



**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről a

**Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített elnevezése: FŐTÁV Zrt.

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Cégjegyzékszám: 01-10-042582

Adószám: 10941362-2-44

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

Képviselik: Ujhelyi Csaba kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató-helyettes,

mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „**Távhőszolgáltató**”)

másrészről a

**Társasház**

Cím: 1117 Budapest, Bíró László József körút 2/A-B. (Napkelte u. 1., Buda-part tér 3.)

Postacím, levelezési cím:

Adószám: 21660599-1-43

Képviseli (név, tisztség): City-Premier Kft., Dr. Kovács Zoltán ügyvezető

mint hőigénylő (felhasználó) (a továbbiakban: „**Hőigénylő**”)

(a Távhőszolgáltató és a Hőigénylő a továbbiakban együttesen **Felek**, külön-külön **Fél**) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

**1. Előzmények:**

1.1. Felek rögzítik, hogy a FŐTÁV Zrt. és a Beruházó, azaz a Budapest Stellata Korlátolt Felelősségű Társaság között SZE009511. számon, 2018. május 31. napján vállalkozási szerződés jött létre. A Budapest Stellata Kft. egy körülbelül 106 lakásból, üzlethelyiségekből, pincei tárolókból és gépkocsitárolókból álló, megközelítőleg 16 000 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóházból (társasház) és a hozzá kapcsolódó ki- és behajtókból és belső útkapcsolatokból álló beruházás megvalósítását tervezte a XI. kerület belterület 4042/128 hrsz. alatti ingatlanon. A vállalkozási szerződés SZE009511.M1. számon 2018. augusztus 01. napján módosításra került.

A FŐTÁV Zrt. vállalkozási szerződésben vállalta, hogy a távhőszolgáltatási vezetékek megépítését, az Épület hőközpontjának kiépítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a saját beruházásában, saját forrásának terhére megvalósítja. A megvalósított távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont, illetve a

hőközpontba a FŐTÁV Zrt. által beépített berendezések a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. A FŐTÁV Zrt. eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

Figyelemmel arra, hogy a FŐTÁV Zrt. jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó, azaz a Budapest Stellata Kft. megerősítette azon szándékát, hogy a távhővezetékek és hőközpont megépítése a Társasház távhőellátása érdekében történik, mivel a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. A Beruházó, azaz a Budapest Stellata Kft. tudomásul vette, miszerint a FŐTÁV Zrt. arra tekintettel vállalta a távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház legalább 10 éves időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást.

1.2. A Felek rögzítik, hogy a Hőigénylő a kizárólagos tulajdonában lévő 4042/128 hrsz. alatti ingatlanon (a továbbiakban: Igénybevételi hely) a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

Erre tekintettel a Felek vállalják, hogy megkötik egymással az Igénybevételi hely fentiek szerinti távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződését jelen megállapodás hatályba lépésének napjától számított 60 (hatvan) napon belül.

## **2. Hőigénylő kötelezettségvállalása:**

2.1. A Felek az 1. pontban foglaltakra tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben a Hőigénylő az érdekkörében felmerülő bármely okból nem köti meg a Távhőszolgáltatóval az 1.1. pontban hivatkozott általános közszolgáltatási szerződést az 1.2. pontban meghatározott időtartamon belül, úgy - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Távhőszolgáltató a Hőigénylővel szemben „meghiúsulási” kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a „meghiúsulási” kötbér összege megegyezik az 1.2. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás teljes nettó összegével (tárgyi eszközök értéke, tárgyi eszközök megépítésének és elbontásának költsége), amelynek mértéke 40.772.000,- Ft, azaz Negyvenmillió-hétszázhetvenkétezer forint, valamint a jelen megállapodás hatályba lépése napján érvényes alapidjítéssel számolt, az Igénybevételi helyre vonatkozó nettó távhőszolgáltatási alapidj 120 (százhusz) hónapra meghatározott összegével.

2.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás 1.2. pontjában meghatározott általános közszolgáltatási szerződést a Hőigénylő felmondja vagy a Felek között létrejött általános közszolgáltatási szerződéses jogviszony a Hőigénylő érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül a közszolgáltatási szerződés, illetve a közszolgáltatási jogviszony hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon (3653 napon) belül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Hőigénylővel szemben kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejártá, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnésé, megszüntetése időpontja és a közszolgáltatási szerződés, illetve a közszolgáltatási jogviszony hatályba lépését követő 3653. (háromezer-hatszázötvenharmadik) nap közötti időszakra - a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes alapidjítéssel számolt - az Igénybevételi

helyre vonatkozó nettó alapidj, valamint a 2.1. pontban rögzített távhőszolgáltatói beruházási költség időarányos összegével.

2.3. A Hőigénylő kijelenti, hogy jelen megállapodás aláírásával a jelen 2. pontban meghatározott kötbér(ek) megfizetésére kötelezi magát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:186. §-a alapján.

2.4. A Hőigénylő a jelen megállapodás alapján vállalt kötbért a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 15 (tizenöt) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Távhőszolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára.

### 3. Záró rendelkezések:

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

3.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

3.3. A Hőigénylő képviselője a megállapodás aláírásával egyben akként nyilatkozik, hogy képviseleti jogosultsággal és jelen megállapodás megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik, melyre vonatkozó közgyűlési határozat(ok) a **1. sz. mellékletét** képezi(k) a megállapodásnak.

A jelen megállapodás 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből a Távhőszolgáltatót 2 (kettő) példány, a Hőigénylőt 1 (egy) példány illeti meg.

A jelen megállapodás mindkét Fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

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

Budapest, 2019. ....

2020. 02. 19.  
Budapest, 2019. ....

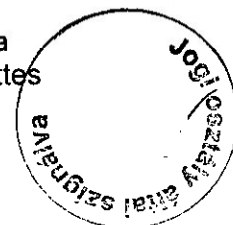
Hőigénylő  
„BudaPart Stellata” Társasház  
képviselésében eljár:  
**City-Premier Kft.**  
közös képviselő  
képv.: Dr. Kovács Zoltán  
ügyvezető

City-Premier  
Ingatlankezelő Kft.  
1084 Budapest, Vörösmarty u.122. 1/B



**FŐTÁV** BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
BUDAPEST

Távhőszolgáltató  
**FŐTÁV Zrt.**  
képviselik: Ujhelyi Csaba  
kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató  
és  
Kegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató-helyettes



1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)

