

## VÁLLALKOZÁSI 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; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt., képviseli: Orbán Tibor távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-helyettes és Mészáros János stratégiai és gazdasági vezérigazgató helyettes) mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

másrészről a

**Füst Milán 2-8. Társasház** (cím: 1039 Budapest, Füst Milán utca 2-8.; Képviseli: **NH House Ingatlan és Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 4. 2. em. 8.; cégjegyzékszám:01-09-401324; adószám: 27868348-1-41; képviseli: Bajkó István ügyvezető)mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

(a Vállalkozó és a Megrendelő a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között a Budapest III. kerület belterület 65552/50 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1039 Budapest, Füst Milán utca 2-8. szám alatt található Társasház (továbbiakban: „**Társasház**” vagy „**Ingatlan**”) távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti jövőbeni felhasználási hely távhővel való ellátása céljából az alábbi feltételekkel.

### 1. Bevezető rendelkezések

Megrendelő Ingatlanának a távhőszolgáltatással való ellátása szempontjából releváns adatai az alábbiak:

| Fűtött légm <sup>3</sup> | Hőigény  | A távhőszolgáltatás kezdő időpontja |
|--------------------------|----------|-------------------------------------|
| 9360 lm <sup>3</sup>     | 0,420 MW | 2024.09.15                          |

Felek közös érdeke, hogy a Társasház fűtését és HMV igényét ellátó hőközpontot és az egyéb szükséges műszaki egységeket (továbbiakban együttesen: **Berendezések**) megépítsék és telepítsék, üzembe helyezték, valamint a jelenleg üzemben kívül lévő távhő bekötővezetékét üzembe helyezték. Felek a Társasház távhőszolgáltatásának minél gyorsabb megvalósítása érdekében jelen szerződésben rögzítik a Berendezések tervezésének, megépítésének, ill. telepítésének feltételeit.

### 2. A szerződés tárgya, határidők

2.1. A szerződés tárgya és a Vállalkozó kötelezettsége a Berendezések tervezése, megépítése ill. telepítése, valamint a jelenleg üzemben kívül lévő távhő bekötővezeték üzembe helyezése.

A jelen szerződés szerinti szolgáltatások Felek által előzetesen egyeztetett műszaki tartalma a szerződés **1. sz. mellékleteként** kerül csatolásra.

2.2. A Vállalkozó az alábbi feladatok elvégzését vállalja a fenti 2.1 pontban foglaltaknak megfelelően:

2.2.1. Vállalkozó köteles térítésmentesen biztosítani a hőfogadóba/hőközpontba beépítésre kerülő hőmennyiség-mérőkört és a hidraulikai szabályozót.

2.2.3. A Vállalkozó feladatát képezi a jelen szerződés szerinti kivitelezési munkák megvalósításához szükséges tervdokumentáció elkészítése, hatósági engedélyeztetése és a szükséges szakhatósági hozzájárulások beszerzése is.

2.3. Határidők:

|   |                   |
|---|-------------------|
|   | Hőközpont építése |
| Munkaterület átadása  | 2024.06.01        |
| Készre szerelés / a munkaterület átadás és a rendelkezésre állás között időszak | 105 nap           |

A távhőszolgáltatás rendelkezésre állásának időpontja: 2024.09.16.

A Vállalkozó az üzembe helyezés és beüzemelés tervezett időpontjában a rendelkezésre állást csak abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben valamennyi kivitelezéshez szükséges munkaterületet a fentiek szerinti határidőben munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja (a műszaki tartalomban rögzített feltételek szerint). A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

Megrendelő köteles a munkaterület tényleges átadása előtt 10 (tíz) munkanappal értesíteni a Vállalkozót. Amennyiben a készre jelentés és az üzembe helyezés vagy beüzemelés időpontja a munkaterület tényleges átadásának dátumától számítottan Megrendelő érdekkörében felmerülő okból későbbi időpontra tolódik, az a Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

Amennyiben Vállalkozó az üzembe helyezést vagy beüzemelést a Megrendelő érdekkörében felmerülő okból később tudja elvégezni, az Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

Megrendelő elfogadja a fenti határidőket megelőző készre szerelést és rendelkezésre állást (előteljesítést).

2.4. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya magában foglalja az összes olyan munkát és esetleges többletmunkát, amely a szerződésben és annak mellékleteiben részletesen meghatározott tárgy megvalósításához szükséges. A jelen szerződés szerinti munkák tekintetében többletmunka után díj, költség nem számolható el, a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban „Ptk.”) 6:245.§ (1) bekezdés második mondatának alkalmazását is kifejezetten kizárják.

A Felek rögzítik, hogy a szerződés **1. sz. mellékletében** meghatározott műszaki tartalom megvalósításához szükséges munkákon felüli további munkák (pótmunka) felmerülésekor külön megállapodnak azok elvégzése és költségeinek megtérítése tárgyában.

Vállalkozó köteles a hőközpont üzembe helyezésének időpontjáról Megrendelőt tájékoztatni, és az üzembe helyezésen a jelenlétet számára biztosítani. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Berendezések jegyzőkönyvezett üzembe helyezésének időpontja és a 2.3. pontban rögzített rendelkezésre állás időpontja közötti időszakban Megrendelő Vállalkozó igénye szerint biztosítja a belépést az Ingatlan területére a rendelkezésre álláshoz, a távhőszolgáltatás nyújtásához esetlegesen még szükséges munkálatok elvégzése érdekében.

### **3. Beruházás költségeinek viselése**

3.1. A Felek közös megegyezéssel rögzítik az alábbiakat.

3.1.1. A jelen szerződés tárgyát alkotó Berendezések megépítését ill. telepítését, üzembe helyezését, beüzemelését, és e munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a Vállalkozó (az alább rögzítésre kerülő hozzájárulást leszámítva) részben saját beruházásában, saját forrásból valósítja meg. A megépített és telepített Berendezések és a Vállalkozó által beépített további berendezések a Vállalkozó tulajdonát képezik. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a Berendezések valamennyi része egy összefüggő, a távhővezeték rendszerhez illetve hőszolgáltatási rendszerhez kapcsolódó eszközök összessége, így jellegét tekintve nem minősül az Ingatlan vonatkozásában a Ptk. rendelkezései szerint sem Épületnek, sem az Ingatlan alkotórészének vagy tartozékának. A Berendezések Ingatlanon való elhelyezése tehát nem keletkeztet sem közös tulajdont a az Ingatlan / Berendezések vonatkozásában, sem pedig a jelen szerződésben kifejezetten rögzített igénybevétel felül jogcímet a Vállalkozónak az Ingatlanra vonatkozóan.

3.1.2. Felek rögzítik továbbá, hogy Megrendelő **6.000.000,-Ft. +ÁFA, azaz hatmilli forint + ÁFA** csatlakozási díj megfizetésére köteles a Vállalkozó által kiállított számlán megjelölt számlaszámra. Tekintettel arra, hogy Megrendelő ezen összeg megfizetését banki hitelből vállalja, a csatlakozási díj megfizetésének időpontja legkésőbb 2024. június 30. napja. Vállalkozó a számla fizetésének időpontját is erre tekintettel vállalja rögzíteni.

3.1.2. A Felek egyező akarattal rögzítik azt a tényt, hogy a Megrendelő a Társasház vonatkozásában tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a távhőszolgáltatásra a jelen szerződés **2. sz. mellékletét** képező műszaki-gazdasági feltételekben foglalt főbb üzleti feltételekkel, ennek következtében a Vállalkozó (részben saját forrásból) jelentős költségű

beruházást valósít meg a jelen szerződés alapján. Megrendelő jelen szerződés aláírásával is megerősíti azon szándékát, hogy a szerződés tárgyát alkotó Berendezések megépítése, ill. telepítése, üzembe helyezése és beüzemelése a Társasház távhőszolgáltatása érdekében történik, mivel a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani.

Tekintettel arra, hogy a Megrendelő a Vállalkozót tájékoztatta arról, hogy a Társasház hőenergiával történő ellátását a távhőszolgáltatásra történő csatlakozással kívánja biztosítani, Vállalkozó pedig részben saját költségén biztosítja az ehhez szükséges infrastruktúrát, ezért a Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést – a 3.1.3. és az 5.1. pontban meghatározott súlyos szerződésszegés kivételével - sem elállással, sem felmondással nem jogosultak megszüntetni. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak a szerződés egyoldalú megszüntetésének jogáról. Amennyiben a Felek a jelen szerződést jogellenesen elállással vagy felmondással egyoldalúan megszüntetik, kötelesek a másik Fél valamennyi költségét és kárát megtéríteni.

3.1.3. A Felek a fentiekre tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben **2024.09.30-ig** az Ingatlan mint felhasználási hely vonatkozásában a Vállalkozó (mint távhőszolgáltató) és a Megrendelő mint Társasház között nem lép hatályba az általános közszolgáltatási szerződés (továbbiakban: **ÁKSZ**) és az azt kiegészítő, az ÁKSZ 15 (tizenöt) éven belüli megszűnése esetén a Társasház által fizetendő kötbér mértékét és feltételeit tartalmazó Megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**), és ezek elmaradása valamelyik Fél érdekkörében felmerülő mulasztás miatt következik be, az a Fél akinek az érdekkörében a késedelmet okozó mulasztás felmerül a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 120 (százhusz) napig késedelemi kötbért köteles fizetni a másik Fél részére, amelynek mértéke naponta **50.000,- Ft azaz ötvenezer** forint.

Bármelyik Fél 90 (kilencven) napot meghaladó késedelme esetén a másik Fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a másik Féllel szemben igazolt kártérítési igényt érvényesíteni.

A fizetendő kártérítés mértéke Megrendelő részéről a beruházás igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg az **22.000.000,- Ft. azaz huszonkettő millió forint** összeget, azzal, hogy a Felek kötelesek elszámolni a 3.1.2 pont szerint Megrendelő által teljesített csatlakozási díjat.

A beruházás igazolt bekerülési költsége alatt a Berendezések Vállalkozóra eső költségén történő megépítésének, illetve telepítésének igazolt költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendők.

A Vállalkozó a jelen pontban tételesen meghatározott (és maximált) összegen felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult, kivéve a meghíúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, Vállalkozó tulajdonát képező, a *távhőszolgáltatáshoz szükséges* Berendezések Vállalkozó általi elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek, melyek megtérítésére Megrendelő köteles azok felmerülése után. A beruházás igazolt bekerülési költsége tartalmazza a beépített Berendezések és szerelvények költségeit is. Erre való tekintettel a beépített berendezések és szerelvények elszállítása esetén ezek értéke levonandó a bekerülési költségekből.

Amennyiben az ÁKSZ és a külön Megállapodás megkötésének elmaradása a fenti határidőig Vállalkozónak felróható okból következik be, a távhőellátás hiánya miatt a Megrendelőnél beálló károkat megtéríti azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg az **22.000.000- Ft azaz huszonkettő millió forint** összeget.

A Felek a kártérítés, illetve az elbontási és elszállítási költségek összegét annak meghatározása és a másik Fél írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül kötelesek egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján. A Megrendelő vállalja, hogy a társasházi épületrészek tulajdonosait az ÁKSZ és a Külön Megállapodás megkötéséről és tartalmáról előzetesen írásban tájékoztatja, és velük tudomásul veteti, hogy a Társasház a Vállalkozóval fentiek szerinti szolgáltatási időszakra szerződik, amely alapján a társasházi tulajdonosokat fizetési kötelezettség terheli majd.

3.1.5. Amennyiben a Vállalkozó érdekkörében bekövetkező okból kifolyólag nem történik meg a Berendezések beüzemelése a 2.3. pontban meghatározott határidőig, úgy a Vállalkozó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 120 (százhusz) napig késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére, amelynek mértéke naponta **50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint**. A Vállalkozó 120 (százhusz) napot meghaladó késedelme esetén Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Vállalkozóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér összege **22.000.000,- Ft, azaz huszonkettő millió forint**.

A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen már megfizetett, vagy fizetendő összeget a Felek beleszámítják, azaz megszűnik a késedelmi kötbér jogcímen érvényesíthető fizetési kötelezettség, és az ezen a jogcímen fizetendő vagy már megfizetett kötelezettség beleszámít a megfizetendő meghiúsulási kötbér összegébe.

A Vállalkozó a kötbér összegét a Megrendelő felhívását követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

#### **4. Felek jogai és kötelezettségei**

4.1. A Vállalkozó és a Megrendelő köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és egymást a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekről, információkról kölcsönösen írásban tájékoztatni.

A Felek kötelesek egymást minden, a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről és körülményről kellő időben értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó Fél felelősséggel tartozik.

A Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint és érdekeinek érvényesítésével, megóvásával köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé.

4.2. A Megrendelő jogosult a szerződés szerinti teljesítést indokolt esetben - írásban történő értesítést követően - bármikor felfüggeszteni. Ilyen esetben a Vállalkozónak kötelessége azonnal beszüntetni a munkát az értesítésben közölt napon és mértékben; a felfüggesztett munkával kapcsolatban csak az értesítésben kívánt mértékben adni ki további megrendeléseket, vagy szerződéseket, anyagok, szolgáltatások és létesítmények beszerzése céljából; sürgősen megtenni minden észszerű erőfeszítést az összes megrendelés, szerződés és megállapodás felfüggesztéséért oly módon, hogy a feltételek kielégítőek legyenek a Megrendelő számára és olyan mértékben, amelyek a felfüggesztett munka végrehajtására vonatkoznak; megtenni a

megfelelő munkavédelmi intézkedéseket a munkahely biztonságának fenntartására, beleértve azokat a részeket is, ahol a munkálatok felfüggesztésére került sor; minden más észszerű intézkedést megtenni, amivel minimalizálni lehet az ilyen felfüggesztéssel járó költségeket. A Megrendelő a felfüggesztés megszűnéséről írásban értesíti a Vállalkozót. Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés időtartamával (vagyis a kezdő és záró időpontjára vonatkozó értesítések közötti időszakkal) megegyező mértékben a szerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbodik.

4.3. A Vállalkozó köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Megrendelőt jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartóját legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül minden olyan körülményről, nehézségről vagy akadályról, amelyek befolyásolják a kivitelező megvalósítási ütemterve szerinti előrehaladását/határidőre történő teljesítését.

Ezen értesítésben a Vállalkozó köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját, és köteles e körülményeket és nehézségeket hitelt érdemlően igazolni. A Vállalkozó az akadályközlést köteles a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartónak megküldeni (i) e-mailben és (ii) ajánlott, tértivevényes küldeményként vagy személyes kézbesítéssel vagy futárszolgálattal; a műszaki ellenőr egyidejű értesítésével egyetemben. Megrendelő a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni.

Amennyiben a Megrendelő elfogadja a Vállalkozó akadályközlését és az a szerződés határidőben történő teljesítését befolyásolja, úgy ennek időtartamát a Felek írásban külön rögzítik. A Vállalkozó ilyen akadályoztatása a teljesítés időtartamába nem számít bele.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

4.4. A Vállalkozó a munkát - a Megrendelő egyidejű értesítése és/vagy jegyzőkönyvezés mellett - azonnal felfüggesztheti, ha olyan körülmények állnak elő, amelyek veszélyesek dolgozóinak vagy harmadik személyek életére vagy egészségére, vagy a vagyonbiztonság megőrzése/kármegelőzés érdekében szükséges. A felfüggesztés időtartama nem haladhatja meg azt a legrövidebb időtartamot, amely a veszélyt előidéző körülmény elhárításához műszaki szempontok figyelembevételével szükséges. A Felek a felfüggesztés megszűnését is jegyzőkönyvben rögzítik. A Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés kizárólag a Vállalkozó érdekkörén kívüli okból merülhet fel, annak időtartamával (vagyis a kezdő és záró időpontjának jegyzőkönyvezése közötti időszakkal) megegyező mértékben a szerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbodik.

4.5. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy feladatait a jelen szerződés és annak mellékletei, valamint a mindenkor hatályos építésügyi, tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi és egyéb vonatkozó szakhatósági előírások és az általánosan elfogadott hazai szakmai elvárások, valamint a Megrendelő előírásai (követelményei) szerint, rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek megfelelően teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó jogszabály vagy szabvány által előírt minőségben, új anyagok felhasználásával, a szerződésben meghatározott teljesítési határidőre hiba és hiánymentesen teljesíti.

4.6. A Vállalkozó köteles építési naplót, a szükséges technológiai részekre vonatkozóan hegesztési naplót, varratétképet és varratnaplót rendszeresen és folyamatosan vezetni, és

azokat a munkaterületen elérhetővé tenni, a munkaterület átadás-átvétel időpontjától a munkálatok teljes lezárásáig. Az építési napló (elektronikus építési napló) vezetésével kapcsolatban a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az irányadó. Minden olyan fontos információ bejegyzendő, amely a munkavégzőkre, az ütemezésre, a minőségre és az elszámolásra hatással lehet. Az építési napló megnyitásakor meg kell adni és be kell jegyezni azon személyek nevét és feladatkörét, akik jogosultak bejegyzést tenni.

Vállalkozó köteles a kivitelezés helyszínén tartani és az elektronikus naplóba feltölteni az engedélyeket, az engedélyezési és kiviteli dokumentációkat, szabványokat (utasításokat és irányelveket).

4.7. Amennyiben szükséges, a közútkezelővel, adott esetben az illetékes önkormányzattal egyeztetni és engedélyeztetni a burkolatbontási tilalmat illetően a tervvel érintett nyomvonalon a Vállalkozó kötelezettsége. Az egyeztetés megtörténtét igazoló írásos dokumentum a műszaki tartalom részét képezi. Az ehhez szükséges jognyilatkozatokat a Megrendelő a Vállalkozó kérésére megadja. Amennyiben a Vállalkozó a fenti kötelezettségei közül valamelyik végrehajtásához, megvalósításához bármely okból a Megrendelő közreműködése (úgy mint aláírása, ellenjegyzése, írásos megrendelése) szükséges, Vállalkozó kötelezettsége az adott feladat minden részletre kiterjedő, aláírásra kész előkészítése. A Vállalkozó nem felelős az érdekkörén kívül eső okból bekövetkező, a hatósági ügyintézés körébe tartozó engedélyezési vagy más hatósági eljárások körében bekövetkező késedelemért, illetve annak következményeiért, amennyiben hitelt érdemlően bizonyítja, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy határidőre biztosítható legyen az engedély megszerzése (figyelembe véve a jogszabályban előírt hatósági eljárási idő maximumokat).

4.8. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a jelen szerződés szerinti valamennyi kötelezettsége teljesítése kapcsán jogosult közreműködőt igénybe venni. A Vállalkozó az általa igénybe vett közreműködő teljesítéséért és magatartásért kizárólagos és teljes körű felelősséggel tartozik.

4.9. A Vállalkozó lenyilatkozza, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak. Rendelkeznek érvényes megfelelt minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel, és ugyanezen kötelezettséget az általa igénybe vett közreműködők vonatkozásában is előírja.

## **5. A szerződés megszűnése**

5.1. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a szerződésszegés orvoslására az arra jogosult Fél a szerződésszegő Felet írásban, legalább 15 (15 nap) napos póthatáridőt biztosítva felhívta és a póthatáridő eredménytelenül eltelt.

5.2. A szerződés felmondással történő megszűnése esetén a Vállalkozó az alábbiak szerint jogosult a Berendezések, valamint minden, jelen szerződés keretében beszerelt szerelvény elbontására és elszállítására, melynek igazolt költségét a Vállalkozó azonnali hatályú felmondása esetén, valamint a Megrendelő rendes felmondás esetén a Megrendelő az alábbiak szerint köteles megfizetni:

A Megrendelőnek felróható megghiúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, Vállalkozó tulajdonát képező, a *távhőszolgáltatáshoz szükséges* Berendezéseket, szerelvényeket a Vállalkozó elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Megrendelő köteles azok felmerülése után.

## **6. Biztonságvédelmi előírások**

6.1. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó köteles tevékenységét a Megrendelő munkaterületén, a Megrendelő, vagy az általa megnevezett generálkivitelező által alkalmazott munkavédelmi, tűzvédelmi, hulladékgazdálkodási szabályokat, valamint a munkarendet betartva, munkavégzését a generálkivitelezővel, illetve az általa igénybe vett alvállalkozó kivitelezőkkel összehangoltan megszervezni.

6.4. Felek kölcsönösen kijelentik és megerősítik, hogy a másik Fél által átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat kötelesek megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására a jogosult Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosultak, ide nem értve a Fél kapcsolt vállalkozásait, (potenciális) tulajdonosait, továbbá az Ingatlan/Társasház (potenciális) tulajdonosát/tulajdonosait, tanácsadóit és finanszírozóit. Ezen információkat a Fél kizárólag jelen szerződés teljesítésére használhatja fel, kizárólag a jelen szerződés hatálya alatt.

Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetlenül 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.

## **7. Összeférhetlenség**

A Megrendelő kijelenti, hogy szerződéses feladatai ellátásához a Vállalkozó munkavállalóját munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem alkalmazza. A Megrendelő kijelenti továbbá, hogy a társaság a Vállalkozó munkavállalójának érdekeltségébe nem tartozik és nincs olyan vezető tisztségviselője, amely a Vállalkozó munkavállalója. A Megrendelő köteles gondoskodni arról, hogy az általa igénybe vett közvetlenül vagy közvetetten közreműködő természetes vagy jogi személyek, illetve mind ezek további közreműködői is megfeleljenek a fenti rendelkezéseknek. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy ezen rendelkezések megsértése jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával járhat.

## **8. Korrupcióellenes klauzula**

A Felek kötelesek működésük során a hatályos jogszabályok szerint eljárni és céljuk, hogy a korrupcióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó, versenyjogi valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott szabályainak megfeleljenek, a szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járjanak el.

A Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőző tárgyalásokat, a szerződés feltételeinek kialakítását és a szerződésen alapuló vagy annak teljesítése során tanúsított bármely üzleti vagy egyéb magatartást sem közvetlenül, sem közvetetten nem befolyásolta és befolyásolja a Felek, a Felek képviselője, megbízottja vagy velük bármilyen módon és formában kapcsolatban álló harmadik személyek részére történő értékkel bíró dolog átadása, vagy átadásának ígérete, valamint bármilyen anyagi vagy személyes előny nyújtása vagy annak ígérete.

A jelen pontban foglalt rendelkezések megsértése esetén a Vállalkozó választása szerint jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

## 9. Kapcsolattartás

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 átvétele napján.

### A Megrendelő esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név: Bajkó István  
Cím: 1039 Budapest Hatvany Lajos utca 4.  
E-mail: info@novumhouse.hu  
Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Név: Bajkó István  
Cím: 1039 Budapest Hatvany Lajos utca 4  
E-mail: info@novumhouse.hu  
Telefon:

### A Vállalkozó esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:  
Cím:  
E-mail:  
Telefon:

A hőközpont építés műszaki kérdésekben:

Név:  
Cím:  
E-mail:  
Telefon:

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.

## 10. Záró rendelkezések

10.1. 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, súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi vészhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

A vis maior által akadályoztatott Fél a vis maior eset bekövetkezéséről, felmerülésének okáról, várható időtartamáról minden lehetséges eszközzel köteles írásban értesítést adni a másik Félnek, legkésőbb a bekövetkezéstől számított 2 (kettő) munkanapon belül. Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük.

A Felek a tudomásszerzést követően haladéktalanul meghatározzák azokat a teendőket, amelyek megtétele szükséges a vis maior esemény következményeinek enyhítéséhez, ennek során folyamatosan egyeztetéseket folytatnak.

Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra egyebekben az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

10.2. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti. Amennyiben jelen szerződés és annak mellékletei között ellentmondás van, úgy a Felek jóhiszeműen egyeztetnek az ellentmondások feloldása érdekében.

10.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint az ágazati jogszabályok rendelkezései irányadóak.

10.4. Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitákat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 (hét) munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik Fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3 (három) munkanapon belül nem vezetnek eredményre.

10.5. A Felek kijelentik, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

10.6. A jelen vállalkozási szerződés csak írásban, a Felek által cégszerűen aláírt módon módosítható.

10.7. A Felek a jelen szerződésben megnevezett személyek (így különösen, de nem kizárólagosan a kapcsolattartók) és elérhetőségek változásának/változtatásának jogát fenntartják azzal, hogy az ilyen változásról a változást követő 10 (tíz) munkanapon belül kötelesek egymást írásban tájékoztatni. A Felek kijelentik, hogy az ilyen változás nem igényli a jelen szerződés módosítását.

10.9. Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata **3. sz. mellékletként** kerül csatolásra.

10.10. A Megrendelő akként nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő felhasználási hely fő funkciója lakóépület (és kiegészítő jelleggel nem lakás céljára szolgáló helyiségek ilyen értelemben „vegyes”) célú használatát a szolgáltatások 15 (tizenöt) éves ideje alatt ő maga fenn kívánja tartani és ezáltal minősül a Tsz. 3. § g) pont ga) alpontja szerinti lakossági felhasználónak. Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely változás miatt a vonatkozó jogszabályok alapján a továbbiakban nem minősül lakossági felhasználónak, úgy nem válik jogosulttá a Tsz. szerinti lakossági felhasználói hatósági áras tarifára, ami az ÁKSZ szükségszerű megszüntetését vonja maga után. Ilyen esetben a Megrendelő vagy a Társasház és a Távhőszolgáltató egy új árazás megállapítása és egy új közszolgáltatási szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek.

10.11. A Megrendelő kijelenti, hogy – amennyiben szükséges – az Ingatlanon a Vállalkozó beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igényvel nem él a Vállalkozóval szemben, a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Vállalkozó vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékjog maximális mértéke a műszakilag indokolható szükségességhez igazodik.

10.12. A Megrendelő kijelenti, hogy jelen szerződés időtartama alatt a jövőbeni felhasználási helyet képező ingatlan tulajdonjogát nem ruházza át másra. Amennyiben a Megrendelő a jelen szerződés időtartama alatt a jövőbeni felhasználási hely tulajdonjogát más, harmadik személyre átruházza, akkor legkésőbb az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 (harminc) napon belül a Ptk. 6:208. §-a és 6:210. §-a szerinti háromoldalú szerződésátruházási megállapodást köt a felhasználási hely új tulajdonosával, mint szerződésbe belépő és Vállalkozóval, mint szerződésben maradó féllel. A szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a fentiektől eltérően ruházza át másra az Ingatlan tulajdonjogát, az olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza a Vállalkozó azonnali hatályú felmondási jogát és a kapcsolódó jogkövetkezmények alkalmazását.

10.13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely más, a magyartól eltérő nyelvre történő lefordítása esetén is a magyar jogot tekintik magukra nézve irányadónak.

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

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 példány illet meg. A Felek jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2024. 03. 13. ....

Budapest, 2024. 03. 19. ....

Füst Miklós u. 2-8,  
Társasház

**Megrendelő**

Mészáros János      Orbán Tibor  
stratégiai és      távhőszolgáltatási és  
gazdasági      energetikai  
vezérigazgató-h.      vezérigazgató-h.

BKM Nonprofit Zrt.

**Vállalkozó**

Mellékletek:

1. számú melléklet: Műszaki tartalom
2. számú melléklet: Vállalkozó műszaki-gazdasági feltételekről szóló tájékoztatója másolatban
3. számú melléklet: Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata
4. számú melléklet: Hőközpont helyét kijelölő dokumentum
5. számú melléklet: ÁKSZ minta
6. számú melléklet: ÁKSZ mellé kötetendő megállapodás



### Műszaki tartalom

A Füst Milán 2-8. Társasház távhőellátásával kapcsolatos műszaki feltételeket, a Vállalkozó és a Megrendelő feladatait, valamint a szolgáltatási, illetve kivitelezési határokat az alábbi dokumentumban rögzítjük. A Vállalkozó a lakóépületben hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást és HMV szolgáltatást biztosít.

#### Alapadatok, információk:

Az épület címe, helyrajzi száma: 1039 Budapest, Füst Milán utca 2-8., HRSZ: 65552/50

A távhőszolgáltatás tervezett bekapcsolási időpontja: 2024. szeptember 15.

#### Tervezési alapadatok:

Építmény funkció: lakóépület

Fűtött légtér: 9360 m<sup>3</sup>

Épület magasság: 17,5 m

Fűtési rendszer geodetikus vízoszlop magassága: 16 m

A Vállalkozó saját beruházás keretében biztosítja a távhő fogadó hőközpont primer oldali berendezéseit, az ezek ellátására kiépített távhő bekötővezeték rendelkezésre áll. A HMV ellátás központi tárolótartállyal, cirkulációs kialakítással tervezett.

#### Hőszolgáltatás alapadatai:

A Vállalkozó az épület központi fűtését és központi használati melegvíz ellátását távhővel szándékozik biztosítani. A hőszolgáltatást biztosító hőközpontot a jelen műszaki mellékletben leírtaknak megfelelően tervezi és létesíti.

**Fűtési rendszer alapadatai:**

|   |  |        |                  |
|---|--|--------|------------------|
| <b>FŰTÉS</b>  | Hőellátási kör száma   |        | 1.               |
|   | Hőközpont szekunder oldali fűtési körei  |        | Radiátoros fűtés |
|   | Tervezett Hőteljesítmény igény (kW) külső környezeti hőmérséklet függvényében                            | -13 °C | 260              |
|   |  | +9°C   | -                |
|   |  | NYÁR   | -                |
|   | Igényelt szekunder előremenő és visszatérő hőmérséklet (°C/°C) külső környezeti hőmérséklet függvényében | -13 °C | 70/50            |
|   |  | +9°C   | -                |
|   |  | NYÁR   | -                |
|   | Szekunder fűtési rendszer hidraulikai ellenállása (kPa)  |        | -                |
|   | Szekunder fűtési rendszer víztérfogat (m <sup>3</sup> )  |        | -                |
|   | Szekunder fűtési rendszer megengedett legnagyobb nyomása (bar)   |        | -                |
| Szekunder fűtési rendszer fűtési köreinek csatlakozó méretei: |  | -      |                  |

|                            |   |          |
|----------------------------|---|----------|
| <b>Használati melegvíz</b> | Hőellátási kör száma  | 1.       |
|                            | Az igényelt szolgáltatás fajtája pl. lakások, szállodai szobák, óvodai vizesblokk, konyhaellátása | lakások  |
|                            | Tervezett HMV teljesítményigény (kW)  | 160      |
|                            | Az igényelt HMV hőmérséklet (°C)  | 50       |
|                            | Igényelt HMV tároló(k) mérete (db, Liter)   | 500l     |
|                            | Lakásszám (db)  | 60 lakás |
|                            | Cirkulációs térfogatáram (m <sup>3</sup> /h)  | -        |
|                            | Cirkulációs rendszer és hidraulikai ellenállása (kPa)   | -        |
|                            | HMV és cirkulációs rendszer víztérfogata (tároló nélkül) (m <sup>3</sup> )                        | -        |
|                            | megengedett legnagyobb nyomás (bar)   | -        |

#### **Távhő:**

Az általános előírások a fotav.hu honlapon, az Üzletszabályzat 1/A. függelékéeként érhetőek el, a „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez” függelék részletezi.

A tárgyi terület a BKM Nonprofit Zrt. „I-es forróvízes menetrendjéhez” tartozik („Észak-Budai Hőkörizet”).

Primer fűtővíz hőmérséklete az időjárásnak megfelelően változik, a fűtési időszakban max. 120°C. Primer előremenő fűtővíz hőmérséklet a fűtési időszakon kívül: 65°C.

#### **Létesítés határai, műszaki feltételek:**

A Vállalkozó feladata a gépészeti-elektromos-automatika eszközök, vezetékek, berendezések kiépítése a hőközpont teljeskörű működőképességéhez.

A Vállalkozó által telepített hőfogadó rendszer kivitelezési határa a távhőfogadó külső falsíkjától maximum 0,5 m távolságban kialakított oldható csőcsatlakozás (fűtés, víz, HMV, cirkuláció). Ezen

csatlakozó pontot és a szekunder rendszeri osztó-gyűjtőt összekötő vezetékpar kiépítése a Megrendelő feladata.

A hőszolgáltatás határa megegyezik a hőátadási ponttal, ami a hőközponti helyiség belső falsíkja. A szolgáltatási határon belüli, az épület hőellátásához, fűtési körének keringtetéséhez szükséges berendezések rendelkezésre állásának biztosítása a Vállalkozó feladata.

Az épületi rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozó közeg rendelkezésre állása, az épületben keringtetett hőhordozó közeg szennyeződéseinek megszüntetése, az épületi rendszeren a fűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása a Vállalkozó feladata. Az ehhez szükséges készülékeket a Megrendelő a hőközponti helyiség területén kívül létesíti.

#### **Megrendelő biztosítja:**

- az előzetes adatszolgáltatás szerint a pinceszintű volt hőközponti helyiséget, melynek teljes alapterülete 24 m<sup>2</sup>. A helyiség zárhatóságát egy legalább 100x210 cm szabad nyílású fémlemez ajtóval kell megoldani, 10x10 cm-es vízkiáramlást megakadályozó küszöbvel kialakítva, padlóösszefolyóval
- a hőközponti helyiség és HMV előállításához szükséges ivóvíz ellátását,
- a hőközponti helyiség környezetében, az épület külső falán a külső hőmérsékletérzékelő és távfelügyeleti rádióadó számára helyet,
- a hőközponton kívüli fűtési és használati melegvíz rendszer üzemeltetését, karbantartását, tömörségét, a csőhálózat hidraulikai be szabályozását.

#### **A Vállalkozó biztosítja:**

- a hőközpont tervezését és kivitelezését,
- a szekunder fűtési rendszerek keringtetését,
- a fűtési kör központi hőmérsékletszabályozását, a rendszer fel- és utántöltését és nyomástartását,
- HMV hálózati cirkuláltatását,
- vízvételi lehetőség (falikút) telepítését,
- a hőközponti helyiség természetes vagy mesterséges szellőzését,
- a hőközpont villamos berendezéseinek ellátásához szükséges, külön főmérőről ellátott elektromos betáp vezeték kiépítését a hőközpontban kialakításra kerülő csatlakozási pontig,
- a fűtő és HMV ellátó berendezések működtetéséhez 1x16 A elektromos teljesítmény csatlakozás ügyintézését és az ehhez tartozó hálózatfejlesztési hozzájárulás megfizetését az Elmű Hálózati Kft. felé,
- elektromos fogyasztásmérő tervezését és kivitelezését,
- a hőközponti helyiség üzemi világítását,
- a hőközponti helyiségben az épület központi EPH rendszeréhez a csatlakozási pontot,
- a külső falon elhelyezett berendezések kábelezéséhez szükséges 2 db védőcső kiépítését.

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

A szerződés 2.3 pontjában meghatározott üzembe helyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek a Megrendelő részéről:

- hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési és HMV hálózathoz való csatlakoztathatóság,
- a hőközpont ellátásához szükséges, külön főmérővel ellátott elektromos kábel kiépítése.

### **A Vállalkozó és Megrendelő üzemeltetési feladatai:**

- A Vállalkozó üzemelteti a hőközpont gépészeti és villamos berendezéseit, azaz a hőátalakításhoz tartozó eszközöket, a hőellátás központi irányító berendezését és a hőközponti helyiség villamos ellátását biztosító, áramszolgáltatói főmérő utáni elektromos hálózati szakaszt. Biztosítja a hőközpont helyi és távoli vezérlését, az épületfűtési rendszer központi keringtetését, a központi használati melegvíz termelést. A Vállalkozó a tulajdonában lévő berendezésen elvégzi a szükséges karbantartási munkákat és meghibásodás esetén a hibaelhárítást.
- A hőközpont működtetéséhez szükséges villamosenergia áramszolgáltató felé történő elszámolása a Vállalkozó kötelezettsége.



IKTATÓSZÁM: BKM044/362B-7/2023

CÍMZETT: Füst Milán 2-8. Társasház

Bajkó István

E-MAIL: info@novumhouse.hu

TÁRGY:

1039 Budapest Füst Milán utca 2-8. (HRSZ:65552/50)

Füst Milán Társasház

ÜGYINTÉZŐ:

Tisztelt Bajkó István Úr!

Hivatkozással a **1039 Budapest Füst Milán utca 2-8. (HRSZ:65552/50)** szám alatti épület hőellátásával kapcsolatban korábban küldött ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőszolgáltatás biztosításának műszaki, gazdasági feltételeit szíves megfontolásra.

Az ingatlan távhőellátásához szükséges **0,42 MW** hőteljesítményt a Észak-budai hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

**Részletes üzleti feltételeink a következők:**

**Hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás:**

- **6 000 000 Ft + 27% áfa egyszeri csatlakozási díj megfizetését kérjük,**
- saját lebonyolításban és finanszírozásban a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét az épület falsíkjáig,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban megépítjük, majd üzemeltetjük az ingatlan ellátó hőközpontot, amelynek üzemeltetését társaságunk végzi, elektromos áram-felhasználásának díját fizeti,
- **15 éves, határozott időtartamú megállapodást és Általános Közszolgáltatási Szerződést kötünk,**
- a távhőszolgáltatás (bekötővezeték és hőközpont) rendelkezésre állásának legkorábbi időpontja **2024.09.15.** (amennyiben a szerződéskötés **2023.12.31-ig** megtörténik)

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

A távhőszolgáltatói beruházásokkal összefüggésben Társaságunkkal megkötésre kerülő **Vállalkozási Szerződés** keretén belül a fenti beruházásokat a távhőszolgáltató elvégzi.

A Vállalkozási Szerződés alapján a távhőszolgáltató részéről megvalósításra kerülő távvezetési és hőfogadói beruházások során megépülő hőközpont üzembehelyezését követően a távhőszolgáltatásra vonatkozóan, a Társasházzal (társasházi tulajdonosi közösséggel) **határozatlan időtartamú Általános Közszolgáltatási Szerződés és 15 éves határozott idejű Megállapodás** kerül megkötésre.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakításos** távhőszolgáltatási díjaink 9 360 l/m<sup>3</sup> fűtött légtérfogat figyelembevételével alkalmazott **lakossági célú** fogyasztói kategória esetén az alábbiak szerint alakulnak:

|                  | Díjtételek ÁFA nélkül | ÁFA mértéke | Bruttó, fizetendő díj (ÁFA-val) |
|------------------|-----------------------|-------------|---------------------------------|
| Együttes alapidő | 302 609 Ft/hó         | 5%          | 317 739 Ft/hó                   |
| Hődíj            | 2 472 Ft/GJ           | 5%          | 2 596 Ft/GJ                     |



---

*Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a Főv. Kgy. rendelet figyelembevételével alkalmazható 387,96 Ft/m<sup>3</sup>/év díjtétel alapján 9 360 légm<sup>3</sup> figyelembevételével került meghatározásra.*

**A szolgáltatási díj tartalmazza:**

- Albetétekre bontott számlázás, kintlévőség-kezelés
- Primer oldali berendezések és eszközök beruházási költsége
- Üzemeltetési, javítási és karbantartási költség
- Hatósági felülvizsgálatok költsége (pl. szabványossági vizsgálatok stb.)
- Biztosítás, felújítási alap

*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:**

Korábban kiépített DN40-es távvezeték alkalmas a szolgáltatásra, ezért új távvezeték kiépítése nem szükséges .

A fenti árak tartalmazzák a hőközponti blokk tervezését, a hőközponti modulok (primer PR3, fűtési F4,500L HMV3 használati melegvíz tárolóval, elektromos modul) anyagköltségét és installációját, a távfelügyelet kiépítését, a hőmennyiségmérő-kör, illetve a hidraulikai szabályozó költségét, hőközponti helyiségen belüli bontás valamint gépészeti és elektromos kivitelezését, teljes szakipari munkálatokat, a hőközpont installációs kiviteli tervekészítési díját, valamint az elektromos mérőhely és a hőközpont elektromos ellátásának kiépítését.

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

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

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

A távhőellátás fenti műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunk 2023.10.31-ig érvényes.

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

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Budapest, 2023.09.28.

**Tisztelettel:**

**Hidegné Fehér Krisztina**  
gazdasági igazgató  
Gazdasági igazgatóság  
BKM Nonprofit Zrt.

## E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/469230/2023

2023.12.05

Szektor: 61

## BUDAPEST III.KER.

Belterület 65552/50 helyrajzi szám

1039 BUDAPEST III.KER. Füst Milán utca 4.  
 1039 BUDAPEST III.KER. Füst Milán utca 6.  
 1039 BUDAPEST III.KER. Füst Milán utca 8.  
 1039 BUDAPEST III.KER. Füst Milán utca 2.

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1173 (m2) törkő határozat:9003/2006

## 1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok<br>művelési ág/kivett megnevezés/ | m <sup>2</sup> | terület<br>ha m <sup>2</sup> | alosztály adatok      |   |
|--|----------------|------------------------------|-----------------------|---|
|  |                |                              | kat.l.jöv.<br>k.fáll. | ter. kat.jöv.<br>ha m <sup>2</sup> k.fáll |
| - Kivett lakóház, udvar                            | 0              | 1172                         | 0.00                  |   |

## 2.

Társasház

## 3. bejegyző határozat: 500003/299/1997/97.07.24

a földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerinti közös tulajdonú épületrészek és helyiségek.

## II. RÉSZ

## 4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 109105/1990.10.02./  
 jogcím: társasház alapítás  
 jogállás: tulajdonos  
 név: TÁRSASHÁZ TULAJDON  
 cím: - - -

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 411324/1/2004/04.12.28

- szervezeti és működési szabályzat benyújtva.

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48632/1/2013/12.07.30

Vezetékjog  
 35 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan, VMB-148/2012.  
 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 bizonyíté erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

## ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01, adószám: 10941362-2-44, rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt. továbbiakban: **Távhőszolgáltató**) és a 2. pontban megjelölt épület tulajdonosi közössége (a továbbiakban: **Felhasználó**, a Távhőszolgáltató és a Felhasználó külön-külön: Fél, együtt: Felek) között.

### 1. A FELHASZNÁLÓ ADATAI

Felhasználó neve(cégneve):  
címe (székhelye):  
cégjegyzékszám:  
adószáma:  
statisztikai azonosítója:

A Felhasználó képviselője:

neve (cégneve):  
címe (székhelye):  
cégjegyzékszám:  
adószáma:  
statisztikai azonosítója:

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Jelen általános közszolgáltatási szerződéssel Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy a

... Budapest, ... út/utca/tér/köz ... szám (helyrajzi száma: ...)

alatti lakóépület, illetőleg vegyes célra használt épület ( a továbbiakban együtt: épület) mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely ellátása céljából a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének (a továbbiakban: TKSZ) 2.1.1.2. pontja szerinti, hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást teljesít.

2.2. A távhőellátást a Távhőszolgáltató az épületben lévő felhasználói hőközpontban biztosítja.

2.3. A szolgáltatott távhő mennyiségének mérése a hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőmennyiségmérővel történik.

2.4. A Távhőszolgáltató a szolgáltatott távhő hőközpontban történő átalakításával az épület ellátásaként

...

... célú

táv hőszolgáltatást teljesít.

2.5. A használati melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvizet

...

bocsátja rendelkezésre.

### **3. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE, MENNYISÉGE ÉS MINŐSÉGE**

3.1. A Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye az épület

...

lévő csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és felhasználói berendezések határán beépített elzáró szerelvények Felhasználó felé eső oldala.

3.2. E közszolgáltatási szerződéssel a Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a 2.4. pontban rögzített szolgáltatási fajták teljesítésével az épület ellátásához szükséges.

3.3. A Távhőszolgáltató a Felhasználó hőszolgáltatási megbízottja írásbeli kérésének megfelelően, a műszaki lehetőségek határainak figyelembevételével, a távhőmennyiséget a szerződés 1. számú mellékletét képező Üzemviteli Megállapodásban meghatározottak szerint beállítja, változtatja. A szolgáltatás mértékét, a fűtési időszak kezdési és befejezési időpontját, a hőszolgáltatási megbízott személyét a Felek az Üzemviteli Megállapodásban rögzítik.

### **4. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK**

4.1. Az épületben lévő szolgáltatói berendezések a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések (tágulási tartály és azt a hőközponttal összekötő jelző-, ellenőrző-, biztonsági-, tágulási vezetékek, valamint a túlfolyó vezeték az épület csatorna hálózatába történt bekötésig, ill. a túlfolyó vezeték első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés) a Távhőszolgáltató vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Távhőszolgáltató feladata.

4.2. A Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőközpontot magában foglaló helyiség a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 56. § (2) bekezdése alapján térítés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólag használt, zárt, külön helyiség belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik azzal, hogy e használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre.

4.3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket – a Felhasználó szükségtelen zavarása nélkül, a lehető legkisebb zavarás mértékére törekedve – fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul bejuthassanak. Az ellenőrzések 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, munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységeket ellátni.

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

4.5. Felhasználó az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely a jelen szerződés 5.2. pontjában rögzített légtér fogatot megváltoztatja, azt köteles a Távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben a Felhasználó saját költségén, arra jogosult tervezővel az átalakításról - az épületrészben a távhőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a

Távhőszolgáltatónak benyújtani. Figyelembe kell venni az ellátó távhőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

A légtérfogat növekedésénél a növekményre vonatkozóan a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata szerint kell eljárni.

Az átalakítás befejezését be kell jelenteni a Távhőszolgáltatónak, aki azt a helyszínen köteles ellenőrizni és szükség szerint az új légtérfogatot felméréssel megállapítani. Az új légtérfogatnak megfelelően a Felek a jelen szerződést módosítják.

4.6 A Felhasználó eltérő rendelkezése hiányában az épületen belüli valamely épületrész fűtésének megszüntetését csak a fűtési időnyen kívüli időszakban lehet végrehajtani.

## 5. MÉRÉS, ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

5.1. A Felhasználó a Tsz. 3. § ga) pontja szerint lakossági felhasználónak minősül.

5.2. A távhőszolgáltatás díjai:

A. **Alapdíj**, amely a Felhasználási hely légtérfogata után naptári évre fizetendő éves díj ( $Ft/légm^3/év$ ).

A Felhasználási hely alapdíjszámítás alapját képező légtérfogata: .....  $légm^3$

B. **Hődíj**, amely a vételezett, a jelen szerződés 2.2. pontban megjelölt hőközpontban lévő hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj ( $Ft/GJ$ ).

5.3. A távhőszolgáltatás díját a díj épületrészek (hővételezési helyek) közötti szétosztása útján **a díjfizetők külön-külön** fizetik.

A díjfizetők - a Tsz. 3. § b) pontjának megfelelően - az egyes épületrészeknek (Tsz. 3. § e) pont) a Felhasználó által a szerződés 2. számú mellékletének II. részében (Üzletszabályzat 4/B2. számú függelék II. rész) megjelölt tulajdonosai vagy a Tsz. 44. § (3) bekezdése szerinti együttes kérelemmel bejelentett használói/bérlői.

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

5.4. A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a Budapest Főváros Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében foglaltak szerinti díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

5.5. A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. rendelkezései szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató külön értesítés nélkül is felszámítja.

5.6. A távhőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a felhasználói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez, továbbá vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatás esetén a melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvíz víz- és csatornahasználati díját. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvizet a Felhasználó saját költségére biztosítja. A távhőszolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, ill. vízvesztés pótlásról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátó és a Távhőszolgáltató jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Távhőszolgáltató megtéríti.

5.7. Az elfogyasztott hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a jelen szerződés 2.2. pontjában megjelölt hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

A Távhőszolgáltató lehetővé teszi, hogy a Felhasználó, illetve megbízottja az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiségmérőt ellenőrizhesse, a mérőállást leolvashassa.

A mérőcsere tényét és a cserélt mérő adatait a Felek mérőcsere-jegyzőkönyvben rögzítik.

A hibás mérőt a Távhőszolgáltató a meghibásodás észlelésétől számított 5 munkanapon belül cseréli ki.

A távhőmennyiség mérő meghibásodásának időszakára (méretlen időszak) a Távhőszolgáltató a díjfizetés alapját képező távhőmennyiséget az Üzletszabályzatban foglaltaknak megfelelően határozza meg.

5.8. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatban a Távhőszolgáltatóval szemben igény semmilyen jogcímen - különösen, de nem kizárólag, a környező helyiségek megnövekedett fűtési hőfelhasználása, a hődíj szétosztása, az esetleg hiányzó tulajdonosi hozzájárulások miatt - nem támasztható.

## **6. A SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI**

E szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény – továbbiakban: Tszt. – 49-51. §-ait és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

7.1. A jelen közszolgáltatási szerződés ... év ... hó ... napján lép hatályba és határozatlan ideig érvényes. E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló korábbi mérés szerinti elszámolásra vonatkozó távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

7.2. Felek közötti részletes szerződéses feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (különös tekintettel 4/A. sz., az Általános Közszolgáltatási Szerződés Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi) (a továbbiakban: ÜSZ) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán ([www.fotav.hu](http://www.fotav.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.

7.3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ÜSZ-ben rögzített szerződési feltételeit egyedileg megtárgyalták.

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

7.5. A Felhasználó képviselője a szerződés saját kezű aláírásával egyben akként nyilatkozik, hogy képviseleti jogosultsággal és a szerződés megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik.

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 (egy-egy) példány illeti 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, 20.... év ..... hó ..... nap

.....  
Távhőszolgáltató

.....  
Felhasználó

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás
2. számú melléklet: A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei
3. számú melléklet: Általános Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei

**A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei**

**I. rész**

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a Felhasználónak a jelen közszolgáltatási szerződés megkötésével egyidejűleg megtett, illetőleg az általa közölt változásnak megfelelő, a mindenkor hatályos nyilatkozatában foglaltak szerint számlázza.

A Távhőszolgáltató a mért hőmennyiség hődíjának elszámolását az alábbiak szerint végzi:

Ha a távhő felhasználása kizárólag fűtési célra, vagy csak melegvíz készítés céljára történt, a hődíjat a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint szétosztva számlázza a Díjfizetőknek.

Amennyiben a hőmennyiség az előbbieken megjelölt mindkét célra szolgált, a Távhőszolgáltató a mért összes hőmennyiséget felosztja fűtési célra és használati melegvíz készítés céljára felhasznált hőmennyiségre a 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 18.2.3. és a 18.3.3 pontjaiban foglaltak, valamint a 66/2012. (IX.28.) Föv. Kgy. rendelet 28.§-ának előírásai szerint. Az ilyen módon meghatározott hőmennyiségek hődíjának szétosztása a díjfizetők között a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint történik.

Budapest, 20.... év ..... hó ..... nap

.....  
Távhőszolgáltató

.....  
Felhasználó

## MEGÁLLAPODÁS

(minta)

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; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.) mint Szolgáltató (a továbbiakban: „Szolgáltató”)

másrészről a

... **Társasház**

Cím: ...

Adószám: ...

Képviseli (név, tisztség): ...

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

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

### 1. Előzmények:

1.1. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató (mint vállalkozó) és

mint

megrendelő, beruházó, - aki egyúttal a Felhasználó társasház alapítója is - (a továbbiakban: **Megrendelő**), között SZE00... számon, 2021. év ... hó ... napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: **Vállalkozási Szerződés**) jött létre. Megrendelő a Budapest XI. kerület belterület 4042/163. hrsz. alatti, természetben a ... szám alatt található ingatlanon, ' néven (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) beruházást valósított meg, melynek része volt a Vállalkozási Szerződés szerinti szolgáltatói beruházás is.

Megrendelő és Szolgáltató a Vállalkozási Szerződésben rögzítették, hogy a Megrendelő a jövőben az épületben a Megrendelő által alapítandó társasház vonatkozásában tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a hőszolgáltatásra a Vállalkozási Szerződés 2. sz. mellékletét képező műszaki-gazdasági feltételekben / ajánlatban foglalt főbb üzleti feltételekkel, ennek következtében a Szolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg a Vállalkozási Szerződés alapján. Megrendelő megerősítette azon szándékát, hogy a Vállalkozási Szerződés tárgyát alkotó berendezések megépítése, ill. telepítése, üzembe helyezése és beüzemelése a társasház hőszolgáltatása érdekében történik, mivel a társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a társasház hőenergiával történő ellátását távhővel, és hőszivattyúval, továbbá a hűtését a Szolgáltató által telepített hőszivattyúval kívánják megoldani.

A Vállalkozási Szerződés tárgyát alkotó berendezések (továbbiakban: **Berendezések**) megépítését ill. telepítését, üzembe helyezését, beüzemelését és e munkálatokhoz szükséges

tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a Szolgáltató (az alább rögzítésre kerülő hozzájárulást leszámítva) teljes egészében saját beruházásában, saját forrásból valósította meg, amelyért őt a vállalkozói díj és költségtérítés Megrendelő részéről nem illette meg. A megépített és telepített Berendezések és a Vállalkozó által beépített további berendezések a Szolgáltató tulajdonát képezik.

A Szolgáltató a távhőszolgáltatás vonatkozásában eltekintett csatlakozási díj érvényesítésétől.

A Vállalkozási Szerződésben a Megrendelő és a Vállalkozó megállapodtak a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz szükséges beruházáshoz 71.000.000,- Ft + ÁFA összegű hozzájárulás Megrendelő általi megfizetésében, melynek megtörténtét a Szolgáltató ezúton is megerősíti.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Szolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Megrendelő, egyúttal a Felhasználó társasház alapítója tudomásul vette, miszerint a Szolgáltató arra tekintettel vállalta a Berendezések saját költségén történő kiépítését, hogy a Felhasználó társasház legalább 10 (tíz) év időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást (általános közszolgáltatási szerződés - a továbbiakban: **ÁKSZ** - és **Szolgáltatási szerződés** keretében).

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználási helyre vonatkozóan a Felhasználó társasház a Szolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást kíván igénybe venni a Szolgáltatótól.

## **2. Felhasználó kötelezettségvállalása:**

2.1. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Szolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó ÁKSZ-t és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatására vonatkozó Szolgáltatási szerződést jelen megállapodással egyidejűleg megkötí.

2.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az ÁKSZ-t vagy a Szolgáltatási szerződést a Felhasználó rendes felmondás útján felmondja, vagy a Felek között létrejött szerződéses jogviszonyok közül bármelyik a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés kezdőnapját követő 10 (tíz) éven belül, úgy a Szolgáltató a Felhasználóval szemben kártalanítási/kártérítési, illetve bánatpénz/kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kártalanítás/kártérítés összege megegyezik a beruházás igazolt bekerülési költségének a felmondási idő lejárta, illetve az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés megszűnésének, megszüntetésének időpontja és az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés kezdőnapját követő 10 (tíz) év közötti időszakra számított időarányos és értékcsökkentett összegével, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg a **200.000.000,- Ft, azaz kettőszázmillió forint** összeget. Amennyiben a Felek a fizetendő kártalanítás/kártérítés összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy a jelen pontban meghatározott maximum összeg bánatpénz/kötbér címén jár.

Tört időszak esetén Szolgáltató az érintett napokra arányos összegre jogosult.

A beruházás igazolt bekerülési költsége alatt a berendezések megépítésének, illetve telepítésének igazolt költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

A Szolgáltató a jelen pontban tételesen meghatározott (és maximált) összegben felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult, kivéve az alábbi bontási és szállítási költségeket:

a) a meghiúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, Szolgáltató tulajdonát képező, a *távhőszolgáltatáshoz szükséges* berendezéseket, szerelvényeket a Szolgáltató elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Felhasználó köteles azok felmerülése után;

b) míg a meghiúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, Szolgáltató tulajdonát képező, a *hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz szükséges* berendezéseket, szerelvényeket (amennyiben a Felhasználó a tételes elszámolás során vagy az írásbeli felhívás kézhezvételét követő 10 napon belül eltérően nem nyilatkozik) a Szolgáltató elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Felhasználó köteles azok felmerülése után. Amennyiben a Felhasználó a fenti határidőben akként nyilatkozik, hogy a berendezésekre és szerelvényekre igényt tart, úgy a Felek a tulajdonjog átruházása, annak ellenértéke és a fizetendő meghiúsulási kötbér/kártérítés – különösen az elbontásra és/vagy elszállításra kerülő anyagokra/eszközökre tekintettel történő – korrigálása tárgyában a jóhiszeműség és tisztesség alapelve (ideértve különösen a kétszeres gazdagodás tilalmát), valamint az akkor érvényes számviteli szabályok alkalmazásával a jelen pontban rögzített elveket figyelembe véve külön megállapodnak.

A Felek a kártalanítási/kártérítési, illetve bánatpénz/kötbér címén megfizetendő összegbe beleszámítják a már megfizetett beruházási hozzájárulás összegét.

2.3. A Felhasználó a jelen megállapodás alapján vállalt kártalanítási/kártérítési/bánatpénz/kötbér, illetve az elbontási és elszállítási költségek összegét annak meghatározása és a Szolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 30 (harminc) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Szolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára.

2.4. A Felhasználó akként nyilatkozik, hogy a jelenlegi tervei szerint a tulajdonában lévő Felhasználási hely fő funkció szerint lakóépület (és kiegészítő jelleggel nem lakás céljára szolgáló helyiségek ilyen értelemben „vegyes”) célú használatát a szolgáltatások 10 éves ideje alatt fenn kívánja tartani és ezáltal minősül a Tsz. 3. § g) pont ga) alpontja szerinti lakossági felhasználónak. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely változás miatt a vonatkozó jogszabályok alapján a továbbiakban nem minősül lakossági felhasználónak, úgy nem válik jogosulttá a Vállalkozási Szerződés 2. sz. melléklete és az ÁKSZ szerinti lakossági felhasználói hatósági áras tarifára, ami az ÁKSZ és a Szolgáltatási Szerződés szükségszerű megszüntetését vonja maga után. Ilyen esetben a Felhasználó és a Szolgáltató egy új árazás megállapítása és egy új közszolgáltatási, szolgáltatási szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek. A lakossági felhasználói státusz elvesztéséről történt szolgáltatói tudomásszerzéstől számított kilencven (90) napon belüli megegyezés hiányában, ezen határidő eredménytelen elteltét követően a Szolgáltató jogosult a jelen megállapodás 2.2. pontja szerinti jogkövetkezmények érvényesítésére.

### 3. Záró rendelkezések:

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

3.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

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

3.4. A Felhasználó jogosult a jelen megállapodást a társasház mindenkori tulajdonosai részére nyilvánosságra hozni.

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

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

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

Melléklet: Közgyűlési határozat(ok)

Budapest, 20.....

Budapest, 20.....

\_\_\_\_\_  
**Felhasználó**

... Társasház

\_\_\_\_\_  
**Szolgáltató**

BKM Nonprofit Zrt.

.....