetők), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a Távhőszolgáltató és a Felhasználó a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### PREAMBULUM

Felhasználó ajánlattételre kérte fel Távhőszolgáltatót annak érdekében, hogy a Felhasználási helyen felépítésre kerülő „**BudaPart BOIJ**” irodaház, **1117 Budapest Hrsz.: 4042/137** hőellátása olyan korszerű fűtéstechológia keretében történjen, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. Távhőszolgáltató megküldte Felhasználónak a Felhasználási helyen felépítésre kerülő irodaház távhőellátására vonatkozó műszaki gazdasági tájékoztatóját, illetve ajánlatát (**5. számú melléklet**). Tekintettel arra, hogy a Felhasználó által megfogalmazott elvárásoknak a műszaki gazdasági tájékoztatóban, illetve ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen egyedi közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **szerződés**) keretében foglalják írásba a távhőszolgáltatás igénybevételének és nyújtásának feltételeit.

Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató egyidejűleg, „csomagban” küldött műszaki gazdasági tájékoztatót a „**BudaPart BOA**”, a „**BudaPart BOH**”, a „**BudaPart BOI-J**”, a „**BudaPart BOK**”, a „**BudaPart BOL**”, valamint „**BudaPart BOM**” irodaházakra, melyeket Felhasználó a szerződés tárgyát képező Felhasználási hely mellett szintén egyidejűleg, „csomagban” elfogadott és melyek tárgyában a Felek szintén egyedi közszolgáltatási szerződést kötnek.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott díj- és kötbér mértékek annak figyelembe vételével kerültek megállapításra, hogy a Felhasználó a fentiekben foglalt egyes irodaházak távhőellátása kapcsán közösen („csomagban”) kért és kapott műszaki-gazdasági tájékoztatót, azokat ütemezetten, de egységben, az igényelt mindösszesen Q=12,576 MW lekötött hőteljesítménnyel, 10 éves hűségidővel mind meg kívánja valósítani, távhőre kívánja kapcsolni, Távhőszolgáltató pedig erre tekintettel kezdte meg az üzleti és műszaki előkészítést. Ezek figyelembe vételével a Távhőszolgáltató jogosult a kötbér mértékek felülvizsgálatára és egyoldalú, arányos módosítására, amennyiben az előbbiek a Felhasználónak felróható okból maradéktalanul nem teljesülnek és az adott szerződés erre visszavezethetően a Felek között megszűnik vagy nem az ajánlatban szereplő lekötött hőteljesítménnyel (+/- 10%) jön létre.

### I. FEJEZET

#### A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A Felek a jelen fejezetben kívánják rögzíteni a szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatás megvalósításával kapcsolatos feltételeket és kötelezettségeket.

## A. TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét, ennek keretében Távhőszolgáltató saját beruházásában és finanszírozásában az előre egyeztetett nyomvonalon és műszaki paraméterekkel megépíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges bekötővezetékét, valamint a Felhasználási hely hőellátását biztosító hőközpontot (a továbbiakban: **Beruházás**). A Beruházásra vonatkozó műszaki tartalmat a **6. számú melléklet** tartalmazza. A Távhőszolgáltató feladatát képezi a jelen szerződés szerinti munkák megvalósításához szükséges tervdokumentáció elkészítése, hatósági engedélyeztetése és a szükséges szakhatósági hozzájárulások beszerzése is. A Felek rögzítik, hogy a 6. számú mellékletben meghatározott feladatok megvalósításához szükséges munkákon felüli további munkák (pótmunka) felmerülésekor külön megállapodnak azok elvégzése és költségeinek megtérítése tárgyában a jelen I. fejezet A. pont 9. alpontjában foglaltak szerint.

2. Az ingatlanon létesítendő távhő bekötővezetékét és hőközpontot a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni, telepíteni.

A Távhőszolgáltató a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a kivitelezéshez szükséges munkaterületet az alábbi időpontig munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja (áram, hely biztosítása, stb.). A rendelkezésre állás időpontja a munkaterület átadásának tervezett és tényleges időpontja közötti időszak hosszával automatikusan meghosszabbodik, amely kizárja Távhőszolgáltató eredeti határidővel kapcsolatos késedelmét. Amennyiben Távhőszolgáltató a rendelkezésre állást a Felhasználónak felróható okból később tudja elvégezni, az Távhőszolgáltató késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja. A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

Felhasználó köteles a munkaterületek tényleges átadása előtt 20 (húsz) munkanappal értesíteni a Távhőszolgáltatót.

Felhasználó elfogadja a fenti határidőket megelőző rendelkezésre állást (előteljesítést).

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontokat rögzítik:

Munkaterület tervezett átadása hőközpont építés tekintetében: **2025.05.12.**

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés bármelyik Félnak felróható okból megghiúsul, a vétkes Felet kötbér fizetési kötelezettség terheli. Amennyiben a Felhasználó - neki felróható okból - a munkaterületet nem adja át az előre egyeztetett időpontban, vagy a Távhőszolgáltató szakembere - neki felróható okból - nem jelenik meg, és 8 (nyolc) nappal előtte a vétkes Fél nem menti ki magát, a vétkes Felet esetenként 500.000,- Ft (ötszáz ezer forint) kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli. Amennyiben a munkaterület átadása bármelyik Félnak felróható okból (egyenként) legalább 2 alkalommal megghiúsul, úgy a másik Fél jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. A szerződés jelen pont szerinti megszűnése esetén a megghiúsulási kötbér mértékére és megfizetésére az A. pont 7. és 8. alpontjaiban és a B. pont 6. és 7. alpontjaiban foglalt rendelkezések az irányadók.

Munkaterület tervezett átadása távhővezeték építés tekintetében: **2025.06.12.**

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés bármelyik Félnak felróható okból megghiúsul, a vétkes Felet kötbér fizetési kötelezettség terheli. Amennyiben a Felhasználó - neki felróható okból - a munkaterületet nem adja át az előre egyeztetett időpontban, vagy a Távhőszolgáltató szakembere - neki felróható okból - nem jelenik meg, és 8 (nyolc) nappal előtte a vétkes Fél nem menti ki magát, a vétkes Felet esetenként 500.000,- Ft (ötszáz ezer forint) kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli. Amennyiben a munkaterület átadása bármelyik Félnak felróható okból (egyenként) legalább 2 alkalommal megghiúsul, úgy a másik Fél jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. A szerződés jelen pont

szerinti megszűnése esetén a meghiúsulási kötbér mértékére és megfizetésére az A. pont 7. és 8. alpontjaiban és a B. pont 6. és 7. alpontjaiban foglalt rendelkezések az irányadók.

A munkaterület átadásáról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, továbbá a belső munkavégzéshez minden szükséges feltételt biztosítanak.

A Felhasználó tulajdonában lévő ingatlan területén történő munkavégzés érdekében a Felhasználó az ingatlanra való bejutást biztosítja.

3. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj fizetésétől.

4. A Távhőszolgáltató kötelezi magát, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak. Rendelkeznek érvényes megfelelt minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel.

5. Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás igénybe vételét megelőzően nem jogosult a szerződéstől elállni, vagy azt rendes felmondással felmondani.

6. Amennyiben a Távhőszolgáltatónak felróható okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem történik meg a rendelkezésre állás a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőre (kezdőnap), úgy a Távhőszolgáltató a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig késedelemi kötbért köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta **250.000,- Ft (azaz kettőszázötvenezer)** forint azzal, hogy a késedelmi kötbér jogcímén kifizetett összeg nem haladhatja meg a 22.500.000,- Ft-ot (azaz huszonnégyezer-ötvenezer forintot). A Távhőszolgáltató 90 napot meghaladó késedelme esetén a Felhasználó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Távhőszolgáltatóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató külön erre vonatkozó akadályközlés hiányában sem esik késedelembe és nem köteles késedelmi kötbért fizetni abban az esetben és arra az időre, amikor (amíg) a távhőszolgáltatás érdekében végzendő Beruházást és a rendelkezésre állást amiatt nem tudja megvalósítani, mert a Felhasználó a Felek közötti külön szerződés alapján a 25-2-0150 jelű akna elbontását, és a helyén épülő rendező akna szerkezeti kiépítését (gépészet nélkül), a meglévő, 25-2-0170 jelű akna átépítését (gépészet nélkül) és az ehhez kapcsolódó a földmunkákat nem végzi el a külön szerződésben vállalt határidőre, kivéve abban az esetben, ha a külön szerződésben vállalt határidő be nem tartásának oka a Távhőszolgáltatónak felróható késedelem. Ezen akadályoztatás időtartamát a Felek annak megszűnését követően jegyzőkönyvben rögzítik.

7. A meghiúsulási kötbér mértéke **200.000.000,- Ft (azaz kettőszázmillió forint)**. A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen megfizetett, vagy fizetendő összeget Felek beszámítják. A meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Felhasználó nem jogosult.

8. A Távhőszolgáltató a meghiúsulási kötbér összegét a Felhasználó írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

9. A jelen szerződésben vagy a 6. számú mellékletben, valamint a szerződés teljesítése során a Távhőszolgáltató által elkészített kiviteli tervekben meghatározott feladatok megvalósításához szükséges munkákon felüli további munkákat írásos pótmunka megrendeléssel csak a Felhasználó rendelhet el. Amennyiben a Felhasználónak pótmunka igénye merül fel, úgy az igény közlésétől számított 10 (tíz) munkanapon belül a Távhőszolgáltatónak írásban nyilatkoznia kell a határidő vonatáról, amelyet a Felhasználó írásban fogad el, vagy - amennyiben annak feltételeiben a Felek megállapodni nem tudnak, úgy - elutasít. A pótmunka elvégzését a Távhőszolgáltatónak a pótmunka ajánlat Felhasználó általi írásos elfogadását követően haladéktalanul meg kell kezdenie. A pótmunkába tartozó munkarészek elvégzésére a Felek eltérő megállapodásának hiányában ugyanazon szabályok vonatkoznak, mint bármely más, a jelen szerződésben és a mellékleteiben meghatározott munkarészekre.

Az ajánlatában a Távhőszolgáltató köteles feltüntetni a pótmunka elvégzésének határidejét, továbbá hatását a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában rögzített határidő vonatkozásában. A Felhasználó által megrendelt pótmunka a jelen szerződés szerinti teljesítési határidőket csak erre vonatkozó külön írásbeli megállapodás alapján módosítja. A pótmunka-ajánlatban a Távhőszolgáltató köteles alátámasztani, hogy a pótmunka kivitelezése a II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) közvetlen hatással van-e.

A Felek rögzítik, hogy az I. fejezet A. pont 1. alpontban foglaltak teljesítéséhez szükséges munkák, valamint azok az átépítési, javítási munkák, amelyek elvégzésére olyan okból kell sort keríteni, amelyért a Távhőszolgáltató felelős, semmilyen körülmények között nem minősülhetnek pótmunkának és azokat a Távhőszolgáltató mindenfajta külön díjazás és költségterítési igény nélkül köteles elvégezni.

## **B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI**

1. A Felhasználó köteles a felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának a Felhasználó műszaki csatlakozási feltételeire vonatkozó rendelkezésekben foglaltakat betartani.

A Felhasználó kötelezettsége a távhőszolgáltatás szekunder rendszerének saját költségén történő kiépítése, vagy a jelenleg meglévő fűtési rendszerének átalakítása olyan rendszerré, amely alkalmas a távhőszolgáltatás rendeltetésszerű használatára. A szekunder rendszer akkor alkalmas a távhőszolgáltatás rendeltetésszerű használatára, amennyiben a nyomáspróbán elért eredmények megfelelnek a szabványokban, műszaki leírásokban előírt értékeknek.

2. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőben (kezdőnap) megkezdi, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmincadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését (a Távhőszolgáltató által használt „hőenergia megrendelés” nyomtatvány) megküldi a Távhőszolgáltatónak.

3. A Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási helyen a Távhőszolgáltató beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlással kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igényvel nem él a Távhőszolgáltatóval szemben, a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül.

4. Felhasználó a távhőszolgáltatás igénybe vételét megelőzően nem jogosult a szerződéstől elállni, vagy azt rendes felmondással felmondani. Az igénybevételt követően Felhasználó a II. fejezet H. pontja szerint jogosult a szerződést rendes felmondással felmondani.

5. A Felhasználó jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Felhasználónak feiróható okból a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőre a Felhasználó nem kezdi meg a távhőszolgáltatás igénybevételét, úgy a Felhasználó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig késedelemi kötbért köteles fizetni a Távhőszolgáltató részére, amelynek mértéke naponta **250.000,- Ft (azaz kétszázötvenezer forint)**. A Felhasználó 90 napot meghaladó késedelme esetén a Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül azonnali hatállyal felmondani és a Felhasználóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

6. A Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér mértéke **200.000.000,- Ft (azaz kétszázmillió forint)**. Távhőszolgáltató a Preambulumban foglaltak esetében jogosult a kötbér mértékének felülvizsgálatára és egyoldalú módosítására. A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen megfizetett, vagy fizetendő összeget Felek beszámítják. A meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a

Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a meghiusult beruházás miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező a távhővezeték és a hőközpont, továbbá minden, a beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett, közvetlen és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó számla ellenében köteles. A jelen pont szerinti kötbéren felüli kártérítés összege nem haladhatja meg a 10.000.000,- Ft-ot (azaz tízmillió forintot).

7. A Felhasználó a meghiusulási kötbér, illetve az elbontás fenti költségének összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívása, illetve a vonatkozó, Felhasználó nevére kiállított számla kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

8. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a meghiusulási kötbér érvényesítése kizárja a II. fejezet H. pont 9.2. alpont alatti bánatpénz/kötbér érvényesítésének a lehetőségét.

## II. FEJEZET

### EGYEDI KÖSSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A Felek kijelentik, hogy a II. fejezet A. pont 3. alpontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a II. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés részévé válik.

#### A. TARTALOM

##### 1. Felhasználó megnevezése

BudaPart Amarus Kft.

##### 2. Díjfizető megnevezése

BudaPart Amarus Kft.

##### 3. Felhasználási hely:

**Budapest, XI. kerület belterület 4042/137. hrsz., alatt (a tulajdoni lap szerint „címképzés alatt”) felépítésre kerülő Budapart BOIJ irodaépület.**

Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási hely a kizárólagos tulajdonát képezi. A Felhasználási hely tulajdoni lapja jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi.

4. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőátalakítással megvalósuló, fűtési és használati melegvíz (HMV) célú távhőszolgáltatás.**

5. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás.** A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátását a – Távhőszolgáltató tulajdonában álló – hőközpontból biztosítják.

6. Felhasználó a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § gb) pontja szerinti **egyéb felhasználónak** minősül.

7. A Távhőszolgáltató jelen szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. számú melléklet** szerinti minta alapján elkészített Hőenergia megrendelőlapon meghatározott hőtéljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőtéljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a II. fejezet E. pont 1. alpont szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.

**8. A hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás és a távhőszolgáltatás igénybevételének időpontja (Kezdőnap):**

**2025.08.10.**

9. A csatlakozási pont helye és a Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és távhőszolgáltatási határa a Felhasználási hely hőfogadó helyiségeiben beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a Felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.

10. A felhasználói hőközpont üzemeltetését a Távhőszolgáltató végzi. A Felhasználó köteles a felhasználói hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.

## **B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK**

### **1. Lekötött legnagyobb hőtéljesítmény:**

A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőtéljesítmény mértéke összesen **Q= 2,330 MW**, amely a szerződés II. fejezet H. pont 1. alpontja szerinti határozott időtartam végéig nem csökkenthető, de a műszaki-technológiai határ mértékéig növelhető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül Q= 2,330 MW-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőtéljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is az összesen Q= 2,330 MW utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és - a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező - lekötött legnagyobb hőtéljesítmény igényét a Hőenergia megrendelőlap tartalmazza. A Hőenergia megrendelőlap Felek általi kitöltésére legkésőbb az II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőig (kezdőnap) kerül sor.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban meghatározott lekötött legnagyobb hőtéljesítmény igényt a Távhőszolgáltatóhoz a tárgyév szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának függelékét képező formanyomtatványát alkalmazva megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hőtéljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőtéljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőtéljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Távhőszolgáltató a tárgyév december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

3. A Távhőszolgáltató a tömegáramot a lekötött legnagyobb hőtéljesítmény és a távhőrendszerre érvényes tervezői hőlépcső (előremenő és visszatérő víz- hőmérsékletének különbsége) alapján határozza meg.

## **C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK**

1. A Távhőszolgáltató - az üzemeltetés körülményeitől függően - előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hőtéljesítményt biztosítja.

2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 60 °C, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

3. Az erőművek esetenként csúcsra járatásos üzemmódot alkalmaznak. Ezért a Távhőszolgáltató azokban a hőellátási körzetekben, amelyekben erőműből származó

hőenergiával teljesíti szolgáltatói kötelezettségét, egynapi (24 órás) átlagban a szerződés szerinti hőmennyiséget a külső hőmérsékletnek megfelelő mértékű, de napszakonként az átlagos értéktől eltérő mennyiségben szolgáltatja.

4. A Felhasználó a jelen szerződés **3. számú melléklete** szerinti minta alapján megkötött Üzemviteli megállapodás keretében határozza meg a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. Az Üzemviteli megállapodás megkötésére legkésőbb a II. fejezet A. pont 8. alpont szerinti kezdőnapig kerül sor.

5. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az Üzemviteli megállapodásban meghatározott hőmérsékleti értékek átlagosan, a Felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a Távhőszolgáltató a Felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével biztosít. A Felhasználási helyen belül az egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a Felhasználó tulajdonában és üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

#### **D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK**

1. A Felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezések, a felhasználói hőközpont és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonában állnak, amelyek üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Távhőszolgáltató feladata.

A terv szerinti karbantartási, felújítási munkát az év május 16. napja és szeptember 14. napja között kell elvégezni. A munkálatokról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a Távhőszolgáltató köteles az év május hó 1. napjáig írásban tájékoztatni a Felhasználót.

Amennyiben a Felek által a fentiekben közöltekhez képest bármilyen okból változás következik be, arról Felek kötelesek egymást legfeljebb 3 munkanapon belül írásban értesíteni és kötelesek egyeztetni a tőlük elvárható legnagyobb gondossággal a karbantartás időpontjának és időtartamának megváltoztatásáról.

Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató a 66/2012. (IX. 18.) Föv. Kgy. rendelet 13. §-a szerint jár el. A Felhasználó az Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a) pontjában meghatározott korlátozás szerinti besorolása: 01 – Hőfelhasználás 50%-os korlátozása.

A fentiek betartása mellett keletkezett szolgáltatási, ill. vételezési szünetből eredő károkért a Felek egymástól kártérítést nem követelhetnek.

2. A Felhasználó köteles biztosítani a felhasználói hőközpont elhelyezését olyan módon, hogy a felhasználói hőközpont elhelyezésére külön zárható helyiségben, vagy egy elkerített, zárható területen kerüljön sor. A Távhőszolgáltató tulajdonát képező felhasználói hőközpontot magába foglaló helyiség(ek) a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató térítés és más jogcímen történő fizetés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólagosan használt, zárt, külön leválasztott terület belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén köteles gondoskodni.

3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul, előzetesen egyeztetett időpontban bejuthassanak. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A

Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

4. A Felhasználó a tulajdonában lévő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végezhet. Amennyiben a Felhasználó a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével, a tulajdonát képező berendezéseken a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli, viszont a Felhasználó kötelessége a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett károk megtérítése.

5. A távhő vételezését korlátozó eszközök alkalmazásáról a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.

6. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az üzemeltetés vagy karbantartás során vagy azzal összefüggésben az érintett felhasználási helyként megjelölt ingatlanban a Távhőszolgáltatónak felróható okból kár keletkezik, úgy azért a Távhőszolgáltató az általános szabályok szerint kárfelelősséggel tartozik a Felhasználó felé. Amennyiben a Távhőszolgáltató az okozott károkat nem vagy nem megfelelően hárítja el, úgy a hibák kijavítására a Felhasználó is jogosult azzal, hogy az ebből eredően felmerül igazolt költségeit és kárait jogosult a Távhőszolgáltatótól követelni.

7. A Felek rögzítik, hogy kötelesek a károk megelőzése, illetve enyhítése érdekében minden észszerű, szükséges intézkedést megtenni.

## **E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS**

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

A távhőszolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű, mely alapidjából és hődijből áll.

A távhőszolgáltatási díjakat (jelen szerződés megkötésének időpontjában) +5% ÁFA terheli. Az ÁFA mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján mindenkor hatályos adójogszabályok az irányadók.

### **1. A távhőszolgáltatás díjai**

**1.1. Alapidj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény (II. fejezet A. pont 7. alpont, illetve a Hőenergia megrendelőlap) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felek rögzítik, hogy az alapidj mértéke a szerződés megkötésekor: **7.005.494,- Ft + ÁFA/hó**, azaz hétmillió-ötezer-négyszázkilencvennégy forint + ÁFA / hó.

Távhőszolgáltató a Preambulumban foglaltak esetében jogosult az alapidj mértékének felülvizsgálatára és egyoldalú módosítására. Egyébként az alapidj mértékének módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapidjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

**1.2. Hődij**, amely a vételezett, hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj (Ft/GJ).

A Felek rögzítik, hogy a hődij mértéke a szerződés megkötésekor **12.895,- Ft + ÁFA / GJ**, azaz tizenkettőezer-nyolcszázkilencvenöt forint + ÁFA / gigajoule, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődijak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

2. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató a Tszt. 44. § (3) bekezdése szerinti együttes kérelem benyújtása esetén, a kérelemben megjelölt bérlő vagy használó részére számlázza.

3. Az alapidj 1/12-ed részét a tárgy hónapban, a hó első napját követően előre, a hődiját a tárgy hónapot követően havonta utólag, a Távhőszolgáltató által benyújtott számla alapján

átutalással kell kiegyenlíteni a díjfizetés kötelezettjének. A számlázás rendjét a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

4. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a teljesítéséig a Távhőszolgáltató a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélküli felszámítja.

5. A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez, továbbá a vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatás esetén a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat, csatornahasználati díjat. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvíz a Felhasználó saját költségére biztosítja. A Távhőszolgáltató a tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, illetve vízvesztés pótlásáról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátóval jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Távhőszolgáltató megtéríti.

## **F. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZŰNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA**

### 1. Szerződésszegés:

Jelen közszolgáltatási szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a Tsz. 49-51. §-ait, és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok, valamint az Üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) olyan okból, amelyért felelős, a II. fejezet A. 8. alpontban meghatározott határidő lejártát követő 90 (kilencven) nap elteltét követően sem kezdi meg a távhőszolgáltatást,
- b) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- c) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával nyújtja,
- d) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti,
- e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg,
- f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41. §-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

Az a) - e) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapidj háromszorosának megfelelő összegű kötbért köteles a Felhasználó részére megfizetni.

Amennyiben a Távhőszolgáltató távhőszolgáltatási kötelezettségének folyamatosan 72 (hetvenkettő) órát meghaladóan, neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés (Tsz. 40. § (2) bekezdés) mellőzésével nem tesz eleget, az erre irányuló panasz bejelentésétől kezdve az éves alapidj a szünetelés időtartamával arányos részének háromszorosát köteles visszafizetni.

A Távhőszolgáltatót a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.

1.2. A felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül ha:

- a) a szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi,

- b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be,
- c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével – ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is – távhőt vételez,
- d) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget,
- e) a távhő vételezését a közszolgáltatási szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz. 38. § (2), (4), illetve (5) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.18.) Főv. kgy. rendelet 21-22. §, 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg.
- f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti,
- g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a díjrendeletben és a szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg,
- h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

Az a.) – e.) pontokban felsorolt esetekben a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül az önkormányzat mindenkor hatályos díjrendeletében meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználóra vonatkozó éves alapidj háromszorosa.

A 66/2012. (IX. 18.) Főv. Kgy. rendelet 32. § (2) bekezdésével összhangban a Felhasználónak pótdíjat kell fizetnie, ha a lekötött legnagyobb hőtéljesítményt 1-1 naptári napon folyamatosan 30 percnél hosszabb időtartamon keresztül túllépi (Tsz. 49. § (2) bek. a) pontja). A pótdíj összege a jogosulatlanul igénybe vett többlettéljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidjának a kétszerese, ismételt túllépés esetén a túltéljesítmény-túllépés pótdíját a Távhőszolgáltató annyiszor számolhatja fel, ahány napon a jogosulatlan igénybevétel megtörtént.

A Távhőszolgáltató jogosult

- a b.), c.), f.) és g.) pontok esetében a szolgáltatást felfüggeszteni,
- az f.), e.) és h.) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a közszolgáltatási szerződést felmondani.

A Távhőszolgáltató jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.

Szerződés nélküli távhőfelhasználás esetén a Felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül az éves alapidj háromszorosát köteles a Távhőszolgáltató részére megfizetni.

## 2. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

A szerződés megszűnésével/megszüntetésével kapcsolatosan jelen Szerződés rendelkezései és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

A Felhasználó – figyelemmel a II. fejezet H. pont 9.1. alpont szerinti hűségidő és 9.2. alpont szerinti bánatpénz/kötbér kikötésre – jogosult a szerződés hatálya alatt az egyedi közszolgáltatási szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a **felmondás évének december 31.** napjára a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani („**rendes felmondás**”).

A Felhasználó a Szerződést a következő tényállások valamelyikének bekövetkezése esetén jogosult cégszerűen aláírt nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani:

- a) ha a Távhőszolgáltatóval szemben bíróság jogerősen megállapítja a felszámolási eljárás megindulását,
- b) ha a Távhőszolgáltató a Beruházás megvalósítására vállalt kötelezettségével 90 (kilencven) napot meghaladó késedelembe esett (I. fejezet A. pont 5. alpont).

Jelen Szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntethetik. A Felek jelen Szerződést írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

## **G. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE**

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek egymással. Ennek megfelelően haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény) és változásról, mely a teljesítésre hatással lehet.

A Felek kötelesek haladéktalanul írásban értesíteni másik Felet, legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül minden olyan körülményről, nehézségről vagy akadályról, amelyek befolyásolják a Beruházás határidőre történő teljesítését, vagy a távhőszolgáltatás Kezdőnapi igénybevételét. Ezen értesítésben a Fél köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját, és köteles e körülményeket és nehézségeket hitelt érdemlően igazolni. A másik Fél a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni. Amennyiben a Fél elfogadja az akadályközlést és az a szerződés határidőben történő teljesítését befolyásolja, úgy ennek időtartamát a Felek írásban külön rögzítik. Az ilyen akadályoztatás a teljesítés időtartamába nem számít bele. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy egyéb esetben a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését. Ilyen körülmény lehet különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, jogszabály alapján kihirdetett országos súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi veszélyhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés. A vis maior által akadályoztatott Fél a vis maior eset bekövetkezéséről, felmerülésének okáról, várható időtartamáról minden lehetséges eszközzel köteles írásban értesítést adni a másik Félnek, legkésőbb a bekövetkezéstől számított 2 (kettő) munkanapon belül. Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük. A Felek a tudomásszerzést követően haladéktalanul meghatározzák azokat a teendőket, amelyek megtétele szükséges a vis maior esemény következményeinek enyhítéséhez, ennek során folyamatosan egyeztetéseket folytatnak. A Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra egyebekben az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymást haladéktalanul értesítik abban az esetben, ha a jelen Szerződés időtartama alatt végelszámolás alá kerülnek, valamint ha ellenük felszámolási eljárás indul.

2. A Távhőszolgáltatót titoktartási kötelezettség terheli a jelen Szerződésben foglaltakkal, valamint a jelen Szerződés mellékletét képező anyagokban foglaltakkal kapcsolatban. A Felhasználó által Távhőszolgáltató részére a jelen Szerződés teljesítése céljából átadott információk, anyagok, dokumentumok szintén titoktartási kötelezettség alá esnek.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Felhasználó által átadott illetve bármely módon vagy forrásból szerzett a jelen Szerződés tárgyával kapcsolatos információ (tény, kimutatás adat, beszámoló) valamint az együttműködés során egymás üzleti tevékenységével kapcsolatosan tudomásukra jutó valamennyi információ (tény, adat, megoldás, stb.) szigorúan

bizalmasnak minősül, és ezen információk Távhőszolgáltató által nem hozhatóak harmadik fél tudomására, azok nem használhatók fel, kivéve ha jogszabály megköveteli a feltárást, illetve az információ felhasználását vagy a Felhasználó írásban hozzájárult ehhez.

Távhőszolgáltató a titoktartási kötelezettség teljesítését az érdekében és képviselőjében eljáró személyek tekintetében is köteles betartani. A jelen Szerződés megszűnését követően a bizalmas információval a Felhasználó rendelkezik, így a Távhőszolgáltató köteles megtenni minden tőle elvárható annak érdekében, hogy az együttműködés megszűnését követően a Felhasználó jogai ne sérüljenek és az információk ne kerüljenek illetéktelen személyek birtokába.

3. Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen Szerződés adatait – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

4. A Felhasználót titoktartási kötelezettség terheli a jelen Szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomására jutott minden Távhőszolgáltatót érintő adat-, információ megtartásáért. A Felhasználó kijelenti és megerősíti, hogy a Távhőszolgáltató által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására a Távhőszolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult, kivéve, ha ezt jogszabály számára kötelezővé teszi. A Felhasználó titoktartási kötelezettségének az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek betartása mellett köteles eleget tenni.

## H. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **10 (tíz) év határozott időre** kötik meg.

2. Felhasználó a II. fejezet F. pont 2. alpontjában szabályozott rendes felmondás jogát a II. fejezet H. pont 9. alpontjában rögzítettek alkalmazása mellett gyakorolhatja.

3. A Felhasználási helyet külön térítés nélkül a Távhőszolgáltató kommunikációjában referenciaként bemutathatja.

4. A Felek megállapodnak, hogy a II. fejezet H. pont 1. alpont szerinti határozott idő lejártakor, valamint ha a jelen szerződés Távhőszolgáltatónak felróható okból történő – a határozott időtartamot megelőző – megszűnése esetén a Távhőszolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani.

Amennyiben a Felhasználónak vagy a Díjfizetőnek (amely alatt a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizetőt kell érteni; a továbbiakban: „**Díjfizető**”) felróható okból kerül sor a jelen szerződés határozott idő előtti megszűnésére, úgy a Távhőszolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani, melyekkel kapcsolatban felmerült és indokolt, közvetlen és igazolt költségeit a Felhasználó köteles viselni és számla ellenében megfizetni a Távhőszolgáltatónak. A jelen pont szerinti leszerelési és elszállítási költségek összege nem haladhatja meg a nettó 10.000.000,- Ft-ot (azaz tízmillió forintot).

5. A Felek közötti, jelen szerződéssel nem érintett feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (különös tekintettel 6/A. sz., Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **4. sz. mellékletét** képezi) (a továbbiakban: **ÜSZ**) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán ([www.budapestikozmuvek.hu](http://www.budapestikozmuvek.hu)) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy

amennyiben az ÜSZ jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

6. A Felhasználó kijelenti, hogy az ÜSZ-t teljes egészében megismerte és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek elfogadja.

7. A Felhasználó képviselője/képviselői a szerződés saját kezű aláírásával egyben akként nyilatkozik/nyilatkoznak, hogy képviseleti jogosultsággal és a szerződés megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik/rendelkeznek.

8. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető a neki szabályszerűen megcímzett térítvényes ajánlott felszólító levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a Távhőszolgáltatóhoz, és/vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, egyéb esetben az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő. Jelen bekezdés megfelelően alkalmazandó a szerződésben rögzített más távhőszolgáltatói felszólító levelek vonatkozásában is.

#### 9.1. Hűségidő:

A Felek egyező akaratral rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel valósította meg az I. fejezet A. pont 1. alpontja szerinti jelentős Beruházást. Mindezért Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a II. fejezet H. pont 1. alpontban megjelölt határozott időtartamon („hűségidő”) belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszüntetésére, megszűnésére sem ő, sem pedig a Díjfizető okot nem ad.

9.2. Bánatpénz/kötbér kikötés: A II. fejezet H. pont 9.1. alpontjára tekintettel Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződést a II. fejezet H. pont 1. alpontban meghatározott határozott idő lejártá előtt – akár részlegesen is - felmondja, vagy a jogviszony a Felhasználónak vagy a Díjfizetőnek felróható okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül (ide nem érve az I. fejezet B. pont 4. alpont szerinti esetet), úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontra hivatkozással - a Felhasználóval szemben bánatpénz/kötbér igényt érvényesíthet. A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér nettó összege megegyezik a felmondási idő lejáratá, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (II. fejezet H. pont 1. alpont) lejáratá közötti időszakra a Q= 2,330 MW lekötött legnagyobb hőteljesítmény figyelembevételével számolt alapdíj nettó összegének 30 %-ával. Tört időszak esetén Távhőszolgáltató az érintett időszak arányos összegére jogosult. A bánatpénz/kötbér egyben kártalanítási/kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a megszűnés miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező a távhővezeték és a hőközpont, továbbá minden, a Beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és eiszállításából adódó, előzetesen egyeztetett, közvetlen és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó köteles. A jelen pont szerinti bánatpénzen/kötbéren felüli kártalanítás/kártérítés összege nem haladhatja meg a nettó 10.000.000,- Ft-ot (azaz tízmillió forintot).

A Felhasználó a bánatpénz/kötbér, illetve az elbontás fenti költségének összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívása, illetve a vonatkozó, Felhasználó nevére kiállított számla kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban/számlában megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13.§ (2) bekezdés b) pontja értelmében a bánatpénz összegét + ÁFA fizetési kötelezettség terheli és a fenti összegek mind nettó összegek.

### III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### A. A SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSA

A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogukat jogszabály alapján bekövetkező, vagy egyéb jogutódlás során jogutódaikra átruházhatják, feltéve, hogy az ilyen átruházással a másik Fél jogai nem sérülnek, ideértve különösen az átruházó Fél kötelezettségeihez kapcsolódó jogokat és jogosultságokat.

A Felek megállapodnak, hogy Felhasználó jelen szerződés hatálya alatt a Felhasználási helyet képező ingatlan tulajdonjogát csak és kizárólag úgy ruházhatja át másra, amennyiben legkésőbb az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 60 napon belül a Ptk. 6:208. §-a és 6:210. §-a szerinti háromoldalú szerződésátruházási megállapodást köt az ingatlan új tulajdonosával, mint szerződésbe belépő és Távhőszolgáltatóval, mint szerződésben maradó féllel.

A Felhasználó a jelen pont szerinti kötelezettségét az első és a második tulajdonátruházás esetében, legfeljebb 2027. december 31. napjáig a Ptk. 6:209. §-ban foglaltak szerint is teljesítheti. Erre figyelemmel a Távhőszolgáltató már a jelen Szerződés aláírásával előzetes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Felhasználó a jelen Szerződést a Felhasználási helyet képező ingatlan új tulajdonosa javára – kétoldalú jogügylet keretében – átruházza, és arról a Távhőszolgáltatót írásban értesítse. A szerződésátruházás ebben az esetben a szerződésben maradó fél (Távhőszolgáltató) értesítésével válik hatályossá azzal, hogy az ingatlan új tulajdonosa és a Távhőszolgáltató 60 napon belül egységes szerkezetbe foglalt szerződést irnak alá. A jelen bekezdés szerinti módon teljesített szerződésátruházás kizárólag a BudaPart Amarus Korlátolt Felelősségű Társaságot és az őt követő új tulajdonost illeti meg az első és a második tulajdonosváltás esetében, a későbbi tulajdonos(oka)t nem.

A fentiek szerinti bármely szerződésátruházási megállapodás kötelezően kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó fentiektől eltérően ruházza át másra az ingatlan tulajdonjogát, az olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza a Távhőszolgáltató azonnali hatályú felmondási jogát és a kapcsolódó jogkövetkezmények alkalmazását.

#### B. IRÁNYADÓ JOG

A jelen szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben a következő jogszabályok, dokumentumok rendelkezései az irányadók:

- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tsz.),
- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező Távhő Közszolgáltatási Szabályzat,
- Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt a szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó rendelkezések módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandóak, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A jelen

szervződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelóen automatikusan módosul.

Amennyiben a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak és annak mellékletei között eltérés vagy ellentmondás lenne, úgy a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak az irányadók.

### C. ÚJ FELHASZNÁLÓ

Távhőszolgáltató kijelenti, hogy Felhasználó személyének esetleges változása és az új Felhasználóval történő szerződéskötés esetében jelen szerződés szerinti feltételeket biztosítja az új Felhasználó részére is.

Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 példány illet meg.

A Felek jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

#### Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás-minta
4. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételek
5. számú melléklet: Távhőszolgáltató műszaki gazdasági tájékoztatója / ajánlata másolatban
6. számú melléklet: Műszaki leírás, hőközpont elhelyezésének paraméterei

Budapest, 2024. év <sup>06</sup>..... hó <sup>28</sup>.....nap

Budapest, 2024. év <sup>07</sup>..... hó <sup>03</sup>.....nap

#### Felhasználó

**BudaPart Amarus Kft.**

Fodor Tamás és Nagy Gábor

ügyvezetők

#### Távhőszolgáltató

**BKM Nonprofit Zrt.**

Mártha Imre

vezérigazgató



## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/283945/2023

2023.07.21

BUDAPEST XLKER.

Szektor: 33

Belterület 4042/137 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	7703	0.00	

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 105898/1/2023/23.05.05

bejegyző határozat, érkezési idő: 44013/2/2018/18.01.24

tör. határozat: 105898/1/2023/23.05.05

jogcím: apport 163592/3/2015/15.10.08

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 7515/7703

jogcím: csere tulajdoni hányad: 188/7703

jogállás: tulajdonos

2. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 128003/1/2023/23.07.13

bejegyző határozat, érkezési idő: 105898/1/2023/23.05.05

tör. határozat: 128003/1/2023/23.07.13

jogcím: átalakulás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 128003/1/2023/23.07.13

jogcím: apport/nem pénzbeli hozzájárulás/

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44013/2/2018/18.01.24

- a T-88547 sz. vázrajz alapján a (4042/112), (4042/113), 4042/124-125, 4042/107, 4042/110, 4042/121, 4042/132-133, (4044/2), 4045/6, 4045/8-9, 4045/12-13 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítást követően, kialakult új helyrajzszámok: 4042/134-135, (4042/136), 4042/137-139, (4042/140), (4042/141), 4042/142-151, (4042/152).

Folytatás a következő lapon

## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/283945/2023

2023.07.21

BUDAPEST XI.KER.

Szektor: 33

Belterület 4042/137 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

## III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44013/2/2018/18.01.24

Vezetéki jog

747 m<sup>2</sup> területre.

jogosult:

név: FŐTÁV ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44013/2/2018/18.01.24

törölő határozat: 67929/3/2022/22.03.01

Egyetemleges jelzálogjog 52 000 000 EUR, azaz ötvenkétmillió EUR és járulékal erejéig.

Terheli még a Bp.XI.KER. 4073/4, 4074/2, 4042/102-103, 4042/114 -118, 4042/123-127,

4042/129-131, 4042/134-135, 4042/137-139, 4042/142-151, 4042/142/A, 4042/113/A,

188177/1/2015/15.12.02.

jogosult:

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44013/2/2018/18.01.24

törölő határozat: 67929/3/2022/22.03.01

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

jogosult:

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44013/2/2018/18.01.24

törölő határozat: 98282/2/2018/18.05.08

Egyetemleges jelzálogjog 40 295 784 EUR, azaz

negyvenmillió-kétszázkilencvenötezer-nétszáznyolcvannégy EUR kölcsönösszeg és járulékal

erejéig.

Terheli még a Bp.XI.KER. 4073/4, 4074/2, 4042/102-103, 4042/114 -118, 4042/123-127,

4042/129-131, 4042/134-135, 4042/137-139, 4042/142-151, 4042/142/A, 4042/113/A,

141851/2/2017/17.08.24.

jogosult:

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 98282/2/2018/18.05.08

törölő határozat: 72021/1/2021/21.03.09

Egyetemleges jelzálogjog 12 156 314 EUR, azaz

tizenkétmillió-százötvenhátezer-háromszáztizennégy EUR kölcsönösszeg és járulékal erejéig.

jelzálogjog módosítása a III/5. sorszám alatt bejegyzett jelzálogjog ranghelyén, Terheli még

a Bp.XI.KER. 4073/4, 4074/2, 4042/102-103, 4042/114-115, 4042/117, 4042/123, 4042/126-127,

4042/129-131, 4042/134-135, 4042/137-139, 4042/142-151, 4042/153-160, 4042/142/A, 4042/113/A.

utalás: III/5.

jogosult:

Folytatás a következő lapon

## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/283945/2023

2023.07.21

BUDAPEST XLKER.

Szektor: 33

Belterület 4042/137 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

Bejegyző határozat, érkezési idő: 72021/1/2021/21.03.09

Törölő határozat: 68486/1/2022/22.03.02

Egyetemleges jelzálogjog 12 156 314 EUR, azaz tizenkétmillió-százötvenhatezer-háromszáztizennégy EUR kölcsönösszeg és járulékaik erejéig. A III/5. sorszám alatt bejegyzett jelzálogjog ranghelyén, engedményezés jogcímen., Terheli még a Bp.XLKER. 4073/4, 4074/2, 4042/102-103, 4042/114-115, 4042/117, 4042/123, 4042/126-127, 4042/129-131, 4042/134-135, 4042/137-139, 4042/142-151, 4042/153-160, 4042/142/A, 4042/113/A. utalás: III/6. jogosult:

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Felhasználó:

**1. Ellátási hely**

Felhasználási hely: K00

Primer hőfogadó: P00

Távhővezeték:

Hőközvet:

**Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.**

**2. Hőteljesítmény**

Legnagyobb hőteljesítmény: MW

A hő- (ill. hőteljesítmény-) átadás a hőközpont létesítése idején a távhőrendszerre érvényes névleges hőfoklépcső figyelembe vételével meghatározott, a külső hőmérséklet függvényében változó hőfokú primer forróvíz tömegáramának biztosítása útján történik. (A fűtési időszakon kívül a tömegáram nem haladhatja meg a fűtési időszakét.)

**3. Hőszolgáltatás díjtételek**

A távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért a lekötött hőteljesítmény után (Ft/MW) alapdíjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (Ft/GJ) kell fizetni. A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. a szolgáltatás díjait az Internetes honlapján ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) hirdetményben teszi közzé. Szolgáltató a díjak elszámolására és a díjfizetés feltételeire a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet, mindenkor hatályos rendelkezéseiben foglaltakat alkalmazza.

**4. Intézkedésre jogosultak**

Szolgáltató részéről: Dél-budapesti üzemeltetési igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről: .....

.....

Dátum: .....

Dátum:.....

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

szolgáltató

felhasználó

**ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS**  
(a továbbiakban: **Megállapodás**)

Amely létrejött

**egy részről** a Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31. továbbiakban: **Szolgáltató**),

**más részről**

a  címe(ke)n lévő  számú **felhasználói** hőközpont(ok)ból ellátott, a Szolgáltatóval **Egyedi** Közszolgáltatási Szerződés-t (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött Felhasználó(k):

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe:

Szerződés száma:

valamint a Felhasználó(k) közös hőszolgáltatási megbízottja (a továbbiakban: **Megbízott**)

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

között az épület hőellátását biztosító hőközpont üzemvitelével és a Felhasználó(k) igényének a Szerződés II. fejezete szerinti kielégítésével kapcsolatos együttműködés szabályozására.

**1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA**

- 1.1 A Felhasználó(k) jelen Megállapodás aláírásával megbízzák a Megbízottat a Szolgáltatóval való, jelen Megállapodás végrehajtását megvalósító folyamatos együttműködéssel és felhatalmazzák a Felhasználó(k) nevében az üzemvitelre vonatkozó nyilatkozatok megtételére.
- 1.2 A Megbízott a megbízást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

**2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI**

- 2.1 A Szerződés 3. pontjában rögzítettek alapján a Szolgáltató feladata, hogy a tulajdonában lévő berendezések üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon, a szolgáltatás teljesítését akadályozó és tudomására jutott hiba elhárítását 4 órán belül megkezdje és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezze.
- 2.2 A Felhasználó(k) feladata, hogy a tulajdonukban lévő felhasználói berendezések (fűtési alapvezetékek, felszálló-elzárók, strangszabályozók, nem központi légtelenítő vezetékek és szerelvényeik, egyedi légtelenítők, radiátorok és szerelvényeik, használati melegvíz- és melegvíz-cirkulációs alap, és felszállóvezetékek, elzárók, és szabályozók, kifolyószelepek és egyéb szerelvények, a melegvíz-szolgáltatással összefüggő hidegvízvezetékek és szerelvényeik stb.) üzemképes állapotban tartásáról, (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon.
- 2.3 A Felhasználó(k) kötelezettsége továbbá a szolgáltatás teljesítését az épületen belül akadályozó hibák kijavítása, a meghibásodott, illetve eredeti működési funkciójára alkalmatlanná vált berendezések szükség szerinti cseréje, a felhasználói hálózat beszabályozása, üzemeltetése.
- 2.4 Az épület (épületrészek) fűtési és melegvíz hálózatának ürtése és töltése a Szolgáltató kizárólagos joga, amelyet a felhasználói berendezések élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető meghibásodása esetén az épületrész tulajdonosa (díjfizető), vagy a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott a Szolgáltató központi hibaelhárító szolgálatán (telefonos ügyfélszolgálat) jelenthet be. Az élet- és vagyonbiztonság tényét a Szolgáltató a helyszínen jogosult vizsgálni, és annak eredményétől függően az ürtés-töltés díjának megfizetésétől eltekinthet.
- 2.5 Egyéb esetekben az épület (épületrészek) ürtését és töltését az épületrész tulajdonosa (díjfizető), és a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott együttesen, írásban, az erre rendszeresített formanyomtatványon rendelheti meg a Szolgáltatótól. Ez esetben az ürtés-töltés

- térítésköteles, a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával. A Szolgáltató a díj megváltoztatásának jogát fenntartja. A szolgáltatás díját a szolgáltatást megrendelő a Szolgáltató számlájának alapján köteles kiegyenlíteni.
- 2.6 A szolgáltatás teljesítése során a Szolgáltató feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése. Központi légtelenítő az a berendezés, mely legalább egy felszálló vezeték légtelenítését szolgálja, az épület közös területén van, és közvetlen hozzáférhetősége mindenkor biztosított.
- 2.7 A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére a Szolgáltató a Felhasználók kérésére - a megoldást is megjelölő - szakmai segítséget ad.
- 2.8 A hőközpontban a hőenergia-gazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtását a Szolgáltató végzi.
- 2.9 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek a Szolgáltató csak a hőközponti berendezések szabályozóinak beállításával tud eleget tenni. A melegvíz hőfokszabályozót, illetve a külső hőmérséklet által vezérelt, szabályozott üzemmódú, automatikus működésű fűtési szabályozót a Szolgáltató úgy állítja be, hogy - a fűtésszabályzó bekapcsolt állapotában - a rendelkezésre álló hőmennyiség az alábbi hőmérsékleti értékek biztosítására legyen elegendő:
- a helyiségek hőmérséklete óra között átlagosan °C legyen.
  - az előző időszakon kívül a helyiségek hőmérséklete átlagosan °C-ra csökkenjen
  - a használati melegvíz hőmérséklete a kifolyónál mérve, átlagosan, folyamatos vételezés mellett °C legyen. A beállított hőközponti kilépő víz hőmérséklet az épület melegvíz- és cirkulációs rendszerének sajátosságai miatt ettől eltérhet.
- 2.10 Felhasználó(k) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy amennyiben a 2.9. pontban rögzített paraméterek biztosítását a közszolgáltatási szerződés mellékletében meghatározott hőtéljesítmény lekötés nagysága nem teszi lehetővé, úgy ez esetben a szolgáltatási paraméterek csak a lekötött hőmennyiség változtatásával biztosíthatóak, a szerződésben meghatározott feltételek szerint, illetve amennyiben az előbbi változtatást a szerződésben rögzítettek lehetővé teszik.
- 2.11 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodásban rögzített értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek. Az épület, valamint az egyes épületrészek tényleges hőmérsékletét az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja. Ezekből adódóan a Felhasználó(k) kifejezetten tudomásul veszi(k), hogy a Szolgáltató nem felelős a hőmérsékleti értékeknek az épületen, épületrészekben belüli eltéréseiért.
- 2.12 Az épületekben kialakult hőmérsékleti értékek figyelemmel kísérése, ellenőrzése a Megbízott feladata.
- 2.13 A Megállapodás szerinti hőmérsékleti értékek módosítása iránti igényt, valamint ha az igényelt és a tényleges átlagos hőfok eltérése miatt a szabályozó beállításának módosítása szükséges, ezt a Megbízott írásban közölheti a Szolgáltatóval. Szolgáltató a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon hőmérsékleti belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekintetni.
- 2.14 Amennyiben a Megbízott a hőmérsékleti értékek, illetőleg a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási hely hőmérsékletével, a hőfogyasztással kapcsolatos kifogásból eredő igény a Szolgáltatóval szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.15 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó(k) a következő lehetőségeket választja(ák):
- A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából a szeptember 15. és október 14. napját is magába foglaló időszakban, napon a hőközpont fűtési rendszerét készenléti állapotba helyezi és ettől a pillanattól kezdődően a 2.9 pontban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben működteti.
  - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából október 15. és április 15. közötti időszakban a hőközpont fűtési rendszerét a 2.9 pontban meghatározott igényeknek kielégítéséhez szükséges módon működteti.
  - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából április 15. napja és május 15. napját is magába foglaló időszakban, a 2.9 pontban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a hőközpont fűtési rendszerének készenléti állapotát megszünteti.

3. sz. melléklete

- d) A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a Szolgáltató e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért a Szolgáltató nem tehető felelőssé.
- e) A „eseti rendelkezéssel” elindítás illetve leállítás szeptember 15 – október 15, illetve április 15 – május 15 között egy alkalommal díjmentes, minden további „eseti rendelkezés” díjköteles a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával.
- f) Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
- g) Amennyiben az előzőek szerinti időszak kezdő és utolsó napja nem munkanap, úgy a fűtési szabályzó berendezés bekapcsolását a Távhőszolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.
- 2.16 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Szolgáltató munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
- 2.17 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Távhőszolgáltató honlapján ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) tekinthető meg.
- 2.18 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a Szolgáltató részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó(k) és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

### 3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A jelen Megállapodás időtartama megegyezik a Szolgáltató és a Felhasználó(k) között létrejött Közszolgáltatási Szerződés hatályának időtartamával, és annak elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 3.2 Egyéb megállapodások:

A Felek a jelen megállapodást kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

A megállapodás hatályba lépésének időpontja: (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2023 . \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ nap

.....  
**Szolgáltató**  
**BKM Nonprofit Zrt.**

.....  
**Felhasználó(k)**

.....  
**Megbízott**

## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az egyedi közüzemi szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) általános szerződési feltételei a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**), az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) és az annak 3. számú mellékleteként kiadott Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat (a továbbiakban: **TKSZ**), a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Föv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Önk. Rend.**) fogalom-meghatározásain és rendelkezésein alapulnak.

### 1. A SZERZŐDŐ FELEK

Jelen szerződés felei egyrészt a Szerződésben megnevezett egyéb felhasználó (Tsz. 3.§ gb) pontja; a továbbiakban: **Felhasználó**), másrészt a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **BKM NONPROFIT ZRT.**).

### 2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

A Szerződés a felek Szerződésben rögzített megegyezése szerint határozott vagy határozatlan időre szól.

### 3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A BKM Nonprofit Zrt. kötelezettséget vállal, hogy a Szerződésben foglalt feltételekkel a Felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan olyan mennyiségű hőenergiát (távhőt) szolgáltat, amennyi a felhasználói berendezések üzemképes és biztonságos állapota mellett a Felhasználó igényének - a közüzemi szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőtéljesítmény eléréséig - megfelel, illetve a megnevezett szolgáltatási célok kielégítéséhez szükséges.

#### 3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

(a) 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli, vagy

(b) 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló

távhőenergia szolgáltatás.

#### 3.2 A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet

a

TKSZ

(a) 2.1.2.1. pontja szerinti fűtési célú

(b) 2.1.2.2. pontja szerinti használati melegvíz szolgáltatási célú (vízfelmelegítés, vagy melegvíz szolgáltatás)

távhőenergia szolgáltatás.

#### 3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti
- (b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti

távhőenergia szolgáltatás.

- 3.4 A Felhasználó arra vállal kötelezettséget, hogy a távhőenergiát a Szerződésben foglaltak szerint vételezi és annak ellenértékét a Szerződésben meghatározott ütemezés szerint rendszeresen megfizeti.

#### **4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE**

- 4.1 A BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. és 10. pontjaiban (A közüzemi szerződés tartalma) szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A BKM Nonprofit Zrt. az ajánlati kötöttsége ideje alatt, amennyiben a Felhasználó az ajánlatot teljes mértékben elfogadja, köteles a Felhasználóval Szerződést kötni az ajánlatban foglaltak szerint.

- 4.2 Ha a Felhasználó a részére kiküldött, Szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot tartalmazó dokumentumot a kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül nem küldi vissza, vagy arról érdemben nem nyilatkozik, a BKM Nonprofit Zrt. ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a BKM Nonprofit Zrt. a véleményeltérés beérkezésétől számított tizenöt (15) napon belül kezdeményezi.

- 4.3 A Szerződés a Felhasználó által történő aláírását követően, a Szerződésben rögzített időpontban jön létre.

- 4.4 A Szerződés ráutaló magatartás útján, a szolgáltatás igénybevételével is létrejöhethet. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevételt a BKM Nonprofit Zrt.-nek írásban bejelenteni. A Szerződés az igénybevétel megkezdésének időpontjától jön létre. A bejelentési kötelezettség elmulasztása vagy a határidő túllépése esetén a szabálytalan vételezés jogkövetkezményeit kell alkalmazni. A szolgáltatás igénybevétele folytán létrejött Szerződésre a jelen általános szerződési feltételek, az abban felsorolt jogszabályok és a BKM Nonprofit Zrt. Üzletszabályzatában foglaltak vonatkoznak (Tsz. 37.§ (5) bek., TKSZ 11. pont).

#### **5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE**

- 5.1 Hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a szolgáltatói és a felhasználói berendezések határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.

- 5.2 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a felhasználói vezeték-hálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő Felhasználó felőli oldala.

#### **6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE**

- 6.1 A BKM Nonprofit Zrt. biztosítja a tulajdonában lévő szolgáltatói berendezések és felhasználói hőközpontok megfelelő, biztonságos üzemeltetését és fenntartását. A felek tudomással bírnak arról, hogy a szolgáltatott távhőenergia a Szerződés szerinti ellátási célra csak megfelelő, biztonságos és üzemképes állapotban lévő felhasználói berendezésekkel használható fel zavarmentesen.
- 6.2 A TKSZ 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli távhőenergia szolgáltatás esetén a felhasználói hőközpont üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó vagy a Felhasználóval jogviszonyban álló hőközpont-tulajdonos feladata. A Felhasználó jogosult a Szerződésben lekötött legnagyobb hőtéljesítmény eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igénye kielégítéséhez szükséges.
- 6.3 A TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a tulajdonában lévő felhasználói hőközpontot a BKM Nonprofit Zrt. üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelítését és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a BKM Nonprofit Zrt. részére.
- 6.4 A Felhasználó a TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a Szerződés mellékletét képező üzemviteli megállapodás keretében meghatározhatja a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és a melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a BKM Nonprofit Zrt. a felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.
- 6.5 A Felhasználónak lehetősége van arra is, hogy a hőfokszabályozó kezelését megbízottja útján, az üzemviteli megállapodásban szabályozott feltételekkel maga végezze.
- 6.6 Ha a Felhasználó a hőellátásra vonatkozó igényét nem adja meg, a BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatást az Önk. Rend. 11.§-ában foglaltaknak megfelelően teljesíti.
- 6.7 Az ugyanabból a hőközpontból ellátott több Felhasználó a hőellátás mértékéről, annak változtatásáról, a fűtési célú szolgáltatás megkezdésének és befejezésének feltételeiről együttesen, a közösen kijelölt megbízottjuk útján rendelkezhet (Önk. Rend. 10.§). A közösen kijelölt megbízott rendelkezése hiányában a BKM Nonprofit Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

## **7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA**

- 7.1 A BKM Nonprofit Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszt. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottnak megfelelően.

- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a BKM Nonprofit Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.
- 7.3 A Felhasználó a távhőellátás szüneteltetését a tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő berendezéseinek terv szerinti fenntartási (karbantartási, felújítási) munkálatai idejére vagy váratlan meghibásodás kijavítása érdekében igényelheti.
- 7.4 Az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkát az év május 16. napja és szeptember 14. napja között kell elvégezni. A munkálatokról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a felek kötelesek egymást nyolc (8) nappal korábban írásban tájékoztatni. Eltérő megállapodás hiányában a BKM Nonprofit Zrt. a munkát köteles nyolc (8) napon belül befejezni. A váratlan meghibásodás miatt szükséges munkát a felek - egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett - a lehető legrövidebb időn belül végzik el. A felek a munkálatok lehető legrövidebb időn belüli elvégzése érdekében minden tőlük elvárható együttműködést, információt és segítséget megadnak egymásnak.
- 7.5 A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának kezdetéről a Felhasználó és a BKM Nonprofit Zrt. egymást nyolc (8) órán belül köteles tájékoztatni és a hibát a műszakilag lehetséges legrövidebb időn belül megszüntetni.
- 7.6 A szolgáltatásnak a Szerződés jelen pontja szerinti szüneteltetése, vagy korlátozása miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett igazolt károkat a szolgáltatás szüneteltetésében, illetve korlátozásában vétlen Felhasználó részére a BKM Nonprofit Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a BKM Nonprofit Zrt. -t a szolgáltatás szüneteltetéséből, illetőleg a korlátozásából eredő károkért kártalanítási kötelezettség nem terheli.

## **8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA**

- 8.1 A felhasználói berendezés létesítése, üzemeltetése és fenntartása a felhasználási hely tulajdonosának kötelessége. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel csak a BKM Nonprofit Zrt. kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos ellátás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzemképes állapotáról gondoskodni.
- 8.2 A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt Felhasználó csak a BKM Nonprofit Zrt. előzetes hozzájárulásával
- (a) létesíthet új, vagy
- (b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

felhasználói berendezést. A létesítést vagy áthelyezést, illetve átalakítást a Felhasználó köteles írásban előzetesen bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A Felhasználó a BKM Nonprofit Zrt. hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A BKM Nonprofit Zrt. a bejelentés kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül értesíti a Felhasználót döntéséről, a hozzájárulását azonban indokolatlanul nem tagadhatja meg.

A hozzájárulás megtagadásának indoka lehet különösen, ha a felhasználói berendezés létesítése, áthelyezése vagy átalakítása az élet-, személy- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztetné, más Felhasználók szerződészerű vételezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatosságát, zavartalanságát vagy a távhő szolgáltatásához igénybe vett berendezések (pl. hőközpont, hőfogadó állomás) biztonságos vagy zavartalan működését veszélyeztetné.

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A BKM Nonprofit Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a BKM Nonprofit Zrt. -vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közüzemi szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§).

## 9. MÉRÉS

- 9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.
- 9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadójában felszerelt mérőműszerek a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítettésük, szükség szerinti cseréjük a BKM Nonprofit Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a BKM Nonprofit Zrt. kötelezettsége. A BKM Nonprofit Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a BKM Nonprofit Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás meghíúsulása esetén a BKM Nonprofit Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.
- 9.4 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.
- 9.5 A Felhasználó kérésére a BKM Nonprofit Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a BKM Nonprofit Zrt. -t terheli, ellenkező esetben a BKM Nonprofit Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

- 9.6 Az elszámolási mérő meghibásodása esetén a felhasznált hőmennyiséget az előző év azonos időszakában mért, a TKSZ 23.1. pontja szerint korrigált mennyiség, ennek hiányában a meghibásodást megelőző vagy az azt követő időszak legalább egy hónapi hőfelhasználása és korrekciója alapján kell megállapítani.

## 10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

### 10.1 A Felhasználó

- (a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**,
- (b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után

**hődíjat** köteles fizetni.

- 10.2 A BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján és a „Napi gazdaság” c. lapban hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg.. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben lekötött legnagyobb hitelesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.
- 10.5 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.
- 10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a BKM Nonprofit Zrt. -vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, amelynek alapján a BKM Nonprofit Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetési kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a BKM Nonprofit Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.

- 10.7 A Tsz. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közüzemi szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tsz. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérlője, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a BKM Nonprofit Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tsz. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapdíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgy hónapban, a hó első napját követően, előre köteles megfizetni. A Felhasználónak az alapdíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapdíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást felfüggesztette, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben köti meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naptári évre számított alapdíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.9 Ha a szolgáltatás a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a BKM Nonprofit Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzőek szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogadójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérfogata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hődíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a BKM Nonprofit Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.

- 10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a BKM Nonprofit Zrt. a Ptk. 301/A.§-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

## **11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE**

- 11.1 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. A BKM Nonprofit Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a BKM Nonprofit Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tszt. 45.§ tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók és Díjfizetők irányába tett tájékoztatásnak minősül.
- 11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a BKM Nonprofit Zrt. -nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a BKM Nonprofit Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat - adásvételi szerződés, földhivatali bejegyző határozat, tulajdoni lap - bemutatásával kell igazolni. A BKM Nonprofit Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hűteljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmennyiség változatlan.

## **12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE**

- 12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.
- 12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a BKM Nonprofit Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.
- 12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tsz. 51.§ (8) bekezdése értelmében a BKM Nonprofit Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a BKM Nonprofit Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

## **13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI**

- 13.1 A BKM Nonprofit Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg;
  - (b) a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
  - (c) a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
  - (d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
  - (e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
  - (f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

- 13.2 A BKM Nonprofit Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapdíj háromszorosa.
- 13.3 Amennyiben a BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapdíj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.
- 13.4 A BKM Nonprofit Zrt. -t a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.
- 13.5 A Felhasználó, illetőleg a Díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a szerződésben meghatározott hűteljesítményt túllépi;
  - (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a BKM Nonprofit Zrt. részére nem jelenti be;
  - (c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhővételez;
  - (d) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
  - (e) a távhő vételezését a Szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz. 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
  - (f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
  - (g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a Önk. Rend.-ben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
  - (h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a BKM Nonprofit Zrt. felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

Az a)-e) pontokban felsorolt esetekben a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül az Önk. Rend.-ben meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználó által lekötött hűteljesítménynek egy naptári napon folyamatosan harminc (30) percnél hosszabb ideig történt túllépése esetén a jogosulatlanul igénybevett többleteljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapdíjának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapdíj háromszorosa.

- 13.6 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
  - (b) az f) és h) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a Szerződést felmondani.
- 13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére megfizetni.
- 13.8 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.
- 13.9 A felhasználási helyen közfeladatként oktatási, egészségügyi, valamint szociális alapszolgáltatást ellátó Felhasználóval szemben, ha a szolgáltatás felfüggeszthető lenne, a BKM Nonprofit Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.
- 13.10 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és a Szerződés felmondását a BKM Nonprofit Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tszt. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazzák.
- 14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE**
- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.3 A felmondás eltérő megállapodás hiányában a felhasználási hely egészére, valamint mind a fűtési, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére kiterjed.
- 14.4 A felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödének megfelelő szavazattöbbséggel meghozott határozatára van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó köteles biztosítani, és erről köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a BKM Nonprofit Zrt. -nél jelentkező vagyoni veszteséget.

- 14.7 A BKM Nonprofit Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiség(ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A BKM Nonprofit Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd. e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználási helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A BKM Nonprofit Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tsz. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.
- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a BKM Nonprofit Zrt. részére. A BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérleti jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a BKM Nonprofit Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.

Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A BKM Nonprofit Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tszt. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A BKM Nonprofit Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- 14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó vagy a Díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

## **15. A KÖZÜZEMI SZERZŐDÉSBE NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS**

- 15.1 A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a
- (a) a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
  - (b) a lakásfenntartó szervezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
  - (c) a Polgári Törvénykönyvről **(Ptk.)** szóló 1959. évi IV. törvény, valamint
  - (d) a BKM Nonprofit Zrt. .
- Üzletszabályzatának rendelkezései az irányadók.
- 15.2 Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul. Az ilyen jellegű módosításról a BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználót a módosítástól számított harminc (30) napon belül írásban tájékoztatja.
- 15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A BKM Nonprofit Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos és elektronikus úton történő megkeresésre tizenöt (15) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal tájékoztatást ad.
- 15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.





IKTATÓSZÁM: BKM044/6274-6/2024

TÁRGY:

1117 Budapest Kopaszi gát Hrsz:4042/137

Budapart-BOJ épület

ÜGYINTÉZŐ:

CÍMZETT: I

Tisztelt

Ügyvezető Igazgató Úr!!

Hivatkozással a **1117 Budapest Kopaszi gát Hrsz:4042/137** szám alatti épület hőellátásával kapcsolatban korábban küldött ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőszolgáltatás biztosításának műszaki, gazdasági feltételeit szíves megfontolásra.

Az ingatlan távhőellátásához szükséges **2,33 MW** hőteljesítményt a Kelenföldi hőközvető hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

#### Részletes üzleti feltételeink a következők:

##### Hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás:

- **eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől,**
- saját lebonyolításban és finanszírozásban a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezeték az épület falsíkjáig,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban megépítjük, majd üzemeltetjük az ingatlant ellátó hőközpontot, amelynek üzemeltetését társaságunk végzi, elektromos áram-felhasználásának díját fizeti,
- **10 éves, határozott időtartamú Egyedi Közszolgáltatási Szerződést kötünk,**
- a távhőszolgáltatás (bekötővezeték és hőközpont) rendelkezésre állásának legkorábbi időpontja **2025.08.10.**

**Ebben az esetben tehát a hőközpont a BKM Nonprofit ZRT. finanszírozásában** valósulhat meg.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakításos** távhőszolgáltatási díjaink **2,33 MW** lekötött hőteljesítmény figyelembevételével alkalmazott **nem háztartási célú** fogyasztói kategória esetén az alábbiak szerint alakulnak:

	Díjtételek ÁFA nélkül	ÁFA mértéke	Bruttó, fizetendő díj (ÁFA-val)
Alapdíj	7 005 494 Ft/hó	5%	7 355 769 Ft/hó
Hődíj	12 895 Ft/GJ	5%	13 540 Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a listaár figyelembevételével alkalmazható **36 079 797 Ft/MW/év** díjtétel alapján **2,33 MW** teljesítmény lekötés esetén került meghatározásra.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a távhőszolgáltatási díjak módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok távhőszolgáltatási díjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.



---

### **Műszaki tartalom:**

A XI. kerület BudaPart BOI-J irodaház és szálloda hőellátásának lehetséges csatlakozási pontja a XI. Budafoki úti 2xDN600-as/1xDN800-as távhő-gerincvezeték a 25-2-0120 és a 25-2-182 azonosítószámú aknájából lehetséges. Az akna és a BOI-J épület falsíkja között 25 nyvfm 2x DN125-ös bekötő távhővezeték építése szükséges. A fenti árak tartalmazzák a hőközpont tervezését, a hőközponti modulok (1 primer(PM7), 2 fűtési(FM7, FM7), 1 használati melegvíz(MM3) 500 l tárolóval, és 1 elektromos modul) anyagköltségét és installációját, a távfelügyelet létesítését, a hőmennyiségmérő-kör, illetve a hidraulikai szabályozó költségét, valamint az elektromos mérőhely és a hőközpont elektromos ellátásának kiépítését. A végleges műszaki tartalmat a megkötésre kerülő Egyedi Közszolgáltatási Szerződés 6. számú melléklete fogja tartalmazni.

A fenti árak nem tartalmazzák a hőközpont számára kijelölt helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakítások, szakipari munkák, vízellátás-csatornázás és a szekunder rendszer kiépítésének a költségeit.

Tájékoztatjuk továbbá Önöket, hogy a tárgyi létesítmény távhőszolgáltatásba történő csatlakozása érdekében készített műszaki, gazdasági feltételekről szóló tájékoztatásunk, üzleti titkot képez, tehát harmadik fél részére az abban foglaltak nem kiadhatók, hivatkozási alapként nem szolgálhatnak, ezért bizalmas kezelését kérjük.

**Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a fentiekben ismertetett műszaki, gazdasági feltételek kötelezettségvállalást nem jelentenek, kizárólag tájékoztatási célt szolgálnak.**

A távhőellátás fenti műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunk 2024.06.30-ig érvényes.

**Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a tárgyban 2023.08.30-án kibocsátott korábbi műszaki és gazdasági tájékoztató hatályát veszti, amennyiben a jelen műszaki és gazdasági tájékoztató elfogadásra kerül.**

Amennyiben további kérdése merülne fel, úgy jelen levelünk ügyintézője készséggel áll rendelkezésére.

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Budapest, 2024.06.06.

**Tisztelettel:**

**BUDAPART ÉPÜLET – BOIJ -IRODA****EKSZ szerződés műszaki leírás****A BOIJ épület címe, helyrajzi száma: 1117 Budapest, Budafoki út 42. hrsz.: 4042/137**

A műszaki leírás célja a BudaPart BOIJ iroda épületrész távhőellátásával, fűtés és HMV ellátásával kapcsolatos műszaki-energetikai alapadatok, műszaki feltételek, valamint a szolgáltatási és kivitelezési határok rögzítése.

A Vállalkozó a BudaPart BOIJ épületében hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást fűtési és HMV szolgáltatást biztosít.

A Vállalkozó a távhő fogadó- valamint hőtermelő berendezést az épület épületgépész tervezője által meghatározott, az alábbiakban rögzített tervezési alapadatoknak megfelelően tervezi és létesíti.

**Tervezési alapadatok:**

Építmény funkció: irodaépület  
 Fűtött alapterület: 30 460 m<sup>2</sup>  
 Épület magassága (lépcsőházi felépítmény felső síkja): 37,02 m  
 Az épületben a FC és légtechnikai berendezések négycsöves fűtési és hűtési rendszerrel kerülnek kiépítésre.

Vállalkozó a fűtési rendszerhez a távhő átadásához szükséges főköri berendezéseket biztosítja, így a távhő primer/szekunder hőcserélőt; távhő szekunder keringtető szivattyút (a távhő primer/szekunder hőcserélő, nyomásnélküli fűtővíz osztó/gyűjtő, valamint hőszivattyú hőcserélő rendszer közötti keringtetést látja el).

A fűtési rendszerben a nyomástartás biztosítása a Megrendelő feladata.

A HMV ellátás központi tárolótartállyal, cirkulációs kialakítással tervezett.

Szekunder oldali fűtővíz vízminőségi követelménye: feltöltés és pótvíz utántöltést Megrendelő biztosítja.

**Távhővezeték adatai:**

A primer távhővezeték épület csatlakozási pontjain a távhővezetékpár faláttöréseinek kiépítése, és szükség szerint a falátvezetés kiépítése a Megrendelő feladata. Az épület vízszigetelésének biztosítása a Megrendelő feladata (az áttörés és a falátvezetés között), a kiépített átvezetés és a haszoncső közötti vízzárás biztosítása a Vállalkozó feladata. A kiépítendő faláttörés és átvezetés pontos méretét, pozícióját és kivitelezési módját a távhővezeteki projektmenedzserrel egyeztetni szükséges.

Az elosztó távhővezeték lecsatlakozás követően a BOIJ Irodaház felé DN125-ös, 1x erősített szigetelésű előreszigetelt bekötővezeték építése szükséges.

**Fűtési rendszer alapadatai - irodaépület****T<sub>k</sub> = -13 °C külső hőmérséklet mellett:**

Szekunder oldal fűtési és HMV rendszer méretezési térfogatáram:

fűtés kör:	83,18 m <sup>3</sup> /h
Irodaház hmv kör:	4,2 l/s mértékadó HMV csúcs, 50°C* megcsapolási ponton
Konyha hmv kör:	1,25 l/s mértékadó HMV csúcs, 50°C* megcsapolási ponton

\*Az 50 °C kifolyási hőmérséklet akkor biztosítható, ha a cirkulációs hőmérsékletveszteség kisebb, mint 5 °C.

**Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség (hőcserélő méretezési hőmérséklete):**

fűtés kör: 20°C (60°C/40°C) –Tisztán távhő  
Irodaház hmv kör: 45°C (10/55°C)  
Konyha hmv kör: 45°C (10/55°C)

**Szekunder oldali fűtési és HMV teljesítmény igény**

fűtés kör: 1910 kW  
Irodaház hmv kör: 636 kW (750 literes tároló, 15 perces tároló kisütéssel)  
Konyha hmv kör: 215 kW (200 literes tároló, 30 perces tároló kisütéssel)

**Távhő fogadó szekunder oldali körei és csatlakozó méretei:**

1 db fűtési kör: DN 150/PN 16 karima  
Irodaház HMV és hidegvíz kör: PP lazakarima D75mm  
Irodaház cirkulációs kör: PP lazakarima D63mm  
Konyha HMV és hidegvíz kör: PP lazakarima D53mm  
Konyha cirkulációs kör: PP lazakarima D50mm

fűtés, távhő főköri rendszer hidraulikai ellenállása HKP nélkül: 40 kPa  
fűtés, távhő főköri rendszer biztonsági szelep lefúvatási nyomása: 6,0 bar  
Iroda HMV épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 50 kPa  
Konyha HMV épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 30 kPa

**Váltópont Tk= 0°C külső hőmérséklet:**

**Tk= 0°C külső hőmérsékletig (Tisztán Távhő esetén, fűtési rendszer + légkezelő fűtés):**

Szekunder oldal fűtési rendszer méretezési tömegáram:  
fűtés kör: 79 m<sup>3</sup>/h  
Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség (hőcserélő méretezési hőmérséklete):  
fűtés kör: 10°C (50°C/40°C) – Távhő  
Szekunder oldali fűtési és HMV teljesítmény igény  
fűtés kör: 918 kW (az épület hőigénye  $t_{\text{külső}} = 0^\circ\text{C}$  esetében)  
ebből Távhő: 918 kW  
ebből hőszivattyú: - kW  
fűtés épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 40 kPa

**Tk= 0°C külső hőmérséklettől (Hőszivattyú + Távhő esetén, fűtési rendszer rásegítés):**

Szekunder oldal fűtési rendszer méretezési tömegáram:  
fűtés kör: 31,5 m<sup>3</sup>/h  
Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség (hőcserélő méretezési hőmérséklete):  
fűtés kör: 5°C (45°C/40°C) – Hőszivattyú + 5°C (50°C/45°C) – Távhő  
Szekunder oldali fűtési és HMV teljesítmény igény  
fűtés kör: 360 kW (az épület hővesztesége  $t_{\text{külső}} = 0^\circ\text{C}$  esetében)  
ebből Távhő: 180 kW  
ebből hőszivattyú: 180 kW  
fűtés épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 40 kPa

## Hőszolgáltatás alapadatai:

A Vállalkozó az épület központi fűtését és központi használati melegvíz ellátását távhővel szándékozik biztosítani. A hőszolgáltatást biztosító távhő fogadót ennek, illetve a jelen műszaki leírásban leírtaknak megfelelően tervezi és létesíti. A Vállalkozó az általa telepítendő berendezés létesítését a Megrendelő – a távhő fogadó és a hőellátó rendszer tervezése során pontosított műszaki feltételek biztosítására vonatkozó – nyilatkozata birtokában hajtja végre.

### Távhő:

Általános előírásokat a [fotav.budapestikozmuvek.hu](http://fotav.budapestikozmuvek.hu) honlapon az Üzletszabályzat 1/A. mellékleteként elérhető „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez” dokumentum részletezi.

A tárgyi terület a BKM Nonprofit Zrt. „II-es forróvízes menetrendjéhez” tartozik („Kelenföld”).

Primer fűtővíz hőmérséklete az időjárásnak megfelelően változik, a fűtési időszakban max. 110°C.

BKM Nonprofit Zrt. által biztosított primer fűtési hőmérsékletkülönbség -13°C külső hőmérséklet esetén: 55°C.

Primer előremenő fűtővíz hőmérséklet a fűtési időszakon kívül: 60°C.

A távhő ellátású távhő fogadó alkalmas az épület méretezési hőigényének kiszolgálására.

## Hőmennyiség szerinti elszámolás

A Vállalkozó és Megrendelő közötti fűtési hőmennyiség szerinti elszámolás hőmennyiségmérővel mért érték alapján valósul meg, melyet Vállalkozó biztosít.

## Létesítés határai, műszaki feltételek

Vállalkozó és Megrendelő közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

A Vállalkozó tervezi, létesíti és üzemelteti a távhővel megvalósítandó hőátalakító berendezést. A hőszolgáltatás határa megegyezik a hőátadási ponttal, ami a távhő fogadói helyiség külső falsíkja. Az épületi rendszer főkörének keringtetése, a HMV (irodaház és konyha) cirkuláltatása, a fűtési főkör központi hőmérsékletszabályozása a távhő fogadói technológiához tartozik. A szolgáltatási határon belül az épület hőellátásához szükséges berendezés rendelkezésre állása a Vállalkozó feladata.

Vállalkozó az általa kiépített berendezések vezérlését, üzemi szabályozását az épület egyéb rendszerének üzemeltetésétől különállóan, központilag biztosítja.

A távhő fogadó számára 3x25 A teljesítmény kerül biztosításra áramszolgáltatói főmérőn keresztül. A főmérő tervezését és engedélyeztetését a Megrendelő biztosítja. A fogyasztásmérést és a távhő fogadó elektromos betáplálását szintén a Megrendelő biztosítja.

A HMV rendszer időközönkénti 65 °C\*, emelt hőmérsékletű szolgáltatást a BKM Nonprofit Zrt. 2 db, egyenként 24 kW és 1 db 9 kW teljesítményű elektromos kazánnal és kiegészítő berendezéseivel biztosítja, mely kazánok a távhő fogadóból leválasztott, külön bejáratú helyiségben kerülnek telepítésre.

A kazánok elektromos megtáplálását a Megrendelő biztosítja.

\* A forrázásveszély elleni védelem mindenkori biztosítása a Megrendelő feladata!

A Távhőszolgáltató által beépítésre kerülő elektromos kazánok részére 3x80 A elektromos teljesítmény kerül biztosításra, melynek díjfizetője a Megrendelő lesz. Az elektromos kazánok üzemeltetője és karbantartója a Vállalkozó lesz. A Vállalkozó az üzemeltetést az üzemviteli megállapodásban

rögzítetteknek megfelelően fogja végezni. Az elektromos kazánok vezérlését, azok egyidejű üzemelésének tiltását BKM rendszere biztosítja. A felfűtési igényt (a kör megnevezésével) irodaház üzemeltető jelzi majd BKM üzemeltetés felé. BKM elsődlegesen saját hőenergiáját használja erre, az elektromos kazánokat csak másodlagosan átmeneti/nyári időszakban kell majd üzemeltetni.

Az épület fűtési rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozóközeg rendelkezésre állása, az épület fűtési köreinek nem központi hőmérséklet szabályozása, az épületi rendszeren a fűtő- hűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása, a rendszer nyomástartása, a rendszer felső végpontjain légtelenítők elhelyezése Megrendelő feladata. Az ehhez szükséges készülékeket az épület beruházója a távhő fogadó területén kívül létesíti.

#### **Megrendelő biztosítja:**

- az épület energetikai számításait,
- a távhő fogadóba belépő primer vezetékpár külső falon való átvezetéséhez az épület szerkezetépítéskor elhelyezett acél védőcsövet (mely a külső falsíkon túlnyúlik, a gumiharangos vízszigeteléshez),
- a P1 pincszinten a távhő fogadó helyiséget kb.: 22 m<sup>2</sup>,
- a távhő fogadó a többi épületrésztől fallal lehatárolt, a padlószinten víz elleni szigeteléssel és a falakon körbe min. 10 cm magas vízzáró lábazattal rendelkezik, 10 kN/m<sup>2</sup>-rel terhelhető padlófelületű, korábbi építész adatszolgáltatás szerint min. 2,5 m belmagasságú, 2,1 m magasságú egyszárnyú, (legalább 100 cm széles) fémajtóval és kb. 10 cm-es vízzáró küszöbvel rendelkezik,
- a távhő fogadóban csurgalékvíz elvezetéshez padlóösszefolyót, valamint ezeken felül gyorsürítésre alkalmas szennyvízcsatornát vagy kb. 60x60x60 cm-es zsompot átemelő szivattyú nélkül,
- a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz (hidegvíz) betáp vezeték kiépítését a primer távhő fogadó határáig,
- a távhő fogadó természetes vagy mesterséges szellőzését (A szükséges légcserezszám: 2x-es.),
- az épület fő földelősínjétől a távhő fogadóig húzódó EPH gerinc (Mkh 1x16 mm<sup>2</sup>) kiépítését a Vállalkozó által megadott, távhő fogadón belüli csatlakozási pontig,
- a távhő fogadó közelében az épület homlokzatán a külső hőmérsékletérzékelő és távfelügyeleti rádióadó számára helyet,
- a Vállalkozó adatszolgáltatása alapján a távhő fogadótól 2 db védőcsövet épít ki az antenna és a külső hőmérsékletérzékelő kábeleire,
- a távhő fogadóban - amennyiben szükséges - a tűzjelző rendszert, a biztonsági világítást és menekülési irányfényt (a helyiség üzemi világítását Vállalkozó létesíti),
- a távhő fogadó berendezéseinek működtetéséhez 3x25 A elektromos teljesítmény csatlakozás ügyintézését és az ehhez tartozó hálózatfejlesztési hozzájárulás megfizetését az Elmű Hálózati Kft. felé,
- a távhő fogadó elektromos fogyasztásmérésének tervezését és kivitelezését, beleértve a méretlen és mért oldali kábelelést, az utóbbit a Vállalkozó által megadott, távhő fogadón belüli csatlakozási pontig,
- a Vállalkozó által beépítésre kerülő elektromos kazánok működtetéséhez szükséges 3x80 A elektromos teljesítményt,
- az elektromos kazánok részére a betápláló kábel kiépítését a Vállalkozó által megadott csatlakozási pontig,
- a távhő fogadó falsíkján kialakított gépészeti és elektromos falátvezetések tűzvédelmi lezárásait,
- a távhő fogadón kívüli – az épület fűtését biztosító – hőleadó berendezések kivitelezését, megfelelő működtetését,

- a távhő fogadón kívüli – az épület melegvíz ellátását biztosító – melegvíz csőrendszert és csapoló helyeket.

#### **Vállalkozó biztosítja:**

- a BKM Nonprofit Zrt. üzemeltetésű távhő fogadó működtetéséhez szükséges gépészeti berendezések, elektromos kapcsolószekrények, a kábelcsatlakozó szerelvények tervezését és kivitelezését,
- a távhő fogadóban a helyiség üzemi világítását,
- a távhő fogadóban a falikutat,
- 2 db 24 kW-os és 1 db 9 kW-os elektromos kazán és kiegészítő berendezéseinek kiépítését,
- az elektromos kazánokhoz tartozó erőáramú elosztó kiépítését, valamint az elosztó és a kazánok közötti kábelelést,
- a távhő fogadótól különválasztott, elektromos kazán helyiségének üzemi világítási hálózatát,
- a távhő fogadói hőmennyiségmérőhöz elektromos csatlakozást, illetve BMS távleolvasáshoz szükséges modult.

#### **Üzembe helyezési feltételek biztosítása**

A szerződés II. fejezet. A. 8. pontjában meghatározott üzembe helyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek:

- Távfűtési távhő fogadó esetén a hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési hálózathoz való csatlakoztathatósága
- HMV hálózat esetén a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp, HMV és cirkulációs vezeték kiépítése a távhő fogadóig, valamint ennek beüzemelése

#### **Vállalkozó és Megrendelő üzemeltetési feladatai**

A Vállalkozó üzemelteti a távhő fogadói berendezést, valamint a hőátalakításhoz tartozó eszközöket, a hőellátás központi irányító berendezését és a hőellátást biztosító áramszolgáltatói főmérő utáni elektromos hálózati szakaszt. Biztosítja a távhő fogadó helyi és távoli vezérlését, a központi hőmérséklet szabályozását és a használati melegvíz termelést. A Vállalkozó a tulajdonában lévő berendezésen elvégzi a szükséges karbantartási munkákat és meghibásodás esetén a hibaelhárítást.

Az épületi rendszer fel- és utántöltéséhez az előírt minőségű fűtővizet Megrendelő biztosítja.

A távhő fogadó működtetéséhez szükséges villamos energia áramszolgáltató felé történő elszámolása Vállalkozó feladata. A távhő fogadó elektromos fogyasztásától elkülönülő, a HMV tartályok időszakos villamos felfűtését biztosító elektromos energiafogyasztás nem Vállalkozót terheli, ennek energiaköltsége az épület mindenkori üzemeltetőjét terheli.

Megrendelő feladata a távhő fogadón kívüli fűtési rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése.