

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Cégjegyzékszám: 01-10-042582

Adószám: 10941362-2-44

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

képviseli: Balog Róbert üzleti és ügyfékapcsolati igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató

Rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.

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

másrészről az

Keveháza Társasház

Cím: 1115 Budapest, Keveháza u. 8.

Képviseli: Mindig Otthon Bt., (székhely: 1093 Budapest Közraktár utca 10. 1/2B, cégjegyzékszám: 01-06-796384, adószám: 28986519-1-43, képviseli: Varga Tímea, Dr.Chen Shengwei, rövidített elnevezés: Mindig Otthon Bt.), mint felhasználó (a továbbiakban: „**Felhasználó**”)

(a Távhőszolgáltató 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 Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és az FVB Invest Group Zrt. mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó), között SZE009440 számon, 2017. év 11. hó 22. napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, melyet Felek 2019. 01. 11. napján közös akarattal módosítottak. Beruházó a vállalkozási szerződés keretében XI. kerület belterület 3302/15 hrsz. alatti ingatlanon körülbelül 30 lakásból álló, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóház beruházást valósított meg.

Beruházó és Távhőszolgáltató a Szerződésben rögzítették, hogy a létesülő társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta, hogy a távhőszolgáltatási vezetékek megépítését, a beruházással megvalósított ingatlan (továbbiakban: Felhasználási hely) hőközpontjának kiépítését; és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont, illetve a hőközpontba a Távhőszolgáltató által beépített berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Távhőszolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó tudomásul vette, miszerint a Távhőszolgáltató arra tekintettel vállalta a távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház legalább 10 éves időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást.

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással

megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

2. Felhasználó kötelezettségvállalása:

2.1. Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződését jelen megállapodás hatályba lépésének napjától számított 60 (hatvan) napon belül megkötí.

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

A Felek rögzítik, hogy a „meghiúsulási” kötbér összege megegyezik az 1.1. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás teljes nettó összegével (tárgyi eszközök értéke, tárgyi eszközök megépítésének és elbontásának költsége), amelynek mértéke 18.908.400,- Ft, azaz tizennyolcmillió kilencszáznyolcezer négyszáz forint, valamint a jelen megállapodás hatályba lépése napján érvényes alapdíjtétellel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó távhőszolgáltatási alapdíj 120 (százhusz) hónapra meghatározott összegével.

2.3. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás 2.1. pontjában meghatározott általános közszolgáltatási szerződést a Felhasználó felmondja, vagy a Felek között létrejött általános közszolgáltatási szerződéses jogviszony a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül a közszolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon belül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejárta, illetve az általános közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a közszolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónap közötti időszakra - a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes alapdíjtétellel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó alapdíj , valamint a 2.1. pontban rögzített távhőszolgáltatói beruházási költség idóarányos összegével. Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos alapdíj kiszámlázására jogosult.

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

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

3. Záró rendelkezések:

3.1. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató 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 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 irányadóak.

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).

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

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

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

Budapest, 2021. 09.30.....

Mindia Orban Dr

Budapest, 2021. 09.30..

Felhasználó
Keveháza Társasház

képviseli: Dr. Chen Shengwei

Távhőszolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.

képviselik: Balog Róbert
üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató
és
Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)



Közgyűlés helyszíne: ^{Bp XI.} Budavölggyi út 31/c II

Közgyűlés jellege: normál közgyűlés/ ismételt közgyűlés

Közgyűlés kezdeti dátuma: 2021. 06. 30. 9⁰⁰

Közgyűlésen megjelent/ meghatalmazással rendelkező tulajdonosok tul. hányada: 10.000/10.000

Napirendi pontokhoz tartozó határozatok

1. Közgyűlési tisztségviselőinek megválasztása:

Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal levezető elnöknek választotta:

Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal jegyzőkönyv hitelesítőknék választotta: FVB invest group zrt.

Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal szavazattal szavazattal jegyzőkönyvvezetőnek választotta:

2. Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal elfogadta/ nem fogadta el a napirendi pontokat.
3. Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal elfogadta/ nem fogadta el a Tulajdonos(ok) kijelenti a Keveháza u 8 Társasházba történő alakulását napirendi pontot.
4. Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal elfogadta/ nem fogadta el az SZMSZ és házirend elfogadása napirendi pontot.
5. Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal elfogadta/ nem fogadta el, hogy a Közös képviselő megválasztása és felhatalmazása, hogy a Társasház nevében bankszámlát nyisson és az SZMSZ alapján a fölött önállóan rendelkezik napirendi pontban a Mindig Otthon Bt (székhely: 1093 Bp. Közraktár u 10

I/2B, adószám: 28986519-1-43, e-mail: info@mindigotthon.hu, telefonszám: 06-30-32-30-390, web: www.mindigotthon.hu) legyen a Keveháza-8 Társasház (1115 Bp. Keveháza u 8) közös képviselete. A közös képviselet ellátására külön-külön és együttesen is jogosultak. E napirendi ponton belül a Tulajdonos felhatalmazza a közös képviseletet, hogy 30 naptári napon belül megnyissa a Társasház részére a bankszámlát. A bankszámla fölött a Mindig Otthon Bt. jogosult rendelkezni.

6. Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal tudomásul veszi, hogy a Tht. 12§ alapján a Tulajdonosok az Alakuló közgyűlést követően a földhivatali bejegyzéstől függően, gyakorolhatják jogaikat, viselik annak terheit.
7. Közgyűlés 10.000/10.000 igen,/10.000 nem,/10.000 tartozkodom szavazattal tudomásul veszi, hogy az Alakuló közgyűléstől számított 30 naptári napon belül az FVB Investgroup Zrt (építető) előre egyeztetett időpontban átadja az épületet és annak dokumentációját a Társasház (közös képviselet) részére, egymással elszámolnak és a közös képviselet megtartja az első közgyűlését.

Budapest, 2021.06.30.

Közgyűlés tisztségviselői (név nyomtatott és aláírás):

Közgyűlés levezető elnöke:

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Cégjegyzékszám. v. v.

177

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Jegyzőkönyv vezető: