

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; adószám: 10941362-2-44; képviseli: Balog Róbert Üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató; rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.), mint távhőszolgáltató, (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

MBH DOMO Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 18., cégjegyzékszám: 01 09 415446, adószáma: 32272668-2-41, képviseli: Erdős Adrienn és Sebő Zoltán ügyvezetők együttesen, rövidített elnevezése: MBH DOMO Kft.), 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 kivitelezésre kerülő **MBH Irodaház** hőellátása olyan korszerű fűtéstechológia keretében történjen, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. Távhőszolgáltató megküldte Felhasználónak a Felhasználási helyen található épület távhőellátására vonatkozó műszaki gazdasági tájékoztatóját, illetve ajánlatát (4. 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 nyújtásának és igénybevételének feltételeit, mely írásba foglalt szerződés tartalmazza a Felek teljes megállapodását és hatálytalanít valamennyi korábban akár szóban, akár írásban tett javaslatot.

I. FEJEZET

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

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 az előre egyeztetett nyomvonalon és műszaki paraméterekkel megépíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges bekötővezeték (a továbbiakban: **Beruházás**).

Felek megállapodnak, hogy a Távhőszolgáltató az általa megvalósítandó Beruházást kizárólag a Felhasználóval előzetesen egyeztetett, és a Felek által kölcsönösen elfogadott műszaki tartalommal jogosult megvalósítani a 4. számú mellékletben foglaltak szerint.

2. Felek rögzítik, hogy a **Beruházás létesítésének költségét** – ide nem értve a hőközpont költségét - a **Távhőszolgáltató viseli.**

3. Az ingatlanon létesítendő távhő bekötővezetékét a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles saját finanszírozásban és lebonyolításban, előre egyeztetett nyomvonalon megépíteni.

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, a Távhőszolgáltató késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja. A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontot rögzítik:

Munkaterület átadása BKM Nonprofit Zrt. részére: 2027.07.01.

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés bármelyik Félnek felróható okból meghiúsul, 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 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

A munkaterület átadásáról a Felek legalább 2 (kettő) eredeti 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. Távhőszolgáltató vállalja, hogy a munkavégzés során az MBH Irodaház kivitelezésében közreműködő egyéb vállalkozók tevékenységére tekintettel jár el.

4. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj fizetésétől és erre vonatkozó igényéről kifejezetten és végérvényesen lemond.

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

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

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 30 (harminc) napig késedelemi kötbért

köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint azzal, hogy a késedelmi kötbér jogcímén kifizetett összeg nem haladhatja meg a 1.500.000,- Ft-ot, azaz egymillió-ötszázezer forintot. A Távhőszolgáltató 30 (harminc) napot meghaladó késedelme esetén a Felhasználó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Távhőszolgáltatóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

A *meghiúsulási kötbér* mértéke utólagosan, a Felhasználó és a Beruházás Távhőszolgáltató által el nem végzett munkákra megkötött vállalkozási szerződés alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy a meghiúsulási kötbér mértéke nem haladhatja meg a 31.143.000,- Ft, azaz harmincegymillió-száznegyvenháromezer forint összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg.

Felek rögzítik, hogy Felhasználó a szerződés meghiúsulása esetén a meghiúsulási kötbér összegével csökkentett, igazolt közvetlen kárai megtérítésére jogosult.

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

7. A Távhőszolgáltató a Felhasználó részére díjmentesen biztosítja a hőközpontba beépítendő hidraulikai szabályozót és hőmennyiség-mérőkört (továbbiakban: Berendezések). A Berendezéseket – a hőközponti tervdokumentáció Távhőszolgáltató részéről történő jóváhagyását követően – a Távhőszolgáltató adja át, külön szövegezett elismervény aláírásával egyidejűleg. Ezen Berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonában maradnak.

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 hőközpontjának és szekunder rendszerének saját költségén történő kiépítése. 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) megkezd**, 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 vezetékgóját 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.

A Felhasználó jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy **amennyiben a Felhasználónak felróható okból a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőre (kezdőnap) a Felhasználó nem kezdi meg a távhőszolgáltatás igénybevételét**, úgy a Felhasználó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 30 (harminc) napig **késedelmi kötbért köteles fizetni** a Távhőszolgáltató részére, amelynek mértéke naptári naponként 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint. A Felhasználó 30 (harminc) napot meghaladó késedelme esetén a Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül azonnali hatállyal felmondani és a Felhasználóval szemben meghíusulási kötbért érvényesíteni.

Felek rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a meghíusulási kötbért akkor is jogosult érvényesíteni, amennyiben a távhőszolgáltatás igénybevétele olyan okból lehetetlenült el véglegesen, amelyért a Felhasználó felelős.

A Felek rögzítik, hogy a meghíusulási kötbér mértéke a Beruházás igazolt költsége, de legfeljebb 31.143.000,-Ft, azaz harmincegymilliószáznegyvenháromezer forint, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül meghatározásra. Amennyiben a Felek a meghíusulási kötbér összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghíusulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg.

A Beruházás igazolt költsége alatt a távhővezeték kiépítésének, esetlegesen meglévő egyéb berendezések elbontásának költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

A meghíusulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen megfizetett, vagy fizetendő összeget Felek beszámítják.

A meghíusulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a meghíusult beruházás miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező távhővezeték, továbbá minden, a beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó számla ellenében köteles.

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

Felek rögzítik, hogy a meghíusulási kötbér érvényesítése kizárja a II. fejezet H. pont 10.2. alpont alatti kötbér érvényesítésének a lehetőségét.

A Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbérigényét írásban köteles közölni a Felhasználóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét, rendelkezésre bocsátva továbbá az összegszerűséget alátámasztó/igazoló dokumentumokat is.

II. FEJEZET

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

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

MBH DOMO Kft.

2. Díjfizető megnevezése

MBH DOMO Kft.

3. Felhasználási hely:

Budapest XIII. kerület belterület 25801/6 hrsz., természetben 1138 Budapest, Róbert Károly krt. 23. szám alatt található „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon kivitelezésre kerülő **MBH Irodaház**.

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: **hőátalakítás nélkül távhőszolgáltatás**.

5. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás**. A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátását – a Felhasználó 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):

2027. október 01.

Felhasználó előteljesítést elfogad.

Felhasználónak legalább 120 (százhusz) nappal a rendelkezésre állás dátuma előtt a Távhőszolgáltató által véleményezett és Felhasználó által javított hőfogadói tervekkel kell rendelkeznie. Felhasználó a tervezéssel kapcsolatos információkat az alábbi elérhetőségen találja: <https://fotav.budapestikozmuvek.hu/informaciok-a-tervezoknek>.

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.

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

B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

1. Lekötött legnagyobb hőteljesítmény:

A Felek rögzítik, hogy a II. fejezet 8. pontjában meghatározott **Kezdőnaptól** a lekötött legnagyobb hőteljesítmény mértéke összesen **Q= 5,5 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= 5,5 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is az összesen **Q= 5,5 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidíj összeget köteles megfizetni. A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és - a távhőszolgáltatási alapidíj alapját képező - lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a Hőenergia megrendelőlap tartalmazza. A Hőenergia megrendelőlap Felek általi kitöltésére legkésőbb a II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőig (kezdőnap) kerül sor.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban meghatározott lekötött legnagyobb hőteljesítmény 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 hőteljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőteljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény 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 hőteljesítmény és a távhőrendszerre érvényes tervezői hőlépcső (előremenő és visszatérő víz hőmérsékletének különbsége) alapján határozta meg.

C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

1. A Távhőszolgáltató - az üzemeltetés körülményeitől függően - előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hőteljesítményt 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 65 °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, egy napi (24 órás) átlagban a szerződés szerinti hőmennyiséget a külső hőmérsékletnek megfelelő mértékű, de napszakonként az átlagos értéktől eltérő mennyiségben szolgáltatja.

D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

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

2. A Felhasználási helyen felhasználói hőközpont és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések a **Felhasználó tulajdonában** állnak, amelyek üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó feladata.

3. 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.

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

5. 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.

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

7. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató – előzetes értesítés esetén – ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, az ezeket 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.

8. 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.

9. 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.

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 hődíjből áll.

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

1. A távhőszolgáltatás díjai

1.1. Alapidj, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény (II. fejezet B. pont 1. alpont, illetve a Hőenergia megrendelőlap) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

Felhasználó a Távhőszolgáltató részére megfizeti II. fejezet B.1. pontja alapján az alábbi összegeket:

- **2027. október 01. napjától** a II. H.1. pontban rögzített időpontig a **Q=5,5 MW** hőtéljesítmény után járó kedvezményes alapidj összeget.

A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a jelen szerződés II. fejezet H. pont 1. alpont szerinti határozott időtartama alatt a Felhasználó számára **50 (ötven) % kedvezményt** biztosít a mindenkori alapidjból.

A kedvezményes alapidj mértéke a szerződés megkötésekor: **4.762.530,- Ft + ÁFA / hó, azaz négymillió-hétszázhatvankettőezeröttszázharminc forint + ÁFA / hó.**

Az alapidj mértékének módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapidjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

A Távhőszolgáltató jogosult a szerződés megkötése és a távhőszolgáltatás igénybe vétele közötti időszak során az előbbi bekezdés szerinti alapidj változást érvényesíteni.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **9.965,- Ft + ÁFA / GJ, azaz kilencezerkilencszázhatvanöt forint + ÁFA / gigajoule**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

A Távhőszolgáltató jogosult a szerződés megkötése és a távhőszolgáltatás igénybe vétele közötti időszak során az előbbi bekezdés szerinti hődíj változást érvényesíteni.

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 hődíjat 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 nélkül 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 víz rendelkezésre bocsátóval jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Távhőszolgáltató megtéríti.

F. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

1. Szerződésszegés:

Jelen közszolgáltatási szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a Tszt. 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 (kezdőnap) lejártát követő 30 (harminc) nap elteltével 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 Tszt. 40-41. §-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

Az a) pontban foglaltak esetére jelen szerződés I. fejezet A. pont 6. alpontja tartalmaz rendelkezést.

A b) - 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 (Tszt. 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 Tszt. 38. § (2), (4), illetve (5) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.18.) Föv. 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.) Föv. 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 (Tszt. 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.

Felek rögzítik, hogy a szerződés II. fejezet H. pont 1. alpontjában rögzített határozott idő elteltével megszűnik. Felek a szerződés hatályának lejártát megelőző 6 (hat) hónappal egyeztetnek a szerződés újrakötéséről.

A Felhasználó – figyelemmel a II. fejezet H. pont 10.1. alpont szerinti hűségidő és 10.2. alpont szerinti 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, vagy
- b) ha a Távhőszolgáltató a Beruházás megvalósítására vállalt kötelezettségével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esett (I. fejezet A. pont 6. alpont).

3. 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 kezdőnapjára igénybevételeét. 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, amennyiben szükséges, szerződésmódosítás útján 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 Félnak, 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 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. Távhőszolgáltató hozzájárulást ad ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján titoktartási kötelezettség alá tartozó adatot, információt Felhasználó az MBH Csoporthoz tartozó gazdasági társaság részére átadja. A Felhasználó kijelenti és megerősíti, hogy a Távhőszolgáltató által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy MBH Csoporton kívüli 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.

A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át: személyes átadás esetén az átadás napján,

e-mailben történt megküldés esetén az átvételi visszaigazolásán szereplő időpontban, ennek hiányában az elküldést követő munkanapon 9:00 órakor, tértivevényes ajánlott levélben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján.

A Felhasználó esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Műszaki kérdésekben:

A Távhőszolgáltató esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

A távhővezeték építés műszaki kérdésekben:

A hőközpont építés műszaki kérdésekben:

Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor az eredménytelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) munkanapon, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, akkor az eredménytelen kézbesítés napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

A Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik Fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

Felek jelen Szerződésben kapcsolattartóként megjelölt, képviselőre jogosult, illetve teljesítésben közreműködő természetes személyek (együtt: „érintettek”) személyes adatai kezelése tekintetében kölcsönösen adatkezelőnek minősülnek.

A Felek vállalják, hogy az érintettek személyes adatainak a kezelése során a GDPR rendelkezéseit betartva járnak el és azokat a jelen szerződés teljesítésében ténylegesen eljáró személyekkel, munkavállalóival és közreműködőivel betartatják. A Felek az érintettek számára a személyes adataik kezelésével kapcsolatban kölcsönös tájékoztatást nyújtanak az

érintettek számára a honlapjukon elérhető adatkezelési tájékoztatók szerinti tartalommal. Felek kötelesek a kapcsolattartók adatait mindenkor naprakészen tartani. Ennek érdekében vállalják, hogy az érintettek személyes adataiban bekövetkező változást haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül bejelentik a másik Fél részére. A bejelentés bármely a Felek között elfogadott, igazolható kapcsolattartási módokon megtehető. A bejelentés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó Fél teljes felelősséggel tartozik.

H. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a távhőszolgáltatás teljes kapacitáson történő 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 10. alpontjában rögzítettek alkalmazása mellett gyakorolhatja.

3. A Felhasználási helyet külön térítés nélkül a Távhőszolgáltató kommunikációjában – Felhasználó előzetes jóváhagyását követően – 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 (ide nem értve a Felhasználó vagy a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) szerződésszegése miatti szerződés felmondást) 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 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, igazolt költségeit a Felhasználó köteles viselni és számla ellenében megfizetni a Távhőszolgáltatónak.

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 4. sz. Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű mellékletre, amely jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi) (a továbbiakban: **ÜSZ**) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán (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. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt bármely távhőszolgáltatási díj számlán megjelölt fizetési határnap (esedékesség) tekintetében 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik és a Távhőszolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a számlán megjelölt fizetési határnapot (esedékességet) követő 90

(kilencven) napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy a szerződés II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapdíj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 12 (tizenkettő) hónapra, vagy amennyiben a szerződés hatálya ennél rövidebb időszak, akkor ezen időtartamra megszűnik. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt ismételen, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában meghatározott alapdíj kedvezmény véglegesen megszűnik.

9. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető a neki szabályszerűen megcímezett tértivevényes 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.

10.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja a II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapdíj kedvezményt, valósította meg az I. fejezet A. pont 1. alpontja szerinti jelentős Beruházást. Mindezzért 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.

10.2. Kötbér kikötés:

A II. fejezet H. pont 10.1. 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 értve az I. fejezet B. pont 4. alpont szerinti esetet), úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontra hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege (amely egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a megszűnés miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező távhővezeték, továbbá minden, a Beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó köteles) megegyezik a Beruházás igazolt költségének, továbbá 24 havi kedvezmény nélküli (listaáras) alapdíj mértékének és a felmondási idő lejáratára, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (II. fejezet H. pont 1. alpont) lejáratára közötti időszakokra a $Q = 1$ MW lekötött legnagyobb hőteljesítmény figyelembevételével számolt kedvezményes alapdíj nettó összegének 30%-ának összegével. Tört időszak esetén Távhőszolgáltató az érintett időszak arányos összegére jogosult.

A Felhasználó a 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.

11. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák, Berendezések üzembe helyezése, és a távhőszolgáltatás teljes kapacitáson történő igénybe vétele közötti időszakban, de legkésőbb 2027. május 15. napjáig a Távhőszolgáltató rendelkezésre állására figyelemmel az Épületet kivitelező generálkivitelező - mint nem szerződő, de Megrendelő megbízásából eljáró fél - és/vagy a Megrendelő külön megrendelés alapján igényelheti az Épület „temperálási” ellátását biztosító távhőszolgáltatást a Távhőszolgáltatótól, azzal, hogy a Megrendelő vagy megbízásából eljáró fél (generálkivitelező) a szolgáltatás tényleges igénybe vétele alapján fizeti meg a díjat. Az alapidj elszámolására a ténylegesen fűtött terület, vagy a lekötött hőtéljesítmény, a hődij elszámolásra pedig az elfogyasztott hőmennyiség alapján kerül sor. A Távhőszolgáltató ezen távhőszolgáltatást alapidjkezdvezmény nélkül nyújtja majd.

A „temperálási” ellátás megkezdését követően az Épületben lévő szolgáltatói berendezések a Távhőszolgáltató üzemeltetési és fenntartási kötelezettségébe esnek, ennek következtében bármilyen, a szolgáltatással vagy a szolgáltatói berendezésekkel kapcsolatban fellépő probléma kivizsgálása és megoldása Távhőszolgáltató feladata.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A. A SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSA

A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogaikat 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 (hatvan) 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 szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre.

Felhasználó köteles az az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről való értesülést követő 5 (öt) munkanapon belül Távhőszolgáltatót a tulajdonos személyében bekövetkezett változásról értesíteni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó a jelen, III. A. pontban foglalt kötelezettségeit megszegi, 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 magyar jog, különösen 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.) Föv. 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 szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően 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 (egy-egy) 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.

Budapest, 2025. év 10 hó 28 nap

Budapest, 2025. év 10 hó 30 nap

MBH DOMO Kft.

1134 Budapest, Kassák L. u. 18.

Adószám: 22772668-2-11

Felhasználó

MBH DOMO Kft.

Erdős Adrienn ügyvezető

és

Sebő Zoltán ügyvezető

Távhőszolgáltató

BKM Nonprofit Zrt.

Balog Róbert Üzleti és ügyfélkapcsolati

igazgató

és

Hidegné Fehér Krisztina gazdasági

igazgató



Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételek
4. számú melléklet: Távhőszolgáltató műszaki gazdasági tájékoztatója / ajánlata másolatban

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/165276/2025

2025.06.20

Szektor: 40

BUDAPEST XIII.KER.**Belterület 25801/6 helyrajzi szám**

1138 BUDAPEST XIII.KER. Róbert Károly körút 23.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1.2935	0.00	

1. bejegyző határozat: 375891/1/2022/22.07.13

Illetti a 25801/8 helyrajzi számú ingatlant terhelő, átjárást biztosító szolgalmi jog.

2. bejegyző határozat: 375891/1/2022/22.07.13

Illetti a 25801/7 helyrajzi számú ingatlant terhelő, átjárást biztosító szolgalmi jog.

3. bejegyző határozat: 375891/1/2022/22.07.13

Illetti a 25801/7 helyrajzi számú ingatlant terhelő, hulladékgazdálkodási útvonal használatát biztosító szolgalmi jog.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 354956/1/2021/21.05.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 341889/2/2021/21.04.16

törölő határozat: 354956/1/2021/21.05.21

jogcím: vétel 147295/1/2018/18.11.29

jogcím: telekfelosztás

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 369859/2/2022/22.06.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 354956/1/2021/21.05.21

törölő határozat: 369859/2/2022/22.06.23

jogcím: vétel 147295/1/2018/18.11.29

jogcím: telekfelosztás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

adatváltozás.

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 390734/2/2023/23.10.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 369859/2/2022/22.06.23

törölő határozat: 390734/2/2023/23.10.26

jogcím: vétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/165276/2025

2025.06.20

BUDAPEST XIII KER.

Szektor: 40

Belterület 25801/6 helyrajzi szám**Folytatás az előző lapról
II R É S Z**

4. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 390734/2/2023/23.10.26
 jogcím: vétel
 utalás: II /3.
 jogállás: tulajdonos
 név:
 cím:

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 341889/2/2021/21.04.16
 településrendezési kötelezettség
 96125/2/2018/18.06.19.
 jogosult:
 név:
 cím

~~2.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 341889/2/2021/21.04.16
 törölő határozat: 369840/1/2022/22.06.23
 Jelzálogjog 209 400 000 EUR, azaz kétszázkilencmillió-négyszázezer EUR erejéig .
 mint zálogjogosulti bizományos (a jelzálogszerződésben megjelölt biztosított kötelezettségek
 biztosítására), 93235/1/2019/19.06.03.
 jogosult:
 név:
 cím

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 341889/2/2021/21.04.16
 törölő határozat: 369840/1/2022/22.06.23
 Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
 93235/1/2019/19.06.03.
 utalás: III/2.
 jogosult:
 név:
 cím

~~4.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 341889/2/2021/21.04.16
 törölő határozat: 369840/1/2022/22.06.23
 Vételi jog
 93235/1/2019/19.06.03.
 jogosult:
 név:
 cím

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 341889/2/2021/21.04.16

Átjárási szolgalmi jog 6512 m2 nagyságú területre, a 25801/3, 25801/4 és a 25801/5 hrsz-ú
 földrészletek mindenkori tulajdonosai javára, 341383/1/2020/20.07.01.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/165276/2025

2025.06.20

BUDAPEST XIII KER.

Szektor: 40

Belterület 25801/6 helyrajzi szám**Folytatás az előző lapról
III R É S Z**

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 341889/2/2021/21.04.16

- a 25801/1 helyrajzi számú ingatlan a T-90880 M számú változási vázrajz alapján megosztva a 25801/6, a 25801/7, valamint a 25801/8 helyrajzi számú ingatlanokra.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 375891/1/2022/22.07.13

Szolgalmi jog terheli a 25801/8 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illető, átjárást biztosító szolgalmi jog, az 1943/2022 számú vázrajz szerinti 2280 m2 nagyságú területre.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 375891/1/2022/22.07.13

Szolgalmi jog terheli a 25801/7 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illető, átjárást biztosító szolgalmi jog, az 1942/2022 számú vázrajz szerinti 2280 m2 nagyságú területre.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 375891/1/2022/22.07.13

Szolgalmi jog terheli a 25801/8 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illető, menekülési útvonalat biztosító szolgalmi jog, az 1945/2022 számú vázrajz szerinti 2280 m2 nagyságú területre.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 375891/1/2022/22.07.13

Szolgalmi jog terheli a 25801/7 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illető, menekülési útvonalat biztosító szolgalmi jog, az 1944/2022 számú vázrajz szerinti 2280 m2 nagyságú területre.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 375891/1/2022/22.07.13

Szolgalmi jog terheli a 25801/8 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illető, parkolóhelyeket biztosító szolgalmi jog, az 1985/2022 számú vázrajz szerinti 2280 m2 nagyságú területre.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 375891/1/2022/22.07.13

Szolgalmi jog terheli a 25801/8 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illető, gépészeti, elektromos és tűzvédelmi rendszerek zavartalan használatát és üzemeltetését biztosító szolgalmi jog, az 1946/2022 számú vázrajz szerinti 2280 m2 nagyságú területre.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/165276/2025

2025.06.20

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor: 40

Belterület 25801/6 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

~~13.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 387990/1/2022/22.08.25

törli határozat: 374319/1/2023/23.08.24

Jelzálogjog 67 500 000 EUR, azaz hatvanhétmillió-ötszáz ezer EUR erejéig .

jogosult:

név:

cím

~~14.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 387990/1/2022/22.08.25

törli határozat: 374319/1/2023/23.08.24

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/13.

jogosult:

név:

cím

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.

TULAJDONILAP VÉGE



Felhasználó:

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K00

Primer hőfogadó: P00

Távhővezeték:

Hőkörizet:

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 (F/MW) alapidjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (F/GJ) kell fizetni. A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. a szolgáltatás díjait az internetes honlapján (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

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.) Főv. 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 létrejöhet. 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 leköötött 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 SZÜNTELTETÉSE, 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 szabályozottaknak 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 hitelesítésük, 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 hőfogadóknál felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megfiúsulása 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 leköötött legnagyobb hőtéljesítmény, 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 díjtarozásának 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 Tsz. 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 hótéjesítmény 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 hőmenység 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 alapidj 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 alapidj 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 Tszt. 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
 - (f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződés szerű 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 alapidjának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapidj 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 alapidő 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 Tsz. 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, bérlői 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 Tszt. 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, használói, 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 Tsz. 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 SZERZŐDÉSBEN 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 szövetkezetekről 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: BKM044/6741-6/2025

TÁRGY:

1138 Bp. Róbert Károly krt 23. Hrsz:25801/6

MBH Irodaház távhőellátása

UGYINTÉZŐ:

CÍMZETT: MBH Domo KFT.

E-MAIL:

Tisztelt **MBH Domo KFT.** projektmenedzser Úr!

Hivatkozással a **1138 Bp. Róbert Károly krt 23. Hrsz:25801/6** szám alatti épület hőellátásával kapcsolatban korábban küldött ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőszolgáltatás biztosításának aktualizált műszaki, gazdasági feltételeit szíves megfontolásra.

Az ingatlan távhőellátásához szükséges **5,5 MW** hőteljesítményt a Újpesti hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

Részletes üzleti feltételeink a következők:**Hőátalakítás nélkül megvalósuló távhőszolgáltatás:**

- **eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől,**
- saját lebonyolításban és finanszírozásban, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezeték az épületek falsíkjaig,
- térítésmentesen biztosítjuk a hőfogadóba beépítésre kerülő hőmennyiség-mérőkört és hidraulikai szabályozót, amelyek a társaságunk tulajdonában maradnak,
- **10 éves,** határozott időtartamú Egyedi Közszolgáltatási Szerződést kötünk, **a szerződés időtartama alatt 50 % alapidjkezdvezményt nyújtunk,**
- a távhőszolgáltatás (bekötővezeték és hőközpont) rendelkezésre állásának legkorábbi időpontja **2026.09.15.**

Előzetes egyeztetés alapján a temperálást biztosítjuk **2026.09.15 - 2027.05.15 - időpont között 2,5 MW** hőigénnyel, a díjfizető az adott időszakra vonatkozóan a A temperálásra vonatkozó igényüket, cégszerűen aláírt megrendelés alapján tudjuk majd biztosítani.

Ebben az esetben tehát a hőközpont az Önök finanszírozásában valósulhatnak meg.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakítás nélküli** távhőszolgáltatási díjaink 5,5 MW lekötött hőteljesítmény figyelembevételével alkalmazott **nem háztartási célú** fogyasztói kategória esetén az alábbiak szerint alakulnak:

	Díjtételek áfa nélkül	Áfa mértéke	Bruttó, fizetendő díj (áfá-val)
Alapdíj	4 762 530 Ft/hó	5%	5 000 656 Ft/hó
Hődíj	9 283 Ft/GJ	5%	9 747 Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a listaár figyelembevételével alkalmazható **20 781 948 Ft/MW/év** díjtétel alapján **5,5 MW** teljesítmény lekötés esetén és **50 % alapidjkezdvezmény érvényesítése mellett** 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 XIII. kerület Róbert Károly krt 23. szám alatti MBH Irodaház távhőellátása biztosítható az Esztergomi úton található DN200-as keresztmetszetű távvezeték meghosszabbításával, megközelítőleg 9 nyomvonal folyóméterrel és a Jász utcai lecsatlakozó távvezeték átkötésével.

A hőközpont kiépítése a Felhasználó finanszírozásában és kivitelezésében valósul meg. Ebben az esetben a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. hőmennyiségmérő-kört és hidraulikai szabályozót biztosítja az épület ellátásának érdekében.

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 2025.06.30-ig érvényes.

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

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Budapest, 2025.05.23.

Tisztelettel:

gazdasági igazgató
Gazdasági igazgatóság
BKM Nonprofit Zrt.

üzleti és ügyrelkapcsolati igazgató
Üzleti és ügyfélkapcsolati igazgatóság
BKM Nonprofit Zrt.