



## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

**Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített elnevezése: FŐTÁV Zrt.

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Céggjegyzékszám: 01-10-042582

Adószám: 10941362-2-44

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

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

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

másrészről az Allure Residence II. Társasház

Cím: 1097 Budapest, Vágóhíd u. 3/C.

Képviseli (név, tisztség): VÁROS-KÉP KFT., Kovács Tihamér ügyvezető, meghatalmazott: Juhász Zoltán (Csepeli iroda: 1215 Budapest, Ady Endre utca 10.), mint hőigénylő (felhasználó) (a továbbiakban: „**Hőigénylő**”)

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

### 1. Előzmények:

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és ARB Invest Ingatlanfejlesztő Kft., mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó), között SZE009284 számon, 2017. év 06. hó 22. napján vállalkozási szerződés jött létre. Beruházó a vállalkozási szerződés keretében IX kerület belterület 38021/26 hrsz. alatti ingatlanon körülbelül 180 lakásból, üzlethelyiségekből, pincei tárolókból és gépkocsitárolókból álló, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóház (társasház) beruházást valósított meg.

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

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

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Hőigénylő kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

## **2. Hőigénylő kötelezettségvállalása:**

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

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

A Felek rögzítik, hogy a „meghiúsulási” kötbér összege megegyezik az 1.2. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás teljes nettó összegével (tárgyi eszközök értéke, tárgyi eszközök megépítésének és elbontásának költsége), amelynek mértéke 95.000.000,- Ft, azaz kilencvenötmillió forint, valamint a jelen megállapodás hatályba lépése napján érvényes alapidjítéssel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó távhőszolgáltatási alapidj 120 (százhusz) hónapra meghatározott összegével.

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

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

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

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

## **3. Záró rendelkezések:**

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2020. 03.02.

**Város-Kép Kft. Csepeli Iroda**

1215 Bp., Ady Endre u. 10.

Té

adószám: 12148730-2-43  
cégjegyzékszám: 01-09706

**Hőigénylő**  
**VÁROS-KÉP KFT.**

képviseli: Kovács Tihamér  
ügyvezető

Budapest, 2020. 03.31.



BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ

**Távhőszolgáltató**  
**FŐTÁV Zrt.**

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

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)



Small illegible text stamp on the left side of the page.



Small illegible text stamp on the right side of the page.

Small illegible text stamp at the bottom left of the page.

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a **ALLURE RESIDENCE III. TÁRSASHÁZ** (1097. Budapest, Vágóhid utca 3.) 2019. 08.15-én 11.00 órai kezdettel megtartott alakuló közgyűlésén.

Helyszín: 1097. Budapest, Vágóhid utca 3.

Jelen van az alapító \_\_\_\_\_ képviselőjében \_\_\_\_\_, valamint a  
ügyvéd \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ megállapítja, hogy a közgyűlésen az \_\_\_\_\_ képviselőjében dr. \_\_\_\_\_ ügyvezető megjelent, az összes tulajdoni hányad szerint 10.000/10.000, azaz 100% arányban képviselteti magát, valamint azt is, hogy a közgyűlés így **határozatképes**.

Ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait:

1. Határozatképesség megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.
2. A Társasház közös képviselőjének megválasztása, határozathozatal

### 1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása, napirend jóváhagyása.

1/2019/8/15 számú határozat: A közgyűlés 10.000/1000 tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek  
jegyzőkönyv hitelesítőnek mint ügyvezetőt tulajdonostársak  
képviseletében, és elfogadja a napirendi pontokat.

### 2. Közös képviselő választása

Juhász Zoltán a Város-Kép Kft. képviseletében ismerteti a közös képviseleti tevékenységét, bemutatja a Város-Kép Kft. Tájékoztatja a tulajdonosokat az alábbiakról:

- Közös képviseleti díj: bruttó 1600 Ft/albetét.
- Érvényes felelősség biztosítással rendelkezik a Város-Kép Kft. 155M Ft/év, maximum 35M Ft/alkalom kifizetéssel
- Várható közös költség mértéke 320Ft/m<sup>2</sup>/hó
- A Társasház és a közös képviselet közötti megbízási szerződést a tulajdonosokkal együtt készíti el és írják alá.

### 2/2019/8/15. sz. határozat:

A Közgyűlés 10.000/10.000 tulajdon hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag úgy határozott, hogy a mai nappal (2019.03.15) megválasztja közös képviselőnek a Város-Kép Kft-t (1115 Budapest, Fraknó u. 32., adósz.: 12148730-2-43), felhatalmazza önálló aláírói jogkörrel Juhász Zoltánt a Társasház \_\_\_\_\_ bankban vezetett üzemeltetési és egyéb számláin.

Levezető elnök megköszönte a megjelentést, és a Közgyűlést bezárta 19 óra 27 perckor.

Jegyzőkönyv lezárva: 11.30-kor

K. m. f.

levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

képviselőtében:  
jegyzőkönyv-hitelesítő