

D1-K009787/001 számú



EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: **Szerződés** vagy **szerződés**), amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; képviselő: Mártha Imre vezérigazgató; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.), mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

Dürer Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19-21.; képviseli: Szilágyi István ügyvezető; cégjegyzékszám: 01-09-307020; adószám: 26193575-2-42; rövidített elnevezése: Dürer Befektetési Kft.), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, az I.1. pontban meghatározott, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely távhővel való ellátása tárgyában, az alábbi feltételek szerint:

I. PREAMBULUM

1. A Dürer Befektetési Kft. a 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 21. (1146 Budapest, Zichy Géza u. 14.) szám alatti irodaház (hrsz.: Budapest XIV. kerület belterület 32707/1) hőellátása tekintetében prioritásként tekint egy olyan korszerű fűtéstechnológia megvalósítására, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. A Távhőszolgáltató megküldte a Felhasználónak a fentiekben megjelölt ingatlanon álló irodaház távhőellátására vonatkozó műszaki-gazdasági feltételekről szóló tájékoztatását és üzleti ajánlatát.

Tekintettel arra, hogy a Felhasználó által megfogalmazott elvárásoknak a tájékoztatóban és az ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen szerződés keretében megállapodnak a távhőszolgáltatás igénybevételének feltételeiről.

Felek rögzítik, miszerint a Budapest XIV. kerület belterület 32707/1 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett egyetem” besorolású ingatlan a Dürer Befektetési Kft. kizárólagos tulajdonában áll.

II. FEJEZET

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Jelen szerződés az utolsóként aláíró Fél által történő aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

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

A Felek kijelentik, hogy a III. fejezet 1. pontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a III. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek utólag mellékletként csatolnak, és amely így a jelen szerződés részévé válik.

A jelen szerződés szerinti távhőellátás megvalósításával kapcsolatosan a Felek a következőket rögzítik:

A. A hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás helye és időpontja:

1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 21. szám alatti irodaház

Budapest hrsz.: 32707/1

Rendelkezésre állás időpontja:

2023. november 15.

A Felek rögzítik, hogy a fenti időpontot a Felhasználó – az Irodaház kivitelezése előrehaladtának függvényében – jogosult a Távhőszolgáltatóhoz intézett és legkésőbb 2023. szeptember 15. napjáig megküldött egyoldalú nyilatkozatával egy alkalommal, legfeljebb 90 (kilencven) nappal elhalasztani.

B. Távhőszolgáltató kötelezettségei és kijelentései:

- 1) A Távhőszolgáltató – figyelemmel a II. Fejezet A. és C. 5. pontjában foglaltakra - biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pontjában megjelölt határidőre történő vételezhetőségét, ennek keretében saját beruházásában megvalósítja a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges távhő bekötővezetékét a hőközpontig, valamint megvalósítja a hőközpontot is.
- 2) A távhő bekötővezeték kiépítése során a Távhőszolgáltató a Felhasználóval előre egyeztetett legrövidebb nyomvonalon építi meg a távhő bekötővezetékét.

Felek rögzítik, hogy a távhő bekötővezeték és a hőközpont, valamint a rendeltetés szerinti működéshez szükséges összes primer oldali műszaki szerkezet, eszköz, műtárgy létesítésének költségét a Távhőszolgáltató viseli oly módon, hogy azt saját lebonyolításban és finanszírozásban építi meg, majd ezt követően saját költségen üzemelteti a beruházás során általa megvalósított létesítményeket az **5. sz. mellékletben** leírtak szerint.

A fentiek alapján a 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 21. szám alatti irodaházhoz (Budapest hrsz.: 32707/1) létesítendő távhő bekötővezetékét és hőközpontot a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni.

A munkaterület átadásának pontos időpontját a Felek egyeztetésük alapján tűzik ki, amely előre láthatólag: a külső munkák vonatkozásában 2022. június 15., míg a hőközpont esetében: 2023. 09.01. napja. A Távhőszolgáltató a hőenergia II. fejezet A. pontjában megjelölt határidőre (Kezdőnap) történő vételezhetőségét abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a kivitelezéshez szükséges munkaterületet a hőközponti kivitelezésre a rendelkezésre állás előtt 75 (hetvenöt) nappal, míg távvezetéki kivitelezésre a rendelkezésre állás előtt 92 (kilencvenkettő) nappal munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja. A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

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

Felek tehát a munkaterület átadására és a teljesítésre az alábbi időpontokat rögzítik:

Munkaterület tervezett átadása (távhő elosztó vezeték építésére vonatkozóan)	Munkaterület tervezett átadása (1.távhő bekötő vezeték, 2.hőközpont építésére vonatkozóan)	Szolgáltatással rendelkezésre állás tervezett időpontja (1.távhő elosztó és bekötő vezeték, 2.hőközpont építésére)
2022.06.15. (92 naptári nappal a rendelkezésre állás előtt)	1. 2022.06.15. 2. 2023.09.01.	1. 2022.09.15. (a távhő vezeték munkaterület átadását követő 92 naptári nap) 2. 2023.11.15 (a hőközponti munkaterület átadását követő 75 naptári nap)

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés lehetősége bármelyik Fél mulasztása miatt megghiúsul, a mulasztó Felet kötbér 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 mulasztó Fél nem menti ki magát, a vétkes Felet 50.000,- Ft/nap kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

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

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

Amennyiben igazolhatóan, olyan okból, amelyért a Távhőszolgáltató vagy az ő érdekkörében eljáró egyéb személy (pl. alvállalkozó) felelős, nem történik meg a távhővezeték, a hőközpont, és egyéb létesítmények jelen szerződés szerinti kiépítése és üzembe helyezése jelen Fejezet 2. pontjában rögzített határidőig, úgy a Távhőszolgáltató a késedelem minden megkezdett napjára késedelemi kötbért köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta 500.000-Ft (azaz ötszázezer forint), azzal, hogy a késedelmi kötbér jogcímén kifizetett összeg nem haladhatja meg az 50.000.000,- Ft-ot (azaz ötvenmillió forintot). A Távhőszolgáltató 100 (száz) napot meghaladó késedelme esetén Felhasználó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a Távhőszolgáltatóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér mértéke 200.000.000,- Ft (azaz kétszáz millió forint). A Távhőszolgáltató a meghiúsulási kötbér összegét a Felhasználó felhívását követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó jogosult a fenti kötbérek felüli kárát érvényesíteni a Távhőszolgáltatóval szemben. Amennyiben olyan okból, amelyért Távhőszolgáltató felelős, a távhőszolgáltatás nem áll rendelkezésre a II. A. pontban meghatározott határidőre, úgy a távhőszolgáltatás határidőre történő teljesítésének elmaradásából fakadó, igazolt károkat, illetve az esetlegesen a hőellátás hiánya miatt a Felhasználónál felmerült egyéb károkat (ideértve következménykárokat is, különösen elmaradt hasznót és harmadik felek szerződéses illetve szerződésen kívüli követeléseit, mely a hőellátás hiányából fakad) megtéríti.

A Felek rögzítik, hogy a kár fogalmába különösen, de nem kizárólagosan beletartozik az Ingatlanon a végső fűtési szolgáltatás kialakításának költsége is.

- 4) Felek jelen szerződés keretein belül rögzítik továbbá, hogy Távhőszolgáltató a saját költségén építi ki a Felhasználó által igényelt emelt hőfokú HMV szolgáltatás **7. számú mellékletben** részletezett biztosításához szükséges elektromos kazánokat is az **5. számú mellékletben** leírtak szerint.

C. Felhasználó kötelezettségei és kijelentései:

1. A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvényben (továbbiakban: Tszt.) meghatározott csatlakozási díj érvényesítésétől eltekint.
2. A Felhasználó a természetben 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 21. szám (hrs.: 32707/1) alatti ingatlanon megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog térítésmentes alapításához, gyakorlásához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési és kártalanítási igénytel kizárólag a Tszt. 21. §-ában foglaltak szerint él a Távhőszolgáltatóval

szemben, továbbá a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, és hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékjog gyakorlására a Tsz. 24-27. §-ai megfelelően irányadók.

3. A Felhasználó köteles a vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának 1/A. sz. függelékében (Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez) foglaltakat betartani.
4. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. pontjában meghatározott határidő leteltét követően megkezdi, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmincadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését a Távhőszolgáltató által használt „Hőenergia megrendelő lap” nyomtatványon megküldi a Távhőszolgáltatónak.
5. Felhasználó kötelezettsége a távhőszolgáltatás szekunder rendszerének saját költségén történő kiépítése, vagy a jelenleg meglévő fűtési rendszerének átalakítása olyan rendszerré, amely alkalmas a távhőszolgáltatás rendeltetésszerű használatára.

A szekunder rendszer akkor alkalmas a távhőszolgáltatás rendeltetésszerű használatára, amennyiben a nyomáspróbán elért eredmények megfelelnek a szabványokban, műszaki leírásokban előírt értékeknek.

D. Késedelmi kötbér:

Amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős, a II. A.) pontban meghatározott határidő lejártát követő 90 (kilencven) nap elteltét követően a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére sem kezdi meg a felszólítás kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül a távhőszolgáltatás igénybevételét, úgy a Felhasználó késedelmi kötbér fizetésére köteles, amelynek összege megegyezik a késedelembe esés időpontjától kezdve naptári naponként a III. fejezet 7.4. A. pont szerinti kedvezmény nélküli alapidj egy naptári napra eső összegének kétszeresével.

E. Meghiúsulási kötbér:

- 1) A Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül felmondani, amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős, nem kezdi meg a II. A. pontban meghatározott határidő lejártától számított 1 (egy) éven belül a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére a távhőszolgáltatás igénybevételét.
- 2) Amennyiben az előző bekezdésben meghatározottak alapján jelen szerződést a Távhőszolgáltató felmondja, vagy meghiúsul a hőellátás igénybevétele a II. C) pontban meghatározott kötelezettségek olyan okból történő nem teljesülése miatt, melyért Felhasználó felelős, úgy a Felhasználó a Ptk. 6:187. § (1) bekezdésére hivatkozva meghiúsulási kötbér fizetésére köteles. A Felek a hőellátás igénybevételének meghiúsulása alatt nem a hőellátás igénybevételének késedelmét, hanem a hőellátás

igénybevételének végleges lehetetlenné válását értik olyan okból, amelyért Felhasználó felelős.

3) A meghiúsulási kötbér összege:

A meghiúsulási kötbér összege megegyezik a Felhasználó távhőellátása érdekében, felmerült távhővezeték és hőközpont tervezésével és kiépítésével, valamint megszüntetésével kapcsolatban felmerülő Távhőszolgáltatói igazolt költségek, és ezt meghaladóan a kedvezmény nélküli alapidj 24 (huszonnégy) hónapra számított értékének megfelelő összeggel.

4) A Távhőszolgáltató jelen pont szerinti kötbérigényének érvényesítése nem jelenti a Távhőszolgáltató egyéb igényeinek elvesztését, vagy az azokról való lemondást. A Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbért meghaladó igazolt és közvetlen (azaz a következménykárokon és elmaradt hasznokon kívüli) kárát is érvényesítheti a Felhasználóval szemben, amely a 10.000.000,-Ft összeget nem haladhatja meg.

5) 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.

6) A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen II. E) fejezet szerinti meghiúsulási kötbér érvényesítése a III. 11.6 pont szerinti kötbér érvényesítését kizárja.

III. FEJEZET

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

1. FELHASZNÁLÁSI HELY:

1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 21. szám alatti irodaház (hrsz.: Budapest 32707/1)

A felhasználási hely a Felhasználó kizárólagos tulajdonában áll. A felhasználási hely tulajdoni lapjának másolata jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. sz. mellékletben** („Hőenergia megrendelőlap”) meghatározott hőtjeljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére. Felek rögzítik, hogy a **2. számú**

melléklet Felek általi kitöltésére legkésőbb a II. fejezet A. pontjában meghatározott határidőig sor kerül.

2.2. A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőtéljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben és mennyiségben való visszaadására és a távhőszolgáltatási díj megfizetésére vállal kötelezettséget azzal, hogy a hálózati veszteségből eredő vízmennyiség visszaadására nem köteles. A hálózati veszteség üzemeltetésből nem, csak meghibásodásból eredhet. A Felhasználó megrendeli a Távhőszolgáltatótól a felhasználási hely hőenergiával való ellátását a jelen szerződés és mellékletei, a vonatkozó jogszabályok, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatában foglalt rendelkezések figyelembevételével.

2.3. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás.**

2.4. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás.**

3. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

3.1. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a tényleges hőfelhasználás **Q= 1,4 MW**, amely a szerződés hatályba lépésétől számított 15 (tizenöt) évig nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 1,4 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőtéljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, Felhasználó akkor is a **Q= 1,4 MW** utáni távhőszolgáltatási alapdíj összeget köteles megfizetni.

A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és – a távhőszolgáltatási alapdíj alapját képező – lekötött legnagyobb hőtéljesítmény igényét a **2. sz. melléklet** tartalmazza.

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

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

4. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

- 4.1. A Távhőszolgáltató - az üzemeltetés körülményeitől függően - előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hőtéljesítményt biztosítja.
- 4.2. 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.
- 4.3. Az erőművek esetenként csúcsra járatásos üzemmódot alkalmaznak. Ezért a Távhőszolgáltató azokban a hőellátási körzetekben, amelyekben erőműből származó hőenergiával teljesíti szolgáltatói kötelezettségét, egynapi (24 órás) átlagban a szerződés szerinti hőmennyiséget a külső hőmérsékletnek megfelelő mértékű, de napszakonként az átlagos értéktől eltérő mennyiségben szolgáltatja.
- 4.4. A távhőszolgáltatás teljesítési helye a csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és a felhasználói berendezés határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a Felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.
- 4.5. Az időközönkénti emelt hőmérsékletű HMV szolgáltatás biztosításának feltételeit a 7. számú melléklet tartalmazza.

5. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 5.1. A hőközpont és a távvezeték terv szerinti karbantartási, felújítási munkát – amely a Távhőszolgáltató kötelezettsége - 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató a 66/2012. (IX. 18.) Főv. Kgy. rendelet 13. §-a szerint jár el.
- 5.4. A fentiek és 6.5 pontban foglaltak betartása mellett keletkezett szolgáltatási, ill. vételezési szünetből eredő károkért a Felek egymástól kártérítést nem követelhetnek.

6. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

- 6.1. A Felhasználási helyen lévő hőközpont a Távhőszolgáltató tulajdonában, fenntartásában és üzemeltetésében áll.
- 6.2. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket – a vis maior esetek kivételével - előzetesen egyeztetett időpontban, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse. 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. A Felhasználó köteles a Felhasználási helyen kiépített és a mérőberendezéseket is tartalmazó hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek a bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.

6.3. 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.

6.4. A jelen szerződésben foglalt terv szerinti karbantartási munkálatok időtartama – eltérő megegyezés hiányában – 8 (nyolc) napnál hosszabb nem lehet. A terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a Felek a lehető legrövidebb időn belül – egymás egyidejű értesítése mellett – végzik el.

7. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

7.1. Távhőszolgáltató tájékoztatja Felhasználót, hogy amennyiben a felhasználási helyet ténylegesen más személy használja, úgy a Felhasználó és a felhasználási hely használója, a Díjfizető együttes nyilatkozatukban írásban kérhetik a Távhőszolgáltatót, hogy a Tsz. 44. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a Díjfizető részére számlázzon. A II. fejezet C. 6) pontjában és a jelen 7. pontban foglalt rendelkezéseket megfelelően kell alkalmazni Díjfizetőre.

7.2. A távhőszolgáltatási díj kettős szerkezetű, így a Felhasználó

- a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért éves távhőszolgáltatási alapidíjat és
- a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után (fogyasztáson alapuló távhőszolgáltatási hődíjat) fizet.

7.3. A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel, a felhasználási helyre kiállított számlákkal számlázza.

7.4. A távhőszolgáltatás díjai:

- A. Alapidíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év) **65%-kal** csökkentett ára.
- B. Hődíj**, amely a vételezett, hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj (Ft/GJ).

Az alapidj mértéke a szerződés megkötésekor nettó **1.033.411,- Ft/hó**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapidjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

A Felek rögzítik, hogy a hődij mértéke a szerződés megkötésekor nettó **3.190,- Ft/GJ**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődijak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

7.5. A Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató a Felhasználó részére számlázza. A Felhasználó az „Egyéb Felhasználó” fogyasztói kategóriába tartozik.

7.6. A távhőszolgáltatási díjak kiegyenlítése és számlázása:

A Felhasználónak az alapidj 1/12-ed részét a tárgyhónapban, a hó első napját követően előre, míg a hődijat a tárgyhónapot követően utólag, a Távhőszolgáltató által kiállított számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni.

7.7. A távhőszolgáltatási díjat a számla keltétől számított 30 (harminc) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a teljesítéséig a Távhőszolgáltató a Ptk. szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélkül felszámítja.

7.8. A számlázás rendjét a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

8. KÁRTÉRÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

8.1. A Távhőszolgáltatónak a távhőszolgáltatást a jelen Szerződésben, a mindenkor hatályos jogszabályokban és a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatában megjelölt módon és tartalommal kell teljesítenie.

8.2. A Felek vállalják, hogy kötelesek a kár megelőzése, illetve enyhítése érdekében minden észszerű, szükséges intézkedést megtenni.

8.3. A Felek nem kötelezhetőek kötbérfizetésre, illetve nem kerülhet sor a Szerződés nem teljesítése miatti felmondására, amennyiben és amilyen mértékben a késedelem, vagy a szerződéses kötelezettségek elmulasztása vis major, vagy egyéb rajtuk kívül álló okok következménye. A leírtak alapján a Távhőszolgáltató nem kötelezhető kötbér fizetésére, amennyiben a Felhasználó által kivitelezésre kerülő berendezések kivitelezésével kapcsolatos késedelmére, vezetékek, berendezések üzemzavarára, Felhasználó és/vagy vele szerződéses viszonyban álló személyek, szervezetek tevékenységére vezethető vissza.

8.4. A Távhőszolgáltató köteles megtéríteni a Felhasználó minden olyan kárát és költségét (beleértve a jogi költségeket és díjakat is), amely olyan személy károkozásából ered, akiért a Távhőszolgáltató a jelen Szerződés szerint vagy jogszabály alapján felelősséggel tartozik.

8.5. A Felhasználó köteles megtéríteni a Távhőszolgáltató minden olyan kárát és költségét (beleértve a jogi költségeket és díjakat is), amely olyan személy károkozásából ered, akiért a Felhasználó a jelen Szerződés szerint felelősséggel tartozik.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE ÉS MEGSZŪNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

9.1. Szerződésszegés:

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

9.1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) olyan okból, amelyért felelős, a II. A.) pontban meghatározott határidő lejártát követő 90 (kilencven) nap elteltét követően sem kezdi meg a távhőszolgáltatást,
- b) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- c) a Felhasználók számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi,
- d) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználókat 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 Felhasználók 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) – e) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó kedvezmény nélküli 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.

9.1.2. A Felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználók

állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be,

- b.) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével – ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is – távhőt vételez,
- c.) a távhő vételezését a közszolgáltatási szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tszt. 38. § (2), (4), illetve (5) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.18.) Főv. Kgy. rendelet 21-22. §, 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg,
- d.) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződés szerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti,
- e.) a távhőszolgáltatás díját a díjrendeletben meghatározott határidőn túl nem, vagy késedelmesen fizeti meg,
- f.) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

Az a.) – c.) 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 alapidíj háromszorosa.

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

A Távhőszolgáltató az együttműködési kötelezettség keretében az alábbiakban részletezett szankciók alkalmazását megelőzően köteles írásban felszólítani a Felhasználót szerződés szerű teljesítésre.

A Távhőszolgáltató jogosult

- az a.), b.), d.) és e.) pontok esetében a szolgáltatást felfüggeszteni,
- az d.) és f.) pontokban megjelölt szerződés szerűek miatt a közszolgáltatási szerződést felmondani.

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

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

9.2. A Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett, a Felhasználó vagy alkalmazottja, megbízottja vagy alvállalkozója magatartására visszavehető kárért – a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodásokat kivéve – a Felhasználó a polgári jog szabályai szerint felel.

9.3. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

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

A Felhasználó figyelemmel a hűségidő és kötbér kikötésre jogosult a szerződés hatálya (III. Fejezet 11.3. pont) alatt az egyedi közszolgáltatási szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.

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

- a) ha a Távhőszolgáltatóval szemben bíróság jogerősen megállapítja a felszámolási eljárás megindulását,
- b) ha a Távhőszolgáltató neki felróható okból a Szerződés III. fejezet 9.1.1. a) pontjában foglaltakat 30 napon túl sem teljesíti.

Jelen Szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntethetik.

A Felek jelen Szerződést írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

10. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

10.1. 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 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.

10.2. 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.

10.3. Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató 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 Szerződés adatait – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

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

11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11.1. A Felhasználási helyet – külön térítés nélkül – a Távhőszolgáltató kommunikációjában referenciaként Felhasználó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén bemutathatja.

11.2. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitákat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. A Felek esetleges jogvitáikat elsődlegesen 30 (harminc) napon belül tárgyalásos úton rendezik. 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 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 30 (harminc) napon belül nem vezetnek eredményre.

11.3. Az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszonyt a Felek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **15 (tizenöt) év határozott időre** hozzák létre.

11.4. A 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 6/A. számú, a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi, az Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei a továbbiakban: ÁSZF) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÁSZF rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÁSZF jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÁSZF ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

A Felhasználó kijelenti, hogy az ÁSZF-et teljes egészében megismerte és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek elfogadja.

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

11.6. Hűségidő és kötbér kikötés

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Felhasználó tartósan és huzamosan igénybe kívánja venni a jelen szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatást, melyre tekintettel a Távhőszolgáltató a II.B. pont alapján saját beruházásában építette ki a Felhasználási hely távhőellátása érdekében szükséges távhő bekötővezetékét és hőközpontot. Erre tekintettel a Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a **15 (tizenöt) év határozott időtartamon** (III. Fejezet 11.3. pont), a „hűségidő”-n belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, kivéve a III. Fejezet 9.3. a) és b) pont szerinti eseteket, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűntetésére, megszűnésére okot nem ad.

Felek kikötik, hogy amennyiben a szerződés megkötésekor fennálló lényeges körülményekben alapvető változás következik be, és az alapvető változás valamelyik Fél jelentős érdeksérelmével jár, úgy Felek egyeztetnek a szerződésmódosítás tárgyában.

A fentiekre tekintettel a Felek kijelentik, hogy amennyiben a Felhasználó jelen szerződést a határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta előtt felmondja, vagy a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnik, vagy megszűntetésre kerül bármely olyan okból, mely a Felhasználónak felróható, úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással – a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet. A kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony

megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejártá közötti időszakra a Q= 1,4 MW lekötött legnagyobb hőteljesítmény figyelembevételével számolt kedvezmény nélküli alapdíj nettó összegének 30%-ával. Ezt meghaladóan Felhasználó köteles megtéríteni az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnéséig kapott alapdíjkezdmény teljes összegét, azonban a jelen pont szerinti összegeket meghaladóan igény érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult.

A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér összeget a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a Távhőszolgáltató felszólításában megjelölt számlaszámra.

A fentiekben rögzítettek alapján a Felhasználó kijelenti, hogy a szerződés aláírásával kötbér megfizetésére kötelezi magát és felelősséget vállal azon magatartásáért és tevékenységéért, mely az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnéséhez, vagy megszüntetéséhez vezet.

11.7. Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készül, melyből a Felhasználót és a Távhőszolgáltatót 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.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei
4. számú melléklet: Távhőszolgáltató ajánlata másolatban
5. számú melléklet: Műszaki leírás
6. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás távhőszolgáltatás igénybe vételére
7. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás ideiglenesen emelt hőmérsékletű használati melegvíz szolgáltatás igénybe vételére

Budapest, 2022. év 03. hó 23. nap

Budapest, 2022. év 04. hó 14. nap

BKM Nonprofit Zrt.

Távhőszolgáltató

képviseli:

Mártha Imre
vezérigazgató



Dürer Befektetési Kft.

Felhasználó

képviseli:

Szilágyi István ügyvezető

DÜRER BEFEKTETÉSI KFT.

1146 BP. AJTÓSI DÜRER SOR 19-21.

ADÓSZÁM: 26193575-2-42

CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01-09-307020

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/403951/2021

2021.12.08

Szektor : 36

BUDAPEST XIV.KER.

Belterület 32707/1 helyrajzi szám

1146 BUDAPEST XIV.KER. Ajtósi Dürer sor 21.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Zichy Géza utca 14.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	megosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett egyetem	0	8486	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 382360/1/2020/20.11.09

jogcím: - felszámolási eljárás során értékesítetlen vagyontárgy megosztása 83805/3/2019/19.05.08

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: DÜRER BEFEKTETÉSI KFT.

cím: 1146 BUDAPEST XIV.KER. Ajtósi Dürer sor 19-21.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 382360/1/2020/20.11.09

- a T-90857 számú számú záradékolt változási kérelem alapján a Budapest XIV. kerület belterület, 32707 helyrajzi számú, 3 ha 6806 m² területű ingatlant megosztottam a Budapest XIV. kerület belterület, 32707/1 helyrajzi számú, 8486 m² területű; a Budapest XIV. kerület belterület, 32707/2 helyrajzi számú, 2297 m² területű; a Budapest XIV. kerület belterület, 32707/3 helyrajzi számú, 8731 m² területű; a Budapest XIV. kerület belterület, 32707/4 helyrajzi számú, 217 m² területű; a Budapest XIV. kerület belterület, 32707/5 helyrajzi számú, 2730 m² területű; a Budapest XIV. kerület belterület, 32707/6 helyrajzi számú, 217 m² területű; a Budapest XIV. kerület belterület, 32707/7 helyrajzi számú, 1 ha 4124 m² területű ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 382360/1/2020/20.11.09

Vezeték jog

19 m² területre, VMB-14/2010. számú, 71015/2/2010/10.10.18.

jogosult:

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 382360/1/2020/20.11.09

Vezeték jog

31 m² területre, VMB-100/2010. számú vezetéki jogi engedély alapján, 39135/3/2011/11.03.04.

jogosult:

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZMÁNYI ÉRTÉKELÉS NEM RENDELKEZIK

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/403951/2021

2021.12.08

Szektor : 34

BUDAPEST XIV.KER.

Belterület 32707/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 382360/1/2020/20.11.09

Vezeték jog

57 m2 területre, a VMB-42/2012 számú engedély alapján, 34403/2/2013/13.01.10

jogosult:

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 382360/1/2020/20.11.09

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V. 10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján,
60844/4/2014/14.03.27.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik



2. SZ. MELLÉKLET

202... év

Közüzemi szerződés:

Felhasználó:

1. Ellátási hely

Felhasználási hely:

Primer hőfogyasztó:

Távhővezeték:

Hőköri körzet:

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

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény:

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

3. Hőszolgáltatás díjtételek

A távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért a lekötött hőteljesítmény után (Ft/MW) alapdíjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (Ft/GJ) kell fizetni. A BKM 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. Tervezett hőmennyiség igény

Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ
Január		Április		Július		Október	
Február		Május		Augusztus		November	
Március		Június		Szeptember		December	

5. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről:

Szolgáltatási Igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

Dátum:

Dátum:

BKM Nonprofit Zrt.

.....

szolgáltató

felhasználó

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az egyedi közszolgáltatási 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 Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A FŐTÁV 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 közszolgáltatási szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőtjeljesítmény 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 FŐTÁV Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. és 10. pontjaiban szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a FŐTÁV Zrt. a véleményeltérés beérkezésétől számított tizenöt (15) napon belül kezdeményezi.

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

4.4 A Szerződés ráutaló magatartás útján, a szolgáltatás igénybevételével is létrejöhethet. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevételt a FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 7.1 A FŐTÁV 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 Tsz. 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A Felhasználó a FŐTÁV Zrt. hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló

légtérfogat- vagy a hőtéljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt.-vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közszolgáltatási szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőtéljesítmény 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 vezetékhalózaton 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 FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesíttetésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.

Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a FŐTÁV Zrt. kötelezettsége. A FŐTÁV Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.

9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadókban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megghiúsulása esetén a FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt.-t terheli, ellenkező esetben a FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján 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 alapdíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, melyet a www.fotav.hu honlapon elérhető, E-ügyfélszolgálati felületen feltölt, vagy rögzít és jóváhagy, amelynek alapján a FŐTÁV Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetői kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.
- 10.7 A Tszt. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tszt. 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 FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 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 tárgyhónapban, 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlazza 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 FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a FŐTÁV Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzők 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 FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a távhőt követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a FŐTÁV Zrt. a Ptk.-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők

tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FŐTÁV 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 bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hűteljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmenység változatlan.

12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE

- 12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 alapidíj háromszorosa.

- 13.3 Amennyiben a FŐTÁV 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 alapidíj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.

- 13.4 A FŐTÁV 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 jelzést (plomba, fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) vagy a mérőeszközön, annak beépítésekor a FŐTÁV Zrt. által elhelyezett és az arról mérésügyi

jegyzőkönyvben felsorolt jogi zára(ka)t (plombát) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a FŐTÁV Zrt. részére 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 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 szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
- (g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a Önk. Rend.-ben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
- (h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a FŐTÁV 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 hőtéljesítménynek egy naptári napon folyamatosan harminc (30) percnél hosszabb ideig történt túllépése esetén a jogosulatlanul igénybevett többleteljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapdíjának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapdíj háromszorosa.

13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
- (b) az f) és h) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a Szerződést felmondani.

13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a FŐTÁV Zrt. részére megfizetni.

13.8 A FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tszt. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazzák.

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a FŐTÁV 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 fűtés, 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 FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a FŐTÁV Zrt.-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. részére. A FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV 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 FŐTÁV Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A FŐTÁV Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tszt. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A FŐTÁV 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 KÖZSZOLGÁLTATÁSI 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 2013. évi V. törvény, valamint
- (d) a FŐTÁV 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.
- 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 FŐTÁV 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.

1134

4. sz. melléklet



BKM Budapesti Közművek Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cím: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
Pf.: 1509 Budapest, Pf. 9
Tel.: +36 20 927 8587
Web: www.budapestikozmuvek.hu
E-MAIL: ehajduneballa@fotav.hu

CÍMZETT:
Dürer Befektetési Kft.

IKT. SZÁM: DÁTUM:
FÖTÁV018/185-17/2021 Budapest, 2021. 11
23.

CÍM:

HIVATKOZÁSI SZÁM: ÜGYINTÉZŐ:
- Balla Eszter

TÁRGY: XIV. Ajtósi Dürer sor 21. Dürer Park II. ütem (irodaház): tájékoztatás a távhőellátás műszaki, gazdasági feltételeiről

Tisztelt Műszaki Igazgató Úr!

Hivatkozással a **XIV. Budapest, Ajtósi Dürer sor 21.** szám alatti (hrs.: 32707/1) **Dürer Park II. ütem** (irodaház) távhőellátására vonatkozó ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra, az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőellátásának műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunkat szíves megfontolásukra.

A létesítmény távhőellátásához szükséges, összesen **Q= 1,4 MW** hőteljesítményt az újpesti hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk. Az elláthatóság feltétele, hogy a Társaságunk jövőbeni tervezett beruházásai között szereplő, XIII. kerületi Tahi utcai szivattyúház kapacitás bővítése megvalósuljon.

Részletes üzleti feltételeink az időközönkénti **70°C fokos, emelt hőmérsékletű használati melegvíz szolgáltatás** biztosításával a következők:

- eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét az épület falsíkjáig,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban megépítjük, majd üzemeltetjük a létesítményt ellátó hőközpontot,
- társaságunk a mindenkorai távhőszolgáltatási alaplíjból a szerződés **15 éves**, határozott időtartama alatt **65%** alaplíjkedvezményt biztosít.

Az Önök számára adott, egyedi távhőszolgáltatási díjaink - lekötött hőteljesítmény esetén alkalmazott távhőszolgáltatási díjak, nem háztartási célú fogyasztói kategória esetén - az alábbiak szerint alakulnak:

Távhőszolgáltatási alaplíj:
kedvezményes, 65%-kal csökkentett ár

1 033 411 Ft/hó

Hődíj:

3 190 Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alaplíja a 25 308 024 Ft/MW/év listaár alapján, 1,4 MW hőteljesítmény lekötése esetén, 65% kedvezményesszint figyelembe vételével került meghatározásra.

Ebben az esetben tehát a **hőközpont társaságunk finanszírozásában** valósulhat meg.

A fenti árak tartalmazzák a hőközpont tervezését, a hőközponti modulok (primer, fűtési, használati melegvíz, elektromos) anyagköltségét és installációját, a távfelügyelet kiépítését, a hőmennyiségmérőkör, illetve a hidraulikai szabályozó költségét. A fűtési modul tartalmazza a primer oldali motoros szabályozó szelepet, a fűtési hőcserélőt (hőcserélőket) és a főköri keringető szivattyút. A BKM Zrt. fűtési modulja táplálja a létesítmény hőközponton kívül létesített nyomáskülönbég nélküli osztóját, ahonnan Önök szabályozzák és keringetik az egyes hőellátási köröket. A 2 db HMV modul mellett számoltunk az igényelt 3 db 750 l-es HMV tároló beépítésével is. A szekunder rendszer nyomástartásának megoldása az Önök feladata a BKM Zrt. hőközponti területén kívül.

Az Önök által kért **időközönkénti 70°C fokos, emelt hőmérsékletű használati melegvíz szolgáltatás** biztosítása érdekében elkészítettük a legutóbbi személyes egyeztetésen javasolt, **elektromos kazán** beépítésével megvalósítható verziót (csatolt kapcsolási séma). Ebben az esetben 3 db elektromos kazánnal számoltunk, kazánonként 24 kW beépítendő elektromos teljesítménnyel. Az elektromos kazánok **egy önálló**, a hőközponti helyiségből leválasztott 1,2 m széles, **saját bejáratú helyiségbe** kerülnének, amely leválasztott helyiség és elektromos kazánok hőközpontunktól független **villamos energia ellátásáról Önök gondoskodnának**, valamint azok **költségeit szintén Önök viselnék**. Az **elektromos kazánok és berendezéseik** gépészeti, valamint elektromos megvalósításának **beruházását pedig társaságunk bonyolítaná, így annak beruházási költségeit is a BKM Zrt. viselné.**

A fenti ár nem tartalmazza a 7/2006. TNM rendelet szerinti megújuló részarány biztosítását, a hőközpont számára kijelölt helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakítások, szakipari munkák, vízellátás-csatornázás kialakításának a költségeit, a szekunder rendszer hőközponti helyiségen kívüli kiépítését, átalakítását, valamint a hőközponti helyiség szellőztetésének megoldását sem.

A BKM tulajdonú hőközpont számára egy tulajdonjogilag jól körülhatárolható, zárható helyiség szükséges. A hőközpont létesítése céljából megfelelő az Önök által felajánlott, 8,35 m x 4,65 m alapterületű, normál (2,7 m) belmagasságú helyiség az épület pincéjében. Ugyanakkor az elektromos kazánok működésének biztosítása érdekében a hőközponti helyiségből - annak rövidebbik szélé mentén - a hőközpont többi részétől fallal elválasztva szükség van egy 1,2 m széles, 4,65 m hosszú saját bejáratú helyiség kialakítására.

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 kiadhatóak, 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.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a fenti távhőszolgáltatási díjakat **+ 5% áfa** fizetési kötelezettség terheli.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a távhőellátás fenti műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunk **2021. december 31-ig** érvényes.

Budapest, 2021. *M. 23.*.....

Tisztelettel:

Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

Dürer Park Irodaház 2.**az Egyedi Közszolgáltatási szerződés műszaki melléklete**

Ezen dokumentumban rögzítjük a Dürer Park Iroda II. távhőellátásával kapcsolatos műszaki feltételeket, a Szolgáltató és a Felhasználó feladatait, a szolgáltatási, illetve kivitelezési határokat.

A szekunder oldali rendszerek osztó-gyűjtői egy másik pinceszinti helyiségben kapnak helyet, melyet a Felhasználó épít ki és üzemeltet.

Az alábbiakban megadjuk a szükséges alapadatokat, információkat:

Felhasználó: Dürer Befektetési Kft.

Az épület címe, helyrajzi száma: BUDAPEST, Ajtósi Dürer Sor 19-21. szám alatti telek, HRSZ.: 32707/1

A távhőszolgáltatás tervezett bekapcsolási időpontja: 2023. november 15.

Az épület számára a 7/2006. TNM rendelet által előírt 25%-os megújuló energia részarányt biztosítani szükséges, melynek előállítását fűtési hőszivattyú berendezéssel tervezi Felhasználó megoldani.

Az épületnek az épületenergetikai tervező által meghatározott várható éves energiafelhasználásai a 7/2006 TNM rendelet szerint:

A filtráció 0,8, a HMV igény 9 kWh/m², a téli belső hőterhelés 7 W/m² lettek figyelembe véve.

Energia felhasználás célja	Energia megnevezése	Épület éves energia-felhasználása
Fűtés	távhő	1153 MWh
HMV	távhő	255 MWh

Tervezési alapadatok:

Építmény funkció: Irodaépület

Fűtött/hűtött légtér (üzlethelyiségek nélkül): 78.000 m³

Épület magassága (a földszinti hőközpont és a legfelső ellátott szint padlószintjének különbsége): 27,1 m (hkp padló és 7em padló) A tetőn is lesznek LK-berendezések, így a geodéziai nyomáshoz a magasság ~31,3m.

Távhőszolgáltató saját beruházás keretében biztosítja a távhő fogadó hőközpont primer oldali berendezéseit, valamint az ezek ellátására kiépítendő távhő bekötővezetékét.

Az épületben a hőleadást négycsöves fan-coil fűtési/hűtési rendszer biztosítja. A fűtési/hűtési rendszer változó térfogatáramú, zárt rendszerű. A HMV ellátás központi

tárolótartállyal tervezett és az egyik hűtőgépről hővisszanyerő rendszer segítségével előfűtjük a Távhőszolgáltató hőcserélőbe érkező hidegvizet nyáron.

Távhővezeték adatai:

A primer távhővezeték épület csatlakozási pontjain a távhővezetékpár faláttöréseinek kiépítése, és szükség szerint a falátvezetés kiépítése a Felhasználó feladata. Az épület vízszigetelésének biztosítása a Felhasználó feladata (az áttörés és a falátvezetés között), a kiépített átvezetés és a haszoncső közötti vízzárás biztosítása a Távhőszolgáltató feladata. A kiépítendő faláttörés és átvezetés pontos méretét, pozícióját és kivitelezési módját (KG PVC cső, acélgallér stb.) a távvezetési projektmenedzserrel egyeztetni szükséges. A Felhasználó által kiépített falátvezetésnek az épület (szigetelt) falsíktól való túlnyúlása minimum 300 mm, a belső falsíknál nem kell túlnyúlást hagyni.

Fűtési rendszer alapadatai:

FŰTÉS	Hőellátási kör száma		1.
	Hőközpont szekunder oldali fűtési körei, az igényelt szolgáltatás fajtája pl. radiátoros fűtés. Felületfűtés. Légtechnika, HMV lakásfűtő készülék, technológia, egyéb.		Szekunder körök összessége
	Tervezett Hőtejesítményigény (kW) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	1200
		+9°C	480
		NYÁR	0
	Igényelt szekunder előremenő és visszatérő hőmérséklet (°C/°C) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	60/40
		+9°C	50/30
		NYÁR	-
	Szekunder fűtési rendszer hidraulikai ellenállása (kPa)		30
	Szekunder fűtési rendszer víztérfogat (m³)		20
Szekunder fűtési rendszer megengedett legnagyobb nyomása (bar)		6	
Szekunder fűtési rendszer fűtési köreinek csatlakozó méretei:		DN125	

Használati melegvíz	Hőellátási kör száma	1.	2.
	Az igényelt szolgáltatás fajtája pl. lakások, szállodai szobák, óvodai vizesblokk, konyhaellátása	Irodai szociális vizesblokk és konyhaellátás	Konyhaellátás
	Tervezett HMV teljesítményigény (kW) vagy csúszfogyasztás (l/s)	130	70
	AZ igényelt HMV hőmérséklet (°C)	55(70°C termikus fertőtlenítés)	60 (70°C termikus fertőtlenítés)
	Igényelt HMV tároló(k) mérete (db, Liter) (A FŐTÁV Zrt. 200 l-es, 500 l-es és 750 l-es HMV tárolókkal számol)		
	Lakásszám (db)/ vagy a különböző HMV megcsapolási helyek száma és típusa	Irodaház funkció	Éttermi konyhatechnológia
	Cirkulációs térfogatáram (m ³ /h)	2,1	1
	Cirkulációs rendszer és hidraulikai ellenállása (kPa)	80	40
	HMV és cirkulációs rendszer víztérfogata (tároló nélkül) (m ³)	1,6	0,4
	megengedett legnagyobb nyomás (bar)	10	10

Létesítés határai, műszaki feltételek

Hőszolgáltató és Felhasználó közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

Táv hőszolgáltató tervezi, létesíti és üzemelteti a távhővel megvalósítandó primer oldali hőátalakító berendezést, melynek részei a hőközponti modulok (1 db primer és elektromos modul, 1 db nagy teljesítményű fűtési és 2 db használati melegvíz modul) anyagköltsége és installációja, a távfelügyelet kiépítése, a hőmennyiségmérő-kör, hidraulikai szabályozó, a fűtési modulon belül a primer oldali motoros szabályozó szelep, hőcserélő és főköri keringtető szivattyú és 3db 750 literes HMV tároló beépítése.

~~Az épületbe csatlakozás az Ajtósi-Dürer soron futó gerinc-vezetékkel ágvezetőkkel történik, melyeknek az időszakos karbantartásokhoz kötött üritésére a távhőfogadóban szabályozott módon biztosított.~~

A HMV rendszer időközönkénti 70 °C, emelt hőmérsékletű szolgáltatást a Hőszolgáltató 2db egyenként 24 kW teljesítményű elektromos kazánal biztosítja, mely kazánok a távhőfogadóból leválasztott, külön bejáratú helyiségben kerülnek telepítésre.

A kazánok elektromos megtáplálását a Felhasználó biztosítja.

A távhőfogadóban elhelyezett Távhőszolgáltató által telepítendő berendezések (modulok, hőmennyiségmérők, szelepmozgatók, főköri szivattyú, stb.), valamint a helyiség alap

elektromos berendezéseinek (világítás, dugalj) villamos megtáplálása áramszolgáltató mérőn keresztül fog történni. Az elosztói csatlakozási pont igénylése és a fogyasztásmérés kialakítása a Távhőszolgáltató feladata. A fogyasztásmérő és a távhőfogadó közötti betápláló kábelt a Felhasználó biztosítja.

Az időszakos emelt hőmérsékletű HMV szolgáltatást biztosító (szomszédos helyiségbe telepítendő) elektromos kazánok számára a hőközponttól független elektromos betáplálás szükséges. Ezek energiaköltségét a Felhasználó fizeti.

Távhőszolgáltató az elektromos fogyasztása mérésére ELMŰ felé történő elszámolásra szolgáló főmérőt építtet. Felhasználó helyet biztosít a fogyasztásmérés részére a 0,4 kV-os főelosztó helyiségben.

Felhasználó biztosítja a hőközpont épület tűzeseti lekapcsolásába való bevonását.

Az épület villamos főelosztójától a távhőfogadóig a Távhőszolgáltató, az elektromos kazánok helyiségéig helyiségében elhelyezésre kerülő elosztó szekrényig történő erősáramú vezetékszakasz kiépítése a Felhasználó feladata.

A Hőszolgáltató által telepített rendszer kivitelezési határa a távhőfogadó külső falsíkjától 0,5 méteres sávban kialakított csőcsatlakozás (fűtés, víz, egy-egy HMV, egy-egy cirkuláció). Ezen csatlakozó ponttól a szekunder rendszeri hőközpontot összekötő vezetékpár kiépítése a Felhasználó feladata.

Távhőszolgáltató az általa kiépített primer oldali berendezések, vezérlését, üzemi szabályozását, hőmennyiség mérést önállóan biztosítja.

Felhasználó tervezi, létesíti és üzemelteti a pinceszinti hőközpont szekunder oldali berendezéseit, a tetőszinten elhelyezésre kerülő hőszivattyú berendezés(ek)e)t, valamint az ezek között építendő gépészeti és elektromos vezetékekből álló rendszert. Az épületi fűtési/hűtési rendszer közegének keringtetése, a fűtési kör(ök) központi hőmérséklet szabályozása, a rendszer fel- és utántöltése és nyomástartása a Felhasználó által kiépítendő.

Szintén Felhasználó biztosítja a hőszivattyú berendezés(ek) elhelyezésére szolgáló, megfelelő teherbírású területet, a gépalapot, a berendezés(ek) körüli zajvédelmet és a karbantartáshoz szükséges feltételeket.

Felhasználó a Távhőszolgáltató részére térítésmentesen biztosítja a távhő szolgáltatáshoz szükséges feltételeket az alábbiak szerint:

- a P1 pinceszinten hőközponti helyiséget épít ki, melyből a primer oldali rendszer számára kb. 39 m² (8,5 x 4,6 m² — ebből 4,6 m x 1,2 m külön bejáratú terület fallal leválasztva az elektromos kazánoknak) (4,8 x 7,7 m² – ebből külön bejáratú terület fallal leválasztva az elektromos kazánoknak) zárható módon lehatárolásra kerül.
- a helyiséget a padlószinten víz szigeteléssel látja el, a födém szükséges teherbírása 10 kN/m².
- a gravitációs szennyvízcsatorna csatlakozás (födém alatt is megfelelő), csurgalékvíz elvezetés padlóösszefolyó kiépítésével mindkét helyiségben.
- a hőközponti helyiség és a fallal leválasztott elektromos kazánok elhelyezésére szolgáló helyiségének mesterséges szellőztetését kiépíti, a tervezett légcsereszám: 2x-es,
- a hőközponti helyiség környezetében külsőhőmérséklet-érzékelő és távfelügyeleti rádióadó számára helyet biztosít,
-

- az épület 0,4 kV-os helyiségében helyet biztosít a hőközpont áramszolgáltatói fogyasztásmérés részére,
- az épület fő földelősinjétől a hőközpontig húzódó EPH gerinc kiépítését,
- a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp vezeték kiépítését a hőközpont határáig,
- a BKM adatszolgáltatása alapján a hőközponttól 2 db védőcsövet épít ki az antenna, a külső hőmérsékletérzékelő és a router szekrény kábelelei részére,
-
- az elektromos kazánok működtetéséhez szükséges 3x70A elektromos teljesítményt,
- valamennyi hőközponti gépészeti és elektromos falátörések tűzvédelmi lezárása,
- a hőközponton kívüli – a helyiségek fűtését biztosító – hőleadó berendezések kivitelezése, megfelelő működése.
- a HMV rendszer hőközponton kívüli melegvíz, cirkulációs és hidegvíz csőhálózatát, az épületen belüli csapolók kiépítése,

Hőközpont üzemeltetési feladatai

A hőközpontot a Távhőszolgáltató üzemelteti. A Távhőszolgáltató végzi a hőközpont helyi, távról történő vezérlését, a fűtési rendszer primer oldali, a szekunder oldali hidraulikus váltóig történő keringtetését, esetleges hibajelzések kapcsán a hőközponti rendszer hibaelhárítását, a HMV tárolók és keringtető berendezések folyamatos karbantartását és a szűrőberendezések tisztítását.

A hőközpont működtetéséhez szükséges villamos energia ELMŰ felé történő elszámolása a Hőszolgáltató feladata (elektromos kazánok nélkül).

Felhasználó feladata a hőközponton kívüli fűtési rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, nyomástartása, pozitív betáplálása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése.

Hőmennyiség szerinti elszámolás

A Hőszolgáltató és Felhasználó közötti fűtési és HMV hőmennyiség szerinti elszámolás a Távhőszolgáltató által biztosított hőmennyiségmérővel valósul meg.

A hőszolgáltatás nem terjed ki a bérleményenkénti almérőkkel és a bérlemények hőfelhasználásának meghatározására szolgáló eszközökkel összefüggő feladatokra, ezek Megrendelő feladatkörébe tartoznak.

Üzembe helyezési feltételek biztosítása

A rendelkezésre állási/üzembehelyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek:

- Távfűtési hőközpont esetén a hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési hálózathoz való csatlakoztathatósága
- HMV hálózat esetén a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp, HMV és cirkulációs vezeték kiépítése a hőközpontig, valamint ennek beüzemelése
- Teljes körű villamos üzembe helyezési eljárás lefolytatása.
- Villamos energia biztosítása a hőközpont részére, a villamos csatlakozási pont megléte 0,4kV-os feszültség szinten (1 Fázis vagy 3 Fázis rendszer).
- Központi EPH csomópont kialakítása, rendelkezésre állása.

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

Amely létrejött

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

másrésztől

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

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe:

Szerződés száma:

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

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

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

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1.1 A Felhasználó jelen Megállapodás aláírásával megbízza Megbízottat a Szolgáltatóval való, jelen Megállapodás végrehajtását megvalósító folyamatos együttműködéssel és felhatalmazza Felhasználó nevében az üzemvitelre vonatkozó nyilatkozatok megtételére.

1.2 A Megbízott a megbízást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

2.1 A Szerződés 3. pontjában rögzítettek alapján a Szolgáltató feladata, hogy a tulajdonában lévő berendezések üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon, a szolgáltatás teljesítését akadályozó és tudomására jutott hiba elhárítását 4 órán belül megkezdje és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezze.

2.2 A Felhasználó feladata, hogy a tulajdonukban lévő felhasználói berendezések (fűtési alapvezetékek, felszálló-elzárók, strangszabályozók, légtelenítő vezetékek és szerelvényeik, egyedi légtelenítők, radiátorok és szerelvényeik, használati melegvíz- és melegvíz-cirkulációs alap, és felszálló vezetékek, elzárók, és szabályozók, kifolyószelepek és egyéb szerelvények, a melegvíz-szolgáltatással összefüggő hidegvízvezetékek és szerelvényeik stb.) üzemképes állapotban tartásáról, (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon.

2.3 A Felhasználó kötelezettsége továbbá a szolgáltatás teljesítését az épületen belül akadályozó hibák kijavítása, a meghibásodott, illetve eredeti működési funkciójára alkalmatlanná vált berendezések szükség szerinti cseréje, a felhasználói hálózat beszabályozása, üzemeltetése.

2.4 A szolgáltatás teljesítése során a Felhasználó feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése. A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére a Szolgáltató a Felhasználók kérésére - a megoldást is megjelölő - szakmai segítséget ad.

- 2.5 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek a Szolgáltató csak a hőközponti berendezések szabályozóinak beállításával tud eleget tenni. A melegvíz hőfokszabályozót, illetve a külső hőmérséklet által vezérelt, szabályozott üzemmódú, automatikus működésű fűtési szabályozót a jelen Megállapodás részét képező kivonatban meghatározottak szerint állítja be. Felhasználó(k) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás részét képező kivonatban rögzített paraméterek biztosítását a közszolgáltatási szerződés mellékletében meghatározott hóteljesítmény lekötés nagysága nem teszi lehetővé, úgy ez esetben a szolgáltatási paraméterek csak a lekötött hőmennyiség változtatásával biztosíthatóak, a szerződésben meghatározott feltételek szerint, illetve amennyiben az előbbi változtatást a szerződésben rögzítettek lehetővé teszik.
- 2.6 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodásban kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek, az azok alapján az épületben kialakuló átlagos belső hőmérsékletet az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja.
- 2.7 Az épület átlagos belső hőmérsékletének változtatása érdekében a Megállapodás kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek módosítása iránti igényt, valamint a szabályozó beállításának szükséges módosítását a Megbízott írásban közölheti a Szolgáltatóval. A Szolgáltató a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekinteni.
- 2.8 Amennyiben a Megbízott a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási Szolgáltatóval szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.9 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó a következő lehetőséget választja:
- A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából a szeptember 15. és október 15. napját is magába foglaló időszakban, **szeptember 15** napon a hőközpont fűtési rendszerét készenléti állapotba helyezi és ettől a pillanattól kezdődően a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából október 15 és április 15 közötti időszakban a hőközpont fűtési rendszerét a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából április 15. napja és május 15. napját is magába foglaló időszakban, a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben **május 15-ig** működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a hőközpont fűtési rendszerének készenléti állapotát megszünteti.
 - A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a Szolgáltató e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért a Szolgáltató nem tehető felelőssé.
 - A „eseti rendelkezéssel” elindítás illetve leállítás szeptember 15 – október 14, illetve április 16 – május 15 között egy alkalommal díjmentes, minden további „eseti rendelkezés” díjköteles a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával.
 - Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
 - Amennyiben az előzőek szerinti időszak kezdő és utolsó napja nem munkanap, úgy a fűtési szabályzó berendezés bekapcsolását a Távhőszolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.
- 2.10 Felhasználó tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a 2.9 pontban rögzített átlagos hőmérsékleti értékek biztosítását az Egyedi Közszolgáltatási Szerződés mellékletében meghatározott hóteljesítmény lekötés nagysága nem teszi lehetővé, úgy ez esetben a szolgáltatási paraméterek csak a lekötött hőmennyiség változtatásával biztosíthatóak, a szerződésben meghatározott feltételek szerint, illetve amennyiben az előbbi változtatást a szerződésben rögzítettek lehetővé teszik.

3. sz. melléklete

- 2.11 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Szolgáltató munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
- 2.12 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Távhőszolgáltató honlapján (www.fotav.hu) tekinthető meg.
- 2.13 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a Szolgáltató részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó(k) és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

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

A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: **2020.**

(Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2020. _____.

Szolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.

Felhasználó(k)

Megbízott



Üzemviteli Megállapodás kivonat

FŐAZON-ok:

Felhasználó megnevezése:

Képviselő neve:
telefonszáma:

Fogyasztási hely címe:
Szerződés száma:

Hőszolgáltatási megbízott neve:
telefonszáma:

Táv hőszolgáltatás módja:

A fűtővíz hőmérséklet menetrend:

°C-nál: °C
°C-nál: °C

A két külső hőmérséklet pont között pedig lineárisan változó.

A menetrendtartás pontossága +2 °C.

Tájékoztató jellegű adatok: a felfűtési idő 10°C/óra, a lehülési idő ettől eltérő.

Fűtés csökkentés kezdete:
vége:

Menetrend csökkentés mértéke:

°C-nál: °C
°C-nál: °C

A fűtés menetrendtartás 14°C külső hőmérséklet felett megszűnik, a fűtés leáll.

Tájékoztató jellegű adatok:

A lekapcsolási pont az adott érték feletti 1°C, a bekapcsolási pont pedig az adott érték alatti 1°C.

HMV átlagos hőmérséklete:

°C

Fűtésszabályzó bekapcsolva:

- között

ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS
Ideiglenesen emelt hőmérsékletű
használati melegvíz szolgáltatás
igénybe vételére
(a továbbiakban: **Megállapodás**)

Amely létrejött

egyrésztől a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31., rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt., atovábbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrésztől

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

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe:

Szerződés száma:

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

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

között az **Ideiglenesen emelt hőmérsékletű használati melegvíz szolgáltatás igénybe vételére** nyújtott szolgáltatással kapcsolatos együttműködés szabályozására.

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 1.1 Szolgáltató a Felhasználói igény alapján, villamos energiával működtetett kiegészítő hőforrás beépítésével vállalkozik a használati melegvíz rendszerben áramoltatott közeg hőmérsékletének megállapodott időszakonként történő átmeneti megemelésére és igény szerinti fenntartására.
- 1.2 A Felhasználó által előzetesen megadott rendszerességű szolgáltatás esetén a Szolgáltató a Felhasználó és a Szolgáltató által közösen meghatározott időpontban gondoskodik arról, hogy a HMV elosztó rendszerben a távhőszolgáltatási hőközpontból kilépő használati melegvíz hőmérséklet a Felhasználó által megadott illetve a közösen meghatározott időtartamban (a felfűtési időt is figyelembe véve) a Felhasználó által megadott használati (57°C) hőmérséklet érték felett legyen.
- 1.3 A Szolgáltató által telepített HMV kiegészítő fűtőberendezés (HMV-fogyasztási mélyvölgy időszakban, amikor a HMV fogyasztás értéke negyedóránként 100 liter alatt marad) tartósan min. 3 óra időtartamban min. 70°C víz hőmérséklet érték felett tudja tartani a HMV tartály(ok) teljes vízmennyiségét.
- 1.4 A Felhasználó jelen Megállapodás aláírásával megbízza Megbízottat a Távhőszolgáltató-vel való, jelen Megállapodás végrehajtását megvalósító folyamatos együttműködéssel és felhatalmazza Felhasználó nevében az üzemvitelre vonatkozó nyilatkozatok megtételére.
- 1.5 A Megbízott a megbízást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

- 2.1 A Szerződés 3. pontjában rögzítettek alapján a Távhőszolgáltató feladata, hogy a tulajdonában lévő berendezések üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon, a szolgáltatás teljesítését akadályozó és tudomására jutott hiba elhárítását 4 (négy) órán belül megkezdje és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezze.
- 2.2 A Felhasználó feladata, hogy a tulajdonában lévő felhasználói berendezések (használati melegvíz- és melegvíz-cirkulációs alap, és felszálló vezetékek, elzárók, és szabályozók, kifolyószelepek és egyéb szerelvények, a melegvíz-szolgáltatással összefüggő hidegvízvezetékek és szerelvényeik stb.) üzemképes és az emelt hőfokú melegvíz károsodás nélküli fogadására való állapotban tartásáról, (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon.
- 2.3 A Felhasználó kötelezettsége továbbá a szolgáltatás teljesítését az épületen belül akadályozó hibák kijavítása, a meghibásodott, illetve eredeti működési funkciójára alkalmatlanná vált berendezések szükség szerinti cseréje, a felhasználói hálózat besabályozása, üzemeltetése.
- 2.4 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek a Távhőszolgáltató csak a villamos energiával működtetett kiegészítő hőforrás szabályozóinak beállításával tud eleget tenni.
- 2.5 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodásban rögzített melegvíz hőmérsékleti értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek, az azok alapján a HMV rendszerben kialakuló átlagos belső hőmérsékletet az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja. Szolgáltató nem felelős azért, ha a szerződésben rögzített teljesítményű kiegészítő hőforrás túlterhelése következtében a HMV rendszerben a kiadott közeghőmérséklet csökken az ideiglenes hőmérsékletemelési időszak alatt a Felhasználók fokozott vízfogyasztása miatt.
- 2.6 A jelen Megállapodás kivonatában rögzített melegvíz hőmérsékleti értékek, valamint a rögzített időpontok módosítása iránti igényt, valamint a szabályozó beállításának szükséges módosítását a Megbízott írásban közölheti a Távhőszolgáltató-vel. A Távhőszolgáltató a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekinteni.
- 2.7 Amennyiben a Megbízott a villamos energiával működtetett kiegészítő hőforrás hőfokszabályozója beállításának módosítását az előzőknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a hálózatban lévő melegvíz hőmérsékletével kapcsolatos kifogásból eredő igény a Távhőszolgáltató-vel szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.8 Az ideiglenesen emelt hőmérsékletű használati melegvíz szolgáltatás igénybe vételére nyújtott szolgáltatástekintetében a Felhasználó a következő lehetőséget választja:

Az ideiglenesen emelt hőfokú szolgáltatás igénybevétele esetén a hőközpontból kilépő használati melegvíz elvárt hőmérséklete: 70 Celsius fok.

Rendszeres szolgáltatás esetén a kívánt időpontok meghatározása:

.....

Eseti megrendeléssel kívánom igénybe venni a szolgáltatást.

A HMV-rendszeren az emelt hőmérsékletet biztosító berendezésből kilépő használati melegvíz hőmérsékletre vonatkozó felhasználói igény nem haladhatja meg a 75°C-ot.

Felhasználó az eseti hőfokemelést megrendelheti a Szolgáltató ügyfélszolgálatán személyesen, vagy írásban, a megrendelőlapot emailben elküldve a fotav@fotav.hu email címre. Szolgáltató az ideiglenes hőmérsékletemelést a Felhasználóval az adott alkalomra

leegyeztetett időpontban és időtartamban, a megállapodott feltételek és a szolgáltatási szerződésben rögzített mérték szerint végzi el, szükség szerint helyszíni illetve távfelügyeleti rendszerben történő beavatkozással.

- 2.9 Szolgáltató kizárja a felelősségét
- a biológiai csíramentesítés sikerességére, a 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet rendeletben előírt határérték alatt tartásra,
 - az emelt hőfok miatt bekövetkezett rendszer károsodásért, anyagi károkért (csőtörés, áztatás, vízkövesedés),
 - az emelt hőfok miatt bekövetkezett személyi sérülésért (forrázás),
 - a hőfokemelés elmaradásából származó következményekért.
- 2.10 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a szolgáltatás nyújtásához szükséges berendezéseket tartalmazó helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
- 2.11 A Szolgáltató a távhővel végzett HMV-termelésben általában alkalmazott biztonsági hőmérsékletkorlátozó berendezést az ideiglenes hőmérsékletemelési hőmérsékletszintjéhez igazítja. Az ideiglenes hőmérsékletemelési szolgáltatás időtartama alatt a HMV-rendszeren a hőközpontból kilépő használati melegvíz hőmérséklet magasabb lehet a Felhasználó által igényelt értéknél, de azt 5°C-nál nagyobb mértékben nem haladja meg.
- 2.12 Szolgáltató kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén vállalja a szolgáltatás megvalósítását:
- A Felhasználó épületében hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás van, a hőközpont üzemeltetését a Szolgáltató végzi, a hőközpont a Szolgáltató távfelügyeleti rendszerébe kötött.
 - HMV-rendszeri ideiglenes hőmérsékletemelési a HMV-fogyasztási mélyvölgy időszakban zajlik.
 - A HMV rendszer olyan cirkulációs hálózattal rendelkezik, amely a HMV-rendszeri ideiglenes hőmérsékletemelési idején is biztosítja a keringtetést a használati melegvíz rendszerben. A használati melegvíz rendszerben a csapolóknál a forrázás elleni védelem termosztatikus keverőszelepekkel vagy egyéb megbízható műszaki megoldással biztosított.
 - Szolgáltató általi beruházásban megvalósított, teljes egészében villamos energiával működtetett kiegészítő hőforrás jön létre a szolgáltatás érdekében.
 - A kiegészítő hőforrás karbantartását, és hibaelhárítását a Szolgáltató végzi.
- 2.13 A kiegészítő hőforrást a Felhasználó költségvállalása mellett a Szolgáltató telepíti.
- 2.14 A kiegészítő hőforrás telepítésének szabályai az alábbiak:
- A kiegészítő hőforrás hőtermelő berendezése villamos kazán. A villamos kazán hőteljesítményének meghatározásához a Felhasználó a Szolgáltató részére a szükséges műszaki alapadatokat biztosítja, a villamos kazán hőteljesítményére vonatkozóan a Szolgáltató javaslatot tesz, 72 kW-os beépítendő hőteljesítményre. E mellett a kiegészítő hőforrásnak keringtetési és irányítási feladatokkal kapcsolatban is van villamos energia igénye.
 - A kiegészítő hőforrás villamos energia igényét a Felhasználónak kell biztosítani, beleértve a villamosenergia-ellátás tervezését, a szükséges elektromos teljesítmény rendelkezésre állását, a villamos kazán(oka)t ellátó elektromos rendszer kivitelezését, valamint a működéssel összefüggésben keletkezett villamosenergia fogyasztás díjának megfizetését.
 - Mivel a kiegészítő hőforrás villamosenergia ellátását a távhőszolgáltatási hőközponttól függetlenül kell megvalósítani, ezért a kiegészítő hőforrást a hőközponti helyiségtől elválasztott, önálló megközelítésű, illetéktelen hozzáféréstől védett térben kell elhelyezni. Az erre a célra kialakítandó és a Szolgáltató számára rendelkezésre bocsátandó tér a

távhőellátási hőközponttól nem lehet távolabb, mint 10 méter, a két helyiség lehetőleg legyen közvetlenül szomszédos. Az elhelyezésre szolgáló tér kialakítása és rendelkezésre bocsátása felhasználó feladata. A Felhasználónak a helyiséget Szolgáltató számára díjmentesen kell rendelkezésre bocsátania.

- A kiegészítő hőforrás és a távhőellátási hőközpont közötti csővezeteki kapcsolatot a Szolgáltató építi meg, de a csővezeték megépítéséhez szükséges helyet a felhasználónak kell rendelkezésre bocsátania, valamint biztosítania kell a szolgáltatás végzése során is e csővezetékhez való hozzáférést.
- 2.15 Az ideiglenes hőmérsékletemelési szolgáltatás keretében végzett egyes eseti beavatkozások sikeresnek tekintendők, ha a szolgáltatási szerződésben rögzített időtartamban a hőközpontból kilépő, vagy amennyiben van, a kiegészítő hőforrásból kilépő közeghőmérséklet a 2.8. pontban meghatározott értéken, vagy maximum 5°C fokkal felette volt, vagy ha a megadott hőmérséklettel való elmaradás a kiegészítő hőforrás teljes üzemképessége és aktív üzeme mellett következett be.
- 2.16 A Távhőszolgáltató ügyfélszolgálatának elérhetőségei:

Telefonos ügyfélszolgálat műszaki hibabejelentés telefonszáma (helyi tarifával éjjel-nappal hívható szám): **06-1-700-7000**

Telefonos ügyfélszolgálat általános ügyintézés telefonszáma (helyi tarifával csak munkaidőben hétfőtől szerdáig 8:00-tól 17:00-ig, csütörtökön 8:00-tól 20:00 óráig, pénteken pedig 8:00-tól 15:00 óráig) **06-1-700-7000**

Táv hőszolgáltató személyes ügyfélszolgálati irodáinak mindenkor elérhetősége a www.fotav.hu honlapon megtalálható.

- 2.17 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a Távhőszolgáltató részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó(k) és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

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

A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: **2022.** (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2022.

.....
BKM Nonprofit Zrt.

Táv hőszolgáltató

.....
Felhasználó(k)

Megbízott