

5000/2-147/2024

SZE 2025000017, 000 számú

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

képviseli: Mártha Imre Edgár vezérigazgató
székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.
cégjegyzékszám: 01-10-042582
adószám: 10941362-2-44
statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01.
mint szolgáltató (a továbbiakban: Távhőszolgáltató), másrészről a

VÁRKAPITÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.

képviseli: Madaras Bence vezérigazgató
székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
cégjegyzékszám: 01-10-140096
adószám: 26592352-2-44
statisztikai azonosító: 26592352-9103-573-01

mint felhasználó (a továbbiakban: „Felhasználó”, Felhasználó és Távhőszolgáltató a továbbiakban együttesen: „Felek”; külön-külön: Fél) között az alulírott helyen és időpontban a következő feltételekkel:

Preambulum

1. Felek rögzítik, hogy a Felhasználó, mint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”) 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti ajánlatkérő 2024.09.13. napján „JFP és VG III távhőszolgáltatás beszerzése” elnevezéssel közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: „Közbeszerzési Eljárás”) a Kbt. 98. § (2) bekezdésének c) pontjában rögzített feltétel fennállása alapján.
2. A Közbeszerzési Eljárás vonatkozásában érvényes ajánlatot a Távhőszolgáltató nyújtotta be, amelynek következtében a Felhasználó 2024.10.17. napján a Közbeszerzési Eljárás nyerteseként a Távhőszolgáltatót hirdette ki.
3. Fentiekre való tekintettel Felek megkötik a jelen egyedi közszolgáltatási szerződést (a továbbiakban: „Szerződés”) azzal, hogy a Közbeszerzési Eljárás
(i) tárgyalási jegyzőkönyve (a továbbiakban: „Tárgyalási jegyzőkönyv”, 1.1. számú melléklet)
(ii) eljárást megindító felhívása (a továbbiakban: „Felhívás”, 1.2. számú melléklet),
(iii) közbeszerzés dokumentumai (a továbbiakban: „Közbeszerzési Dokumentumok”, 1.3. számú melléklet) és
(iv) a Távhőszolgáltató ajánlata (a továbbiakban: „Ajánlat”, 1.4. számú melléklet)
a jelen Szerződés mellékletét képezik (a Tárgyalási jegyzőkönyv, a Felhívás, a Közbeszerzési Dokumentumok, valamint az Ajánlat a továbbiakban együttesen: „Közbeszerzési Eljárás Iratanyaga”) azzal, hogy

- (1) az iratok fizikailag nem kerülnek a Szerződéshez csatolásra, tekintettel arra, hogy azok mind a Felhasználó, mind a Távhőszolgáltató rendelkezésére állnak, valamint
 - (2) az iratok közötti ellentmondás esetén a jelen mondatban meghatározott sorrendben fognak érvényesülni az egyes dokumentumok rendelkezései a jelen Szerződés értelmezése során.
4. Annak okán, hogy a jelen Szerződést a Felek a Közbeszerzési Eljárás alapján kötötték meg, a Felek kijelentik, hogy teljes megállapodásukat nem kizárólag a jelen Szerződés törzsszövege tartalmazza.
 5. A Közbeszerzési Eljárás Iratanyagát úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

I. fejezet

1. A jelen Szerződés aláírásával a Felhasználó megrendeli, a Távhőszolgáltató pedig elvállalja a Közbeszerzési Eljárás tárgya szerinti Távhő szolgáltatás biztosítását a **Budapest, I. kerület belterület 6452/4, 6452/5, 6452/6 hrsz., „címképzés alatt”, de jelenleg természetben a 1014 Budapest, Palota út 1. szám alatt felépítésre kerülő épületegyüttes (József Főhercegi Palota, Istálló, Rondella, Várgarázs III.)** vonatkozásában (a továbbiakban: **„Felhasználási hely”**), a Közbeszerzési Eljárás során rögzített tartalom, valamint a hatályos és irányadó jogszabályok és a vonatkozó szabványok szerint, a jelen Szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően.
2. A Távhőszolgáltató jelen Szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy:
 - 2.1. saját lebonyolításban és finanszírozásban megépíti, majd üzemelteti a Felhasználási helyet ellátó hőközpontot, amelynek üzemeltetését szintén Távhőszolgáltató végzi, valamint
 - 2.2. a Felhasználási helyen a Szerződés elválaszthatatlan részét képező 4. számú mellékletben meghatározott bejelentőlapal bejelentett hőtéljesítmény (a továbbiakban: **„Felhasználói Hőtéljesítmény igénybejelentő lap”**) a Felhasználó rendelkezésére fog állni.
3. A Felhasználó jelen Szerződéssel a rendelkezésére álló hőtéljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére az V. fejezet szerinti díjak Szerződés szerinti fizetésére vállal kötelezettséget.
4. Felhasználó nyilatkozata alapján a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **„Tsz.”**) 3. § gb) pontja szerinti egyéb felhasználónak minősül.
5. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőátalakítással megvalósuló, fűtési távhőszolgáltatás.**
6. Távhőszolgáltató jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Felhasználó számára biztosított hőenergia szolgáltatása forró víz hőhordozó közeggel történik.
7. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás. A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátását a**

– Távhőszolgáltató tulajdonában álló - hőközpontból biztosítják.

8. Távhőszolgáltató kijelenti, hogy a jelen Szerződés maradéktalan és szerződésszerű teljesítéshez szükséges engedélyek, illetve hozzájárulások Távhőszolgáltató rendelkezésére állnak, ezek bármelyikének jövőbeli esetleges további beszerzési kötelezettsége és az ezzel felmerülő költségek szintén a Távhőszolgáltatót terhelik.
9. A hőközpont létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos feltételek és kötelezettségek:

A Felek a jelen fejezetben kívánják rögzíteni a Szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatás megvalósításával, a hőközpont létesítésével kapcsolatos feltételeket és kötelezettségeket.

9.1. A távhőszolgáltató kötelezettségei és kijelentései:

- 9.1.1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia VII. fejezetben megjelölt Kezdőnapra (Kezdőnapon) történő vételezhetőségét, ennek keretében Távhőszolgáltató saját beruházásában és finanszírozásában az előre egyeztetett műszaki paraméterekkel megépíti és telepíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges, a Felhasználási hely hőellátását biztosító hőközpontot („Beruházás”), valamint a szekunder hőellátási körre csatlakoztatja az 1 db primer (PR7) 2 db fűtési (F8) és egy elektromos modulokat, tervezéssel együtt.

Távhőszolgáltató elvégzi a hőközponton belüli elektromos kivitelezést, kiépíti a távfelügyeletet, a primer modulba beépíti a hőmennyiségmérő-kört és hidraulikai szabályzót (térfogatáram korlátozó), a megépülő hőközpont üzemeltetését, karbantartását és szükségszerű felújítását végzi.

A Beruházásra vonatkozóan a távhőszolgáltatás igénybevételének részletes műszaki feltételeit a 2. számú melléklet tartalmazza.

Felek rögzítik, hogy a Beruházás tartalmazza a hőközpont tervezését, a hőközponti modulok (primer, fűtési, elektromos modul) telepítését és installációját, a távfelügyelet létesítését, a hőmennyiségmérő-kör, illetve a hidraulikai szabályozó beépítését, valamint a hőközpont elektromos ellátásának kiépítését. A szerződés időtartama alatt a Távhőszolgáltató végzi a megépülő hőközpont üzemeltetését, karbantartását és szükségszerű felújítását.

A Távhőszolgáltató Beruházása nem tartalmazza azonban a hőközpont számára kijelölt helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakítások, vízellátás-csatornázás kialakításának a költségeit, a szekunder rendszer hőközponti helyiségen kívüli kiépítését, átalakítását, a hőközponti helyiség szellőztetésének megoldását, és a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerinti megújuló energia részarány biztosítását.

Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges bekötővezeték, ellátó gerincet, előre egyeztetett nyomvonalon és

műszaki paraméterekkel a Felhasználó építi meg saját beruházásában és finanszírozásában.

A Felhasználó tervezésében, kivitelezésében és finanszírozásában megvalósuló új primer bekötővezeték Távhőszolgáltató részére történő átadása/átruházása, illetve a Távhőszolgáltató általi üzemeltetése és karbantartása a Felek között megkötendő, a Távhőszolgáltató és a Fővárosi Önkormányzat közötti egyeztetéseknek megfelelő, a jelen Szerződéstől külön szerződés alapján valósulhat meg.

- 9.1.2. A Felhasználási helyen létesítendő hőközpontot a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni, telepíteni.

A Távhőszolgáltató a hőenergia VII. fejezetben megjelölt Kezdőnapra (Kezdőnapon) történő vételezhetőségét abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a kivitelezéshez szükséges munkaterületet az alábbi időpontig munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja.

A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontot rögzítik (azaz munkaterület átadása hőközpont építés tekintetében):

Munkaterület átadása hőközpont építés tekintetében: 2025.07.01.

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés lehetősége bármelyik Fél alábbiakban megnevezett 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 esetenként 50.000, - Ft kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

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

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

- 9.1.3. A Távhőszolgáltató kijelenti, hogy eltekint a csatlakozási díj Felhasználó általi megfizetésétől.
- 9.1.4. A Távhőszolgáltató kötelezi magát, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak. Rendelkeznek érvényes, „megfelelt” minősítésű orvosi igazolással és

munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel.

- 9.1.5. Amennyiben a Távhőszolgáltató érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg a Beruházás a jelen Szerződés VII. fejezetben megjelölt Kezdőnapig, úgy a Távhőszolgáltató a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig **késedelemi kötbért** köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta 50.000, - Ft azaz ötvenezer forint.

A Távhőszolgáltató 90 napot meghaladó késedelme esetén a Felhasználó jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Távhőszolgáltatóval szemben **meghiúsulási kötbért** érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér mértéke utólagosan, a Felhasználó és harmadik személy vállalkozó között létrejött, a Beruházás Távhőszolgáltató által el nem végzett munkákra megkötött vállalkozási szerződés alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a 57.000.000, - Ft, azaz ötvenhétmillió forint összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a Szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg.

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

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

9.2. A Felhasználó kötelezettségei és kijelentései

- 9.2.1. A Felhasználó köteles a felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának és annak mellékleteiben és függelékeiben foglaltakat betartani.

A 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.

- 9.2.2. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a jelen Szerződés VII. fejezetében megjelölt Kezdőnapon megkezdje, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmincadik) napig az igénybevételre vonatkozó Felhasználói Hőteljesítmény

igénybejelentő lapot megfelelően kitöltve megküldi a Távhőszolgáltatónak.

9.2.3. A Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási helyen a Felhasználó beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (8) bekezdésére figyelemmel, az ingatlan (Budapest, I. kerület belterület 6452/4, 6452/5, 6452/6 hrsz.) tulajdonosi joggyakorlójának (MNV Zrt.) előzetes egyetértését követően – külön nyilatkozat úján térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlással kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igényvel nem él a Távhőszolgáltatóval szemben, a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A Felhasználó gondoskodik a szükséges vezetékjog alapításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás beszerzéséről.

9.2.4. A Felhasználó jelen Szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Felhasználó érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg a Kezdőnapig a távhőszolgáltatás igénybevétele, úgy a Felhasználó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig **késedelmi kötbért** köteles fizetni a Távhőszolgáltató részére, amelynek mértéke naponta 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint. A Felhasználó 90 napot meghaladó késedelme esetén a Távhőszolgáltató jogosult jelen Szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül azonnali hatállyal felmondani és a Felhasználóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

A Felek rögzítik, hogy a **meghiúsulási kötbér** mértéke a Beruházás igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a 57.000.000,- Ft (azaz ötvenhétmillió forint) összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a tételes elszámolás során a Szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg. A Beruházás igazolt költsége alatt a hőközpont kiépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

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

A meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a meghiúsult Beruházás miatt szükségtelenné váló távhővezeték (amennyiben az a Távhőszolgáltató tulajdona) és a hőközpont, továbbá minden, a beruházás keretében beszerelt

szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó számla ellenében köteles.

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

9.2.5. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy a meghíusulási kötbér érvényesítése kizárja a Szerződés VI. fejezet 1.4 pont alatti kötbér érvényesítésének a lehetőségét.

10. Teljesítmények és mennyiségek:

10.1. Felek a távhőszolgáltatás nyújtásához szükséges feltételeket a jelen szerződés 2. számú mellékleteként csatolt Műszaki leírásban rögzítik.

10.2. Felek rögzítik, hogy a 2. számú melléklet megegyezik a Közbeszerzési Dokumentumok 2. kötetének teljes tartalmával (a továbbiakban: „**Műszaki Leírás**”).

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

10.4. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés hatályba lépésekor a legnagyobb lekötött hőteljesítmény mértéke Kezdőnaptól:

Q= 2,1 MW.

10.5. Fenti lekötött hőteljesítmény a Felhasználási hely vonatkozásában a Szerződés VII. fejezet 1. pont szerinti határozott időtartam végéig nem csökkenthető, de a műszaki-technológiai lehetőségek biztosította mértékig növelhető.

10.6. Amennyiben a Felhasználó fenti időszakokon belül a Q=2,1 MW-nál alacsonyabb legnagyobb lekötött hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is Q=2,1 MW utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

10.7. A Felhasználó tervezett távhőmennyiséget I legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmincadik) napig az igénybevételre vonatkozó Felhasználói Hőteljesítmény igénybejelentő lapot megfelelően kitöltve küldi meg kitöltve a Távhőszolgáltató részére.

10.8. A Felhasználó jogosult jelen Szerződésben, illetve a Felhasználói Hőteljesítmény igénybejelentő lapban meghatározott lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényt a Távhőszolgáltatóhoz a tárgyév szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának függelékét képező formanyomtatványát alkalmazva megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott

határidőig a Felhasználó 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 a tárgyév december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a Szerződés részévé válik.

11. Az üzemvitellel kapcsolatos megállapodások:

- 11.1. A Felhasználó a szolgáltatott hőenergiát mindenkor úgy vételezi, hogy a tömegáram a csatlakozási pontnál a Felhasználói Hőtéljesítmény igénybejelentő lap felhasználásával bejelentett mértéket nem haladhatja meg.
- 11.2. A Távhőszolgáltató - az üzemeltetés körülményeitől függően előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hőtéljesítményt biztosítja.
- 11.3. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 60 °C, amely éjszaka 3-5 °C-al csökkenhet.
- 11.4. Az erőművek esetenként csúcsra járatásos üzemmódot alkalmaznak. Ezért a Távhőszolgáltató azokban a hőellátási körzetekben, amelyekben erőműből származó hőenergiával teljesíti szolgáltatói kötelezettségét, egy napi (24 óras) átlagban a Szerződés szerinti hőmennyiséget a külső hőmérsékletnek megfelelő mértékű, de napszakonként az átlagos értéktől eltérő mennyiségben szolgáltatja.

12. Teljesítés, illetve vételezés helye:

- 12.1. Felek a jelen Szerződés tárgyának a teljesítési helyszínét, (ami megegyezik a Felhasználási hellyel) az alábbiakban határozzák meg:

Budapest, I. kerület belterület 6452/4, 6452/5, 6452/6 hrsz., „címképzés alatt”, de jelenleg természetben a 1014 Budapest, Palota út 1. szám alatt felépítésre kerülő épületegyüttes (József Főhercegi Palota, Istálló, Rondella, Várgarázs III.)

számú ingatlan (a továbbiakban: „Felhasználási hely”)

A Távhőszolgáltató szolgáltatási felelősségének határa a csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és a felhasználói berendezés találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a Felhasználó felé eső oldala, jelen esetben a Várgarázs III. ingatlanban kialakításra kerülő hőközpontban lévő elzáró szerelvény, annak hiányában a hőközpontból kilépő vezetékek külső falsíktól 0,5 m-re lévő pontja.

Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási hely a Magyar Állam tulajdona (azzal, hogy a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja) és a Felhasználó az ingatlan tulajdoni lapjainak II/3. rovatába bejegyzett jogszabályon alapuló kizárólagos vagyonkezelője.

- 12.2. Felek a félreértések elkerülése végett kifejezetten rögzítik, hogy a

Távhőszolgáltató teljesítése meg kell, hogy feleljen valamennyi hatályos és irányadó jogszabályi előírásnak, illetve követelménynek.

- 12.3. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a jelen Szerződés szerinti feladatait szerződés szerűen, teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak, műszaki szabványoknak, valamint a technika mai állásának megfelelően, határidőben egy szakvállalat gondosságával látja el és teljesíti, az ehhez szükséges esetleges hatósági engedélyeket beszerzi, illetve valamennyi egyéb Szerződéses kötelezettségét szerződés szerűen teljesíti.
- 12.4. A Felhasználási hely (mint a csatlakozási pont helye) és a Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és távhőszolgáltatási határa a Felhasználási hely hőközponti helyiségeiben beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a Felhasználási helyet magában foglaló hőközponti helyiség külső falsíkjától számított 0,5-m.
- 12.5. A felhasználói hőközpont üzemeltetését a Távhőszolgáltató végzi. A Felhasználó köteles a felhasználói hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.
- 12.6. A Távhőszolgáltató a fentiek mellett kifejezett kötelezettséget vállal a jelen Szerződés aláírásával arra, hogy a teljesítésével összefüggő és szavatossági kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

II. fejezet

1. A szolgáltatót, illetőleg vételezett hőenergia mérése:

- 1.1. A szolgáltatót, illetőleg vételezett hő mennyiségét a Távhőszolgáltató a tulajdonában lévő, a Felhasználási helyen (hőfogadó állomáson) elhelyezett hiteles hőmennyiségmérővel méri.
- 1.2. A Felhasználó és a Távhőszolgáltató a szerződéskötés időpontjában meglévő mérőt elszámolási alapul elfogadja.
- 1.3. A hőmennyiségmérő meghibásodásának időszakára (méretlen időszak) a Távhőszolgáltató a díjfizetés alapját képező hőmennyiséget az alábbiak szerint határozza meg:

Az elszámolási mérő meghibásodása esetén a felhasznált hőmennyiséget az előző év azonos időszakában mért, korrigált mennyiség, ennek hiányában a meghibásodást megelőző vagy az azt követő időszak legalább egy hónapi hőfelhasználása és korrekciója alapján kell megállapítani.”

Korrigált mennyiség megállapításához az elszámolási mérőeszköz meghibásodása esetén a meghibásodás időtartamára az előző év azonos időszakában mért mennyiség azonos szolgáltatási, illetve vételezési körülményekre korrigált mennyiségét kell az elszámolás alapjának tekinteni. Ilyen időszak hiányában a meghibásodás elhárítását követő, vagy a meghibásodás időpontját megelőző, legalább egy hónap hőfelhasználása

képezi a korrekció alapját.

- 1.4. Abban az esetben, ha a hőfogyasztás a hőmennyiségmérő méréshatárának alsó határértékét tartósan nem éri el, a fogyasztás mértékét a Felek közösen állapítják meg, mely során a Feleket együttműködési kötelezettség terheli.
- 1.5. Az elszámolás alapjául szolgáló mérők adatait a Felek képviselői a Szerződés megkötésekor jegyzőkönyvben rögzítik.

2. Mérő ellenőrzése:

- 2.1. A Távhőszolgáltató a mérőket rendszeres időszakonként hitelesíteti. A hitelesítési kötelezettség alá vont mérőműszereken a Távhőszolgáltató két hitelesítés közötti időszakban ellenőrző méréseket végez.
- 2.2. A Felhasználó a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő mérők ellenőrzését vagy cseréjét írásban bármikor kérheti. Ha a Felhasználó által ellenőrizni, vagy kicserélni kért mérő hibás a felmerülő költség a Távhőszolgáltatót, ellenkező esetben a Felhasználót terheli. Nem hibás a mérő, ha a hitelesítéskor, illetőleg az ellenőrzéskor az előírásokban (így különösen a 127/1991. (X. 9.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt előírások) foglalt hibahatáron belül mér.
- 2.3. A mérőcsere tényét és adatait jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

III. fejezet

1. A szolgáltatás szüneteltetése, vagy korlátozása:

- 1.1. A Távhőszolgáltató, vagy a Felhasználó az év május hó 16. napja és szeptember hó 14. napja között, a Távhőszolgáltató rendszerében, vagy a felhasználói vezetékhálózaton a hőszolgáltatás szüneteltetésével, vagy hővételezési szünettel járó terv szerinti fenntartási munkát végezhetnek, melynek időpontját és időtartamát az év április hó 1. napjáig kölcsönösen írásban közlik egymással. A terv szerinti átalakítási munkák megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a Felhasználó és a Távhőszolgáltató egymást legalább 8 nappal korábban írásban tájékoztatja.

A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának kezdetéről a felhasználó és a távhőszolgáltató egymást haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül kötelesek tájékoztatni és a hibát a lehető legrövidebb időn belül megszüntetni.

- 1.2. A fentiek szerinti értesítési kötelezettség teljesítése esetén a felek a hőszolgáltatás szüneteltetéséből, vagy a hővételezési szünetből eredő káruk megtérítését egymástól nem követelhetik.
- 1.3. Energiahiány, vagy üzemzavar esetén, ha a távhőrendszer üzembiztonsága, vagy a hőszolgáltatás biztonsága veszélyeztetve van, a Távhőszolgáltató a hőszolgáltatást előre meghatározott sorrend szerint korlátozhatja.
- 1.4. Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt

energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató jogosult a Budapest Fővárosi Önkormányzata Közgyűlésének a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet) 13.§.-a szerinti korlátozások érvénybe léptetésére.

1.5. A Felhasználó Önkormányzat által jóváhagyott korlátozás szerinti besorolása:

01 - a fűtés 50%-os korlátozása.

IV. fejezet

1. Üzemeltetési és fenntartási kötelezettségek:

1.1. A Távhőszolgáltató - az üzemeltetés körülményeitől függően - előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hőtéljesítményt biztosítja.

1.2. A Felhasználó a jelen Szerződés 5. számú melléklete szerinti minta alapján megkötött Üzemviteli megállapodás keretében határozza meg a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét.

Az Üzemviteli megállapodás megkötésére legkésőbb a Kezdőnapig kerül sor.

1.3. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az Üzemviteli megállapodásban meghatározott hőmérsékleti értékek átlagosan, a Felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a Távhőszolgáltató a Felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével biztosít. A Felhasználási helyen belül az egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a Felhasználó tulajdonában és üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

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

1.5. Felhasználó köteles biztosítani a felhasználói hőközpont elhelyezését olyan módon, hogy a felhasználói hőközpont elhelyezésére külön zárható helyiségben, vagy egy elkerített, zárható területen kerüljön sor. A Távhőszolgáltató tulajdonát képező felhasználói hőközpontot magába foglaló helyiség(ek) a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató térítés és más jogcímen történő fizetés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólagosan használt, zárt, külön leválasztott terület belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén köteles gondoskodni.

1.6. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és

szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul, előzetesen egyeztetett időpontban bejuthassanak. Az ellenőrzés során tett megállapításokat a Felek a Hőközpont Üzemviteli Naplóba rögzítik, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

- 1.7. A Felhasználó a tulajdonában lévő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végezhet.
- 1.8. Amennyiben a Felhasználó a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével, a tulajdonát képező berendezéseken a hálózat megbontásával járó munkákat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli, viszont a Felhasználó kötelessége a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett károk megtérítése.
- 1.9. A távhő vételezését korlátozó eszközök alkalmazásáról a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.
- 1.10. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az üzemeltetés vagy karbantartás során vagy azzal összefüggésben az érintett felhasználási helyként megjelölt ingatlanban a Távhőszolgáltatónak felróható okból kár keletkezik, úgy azért a Távhőszolgáltató az általános szabályok szerint kárfelelősséggel tartozik a Felhasználó felé. Amennyiben a Távhőszolgáltató az okozott károkat nem vagy nem megfelelően hárítja el, úgy a hibák kijavítására a Felhasználó is jogosult azzal, hogy az ebből eredően felmerül igazolt költségeit és kárait jogosult a Távhőszolgáltatótól követelni.

V. fejezet

1. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű az alábbiak szerint:
 - 1.1. Felhasználó a lekötött évi legmagasabb hőtjeljesítmény után naptári évenként éves díjat (azaz **alapdíjat**) HUF/MW/év
 - 1.2. Felhasználó a vételezett, a Szerződés II. fejezetében meghatározott hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta **hődíjat** HUF/GJ köteles fizetni.
2. Felek rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 57/E. §-ban foglaltaknak megfelelően a Szerződésre vonatkozó távhőszolgáltatási díjak vonatkozásában hirdetményt tesz közzé.
3. Felek megállapodnak, hogy Távhőszolgáltató a Felhasználó tekintetében irányadó hirdetmény esetén közzétett díjakra az alábbi mértékű kedvezményt biztosítja (**amely kedvezményekre vonatkozólag a Közbeszerzési Eljárás során a Távhőszolgáltató ajánlatot tett, illetve amelyek mértéke értékelésre került**):

Díjlemek	Kedvezmény mértéke %-ban meghatározva
Alapdíj esetében biztosított kedvezmény mértéke	40 %
Hődíj esetében biztosított kedvezmény mértéke	0 %

Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy:

- a fenti alapdíj kedvezmény a hőátalakításos alapdíj esetében irányadó alapdíj vonatkozásában kerül biztosításra (azzal, hogy a kedvezmény alapjának konkrét ellenértéke a Távhőszolgáltatónak – a Felhasználó tekintetében irányadó – „nem lakossági felhasználókra vonatkozó” hirdetményében kerül meghatározásra);
- a fenti hődíj kedvezmény a hőközpont hőmennyiségmérés esetében irányadó hődíj vonatkozásában kerül biztosításra azzal, hogy a kedvezmény alapjának konkrét ellenértéke a Távhőszolgáltatónak – a Felhasználó tekintetében irányadó – „nem lakossági felhasználókra vonatkozó” hirdetményében kerül meghatározásra).

4. Felek az alábbiakban rögzítik a Szerződés aláírásakor irányadó hirdetmény alapján a távhőszolgáltatás díjak **egységárait**:

Díjlemek	Nettó egységár	Mértékegység
Alapdíj (hőátalakításos távhőszolgáltatás)	41 563 920	HUF/MW/év
Hődíj (Hőközponti hőmennyiségmérés)	8 654	HUF/GJ

5. Az alapdíj mértékének módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapdíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.
6. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató a Tszt. 44. § (3) bekezdése szerinti együttes kérelem benyújtása esetén, a kérelemben megjelölt bérlő vagy használó (a jelen Szerződésben együttesen: „**Díjfizető**”) részére számlázza.
7. A hőszolgáltatás díjai:
- 7.1. Alapdíj, amely a Felhasználó által lekötött évi legmagasabb hőtéljesítmény (Felhasználói Hőtéljesítmény igénybejelentő lapon bejelentett) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év),
- 7.2. Hődíj, amelyet a Felhasználó a vételezett, a Szerződés II. fejezetében meghatározott hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizet (Ft/GJ).
- 7.3. A Távhőszolgáltató a tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések esetleges átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, illetve vízvesztés pótlásáról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátóval jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az esetleges elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a

Távhőszolgáltató megtéríti.

8. Hűségidő:

- 8.1. A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja a jelen fejezetben rögzített alapidj kedvezményt és valósította meg a Beruházást. Mindezzért Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi.
- 8.2. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a VII. fejezet 1. pontban megjelölt határozott időtartamon („hűségidő”) belül a jelen Szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszüntetésére, megszűnésére sem a Felhasználó, sem pedig a Díjfizető okot nem ad.
- 8.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen Szerződés hatálya alatt bármely távhőszolgáltatási díj számlán megjelölt fizetési határnap (esedékesség) tekintetében 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik és a Távhőszolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a számlán megjelölt fizetési határnapot (esedékességet) követő 90 (kilencven) napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy a Szerződésben rögzített alapidj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 12 (tizenkettő) hónapra, vagy amennyiben a Szerződés hatálya ennél rövidebb időszak, akkor ezen időtartamra megszűnik. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen Szerződés hatálya alatt ismételen, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a Szerződésben meghatározott alapidj kedvezmény véglegesen megszűnik.

9. A szolgáltatási díjak kiegyenlítése:

Az alapidj 1/12-ed részét a tárgy hónapban, a hó első napját követően előre, a hődíjat a tárgy hónapot követően havonta utólag, a Távhőszolgáltató által benyújtott számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni a díjfizetés kötelezettjének.

10. Díjfizetés módja:

- 10.1. A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel, az általa hirdetményben közzétett díjtétellel számlázza.
- 10.2. Felek rögzítik, hogy a Felhasználó díjfizetési kötelezettségének kezdete a Szolgáltatás igénybevételének Kezdőnapja, feltéve, hogy a Távhőszolgáltató az általa kialakított hőközpontot működőképes állapotban rácsatlakoztatta a szekunder hőellátási körre. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Kezdőnaptól keletkezik Felhasználónak alapidj fizetési, valamint hődíj fizetési kötelezettsége.

11. A számla fizetési határideje:

- 11.1. A számla fizetési határideje a Kbt. 135. § (5) bekezdése értelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:130. § (1) – (2) bekezdéseiben rögzítettek szerint alakul.
- 11.2. Fizetési késedelem esetén a Ptk. előírásai szerinti késedelmi kamatot a

Távhőszolgáltató felszámítja.

11.3. A Szerződéskötés és a kifizetések valutáneme magyar forint (HUF).

11.4. A Szerződés szerinti kifizetések átutalással kerülnek teljesítésre.

11.5. A benyújtott számlának mind formailag, mind pedig adattartalma tekintetében meg kell felelnie a jogszabályi előírásoknak (a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályi előírásainak).

11.6. Felhasználó köteles fogadni és feldolgozni az olyan elektronikus számlákat, amelyek megfelelnek az EN 16931-1:2017 számú európai szabványnak és az Európai Bizottság által e szabványhoz az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett szintaxislistának (Kbt. 27/A. §).

11.7. A Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján a Távhőszolgáltató nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Távhőszolgáltató adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

VI. fejezet

1. Szerződésszegés:

1.1. E Szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a Tsz. 49-51. §-ait és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit, valamint a Kbt. és a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A/ A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a távhőszolgáltatást a közszolgáltatási Szerződésben meghatározott Kezdőnapon nem kezdi meg;
- b.) a távhőt nem a közszolgáltatási Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
- c.) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
- d.) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót munka megkezdése előtt legalább 8 (nyolc) nappal korábban, írásban 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;
- g.) a távhőszolgáltatást jogtalanul megtagadja;
- h.) jelen Szerződés teljesítésére részben vagy egészben – neki felróható okból – képtelenné válik.

Felek rögzítik, hogy az a.) alpont esetében a Szerződés I. Fejezet 9.1.5. pontjának megfelelően a Távhőszolgáltató a Kezdőnaptól számított első 90. nap esetében csak késedelmi kötbért köteles megfizetni, majd a 91. naptól számítva, amennyiben a Felhasználó nem mondta fel a jelen Szerződést úgy a további késedelem időtartamára a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó nettó alapidíj háromszorosának megfelelő összegű kötbért köteles a díjfizetésre kötelezett részére megfizetni.

A b.)-h.) alpontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó nettó alapidíj háromszorosának megfelelő összegű kötbért köteles a díjfizetésre kötelezett részére megfizetni.

Amennyiben a Távhőszolgáltató a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, 72 órát meghaladó ideig nem tesz eleget, (f./ alpont) az éves alapidíjnak a szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére 15 (tizenöt) naptári napon belül megtéríteni.

A Távhőszolgáltatót a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező, vagy üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.

B/ A Felhasználó, illetőleg a Díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a Szerződésben meghatározott hűteljesítményt túllépi;
- b.) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be;
- c.) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével távhőt vételez;
- d.) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
- e.) a távhő vételezését a közszolgáltatási szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz. 38. § (2) és (4) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg;
- f.) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződészerű távhővételezését zavarja, vagy veszélyezteti;
- g.) a távhőszolgáltatás díját a díjrendeletben meghatározott határidőn túl nem, vagy késedelmesen fizeti meg;
- h.) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

A b.)-e.) alpontokban felsorolt esetekben, illetve szerződés nélküli

távhőfogyasztás esetén a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül fővárosi önkormányzat mindenkor hatályos díjrendeletében (a szerződés megkötésekor: 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet) 32. § (3) bekezdésében meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználóra vonatkozó nettó éves alapidj 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 naptári napon folyamatosan 30 percnél hosszabb időtartamon keresztül túllépi (Tsz. 49. § (2) bek. a) pontja és a fenti a) alpont).

A pótdíj a jogosulatlanul igénybe vett többlettéljesítmény-Felhasználóra vonatkozó éves nettó alapidj kétszeresének tizenketted része. A téljesítmény-túllépés pótdíját a Távhőszolgáltató havonta állapítja meg, és annyiszor számíthatja fel, ahány hónapban a jogosulatlan igénybevétel megtörtént.

A Távhőszolgáltató jogosult

- az a.), b.), d.) és e.) pontok esetében a szolgáltatást felfüggeszteni,
- az e) és h) alpontban megjelölt szerződésszegések miatt a közszolgáltatási szerződést felmondani.

1.2. A Távhőszolgáltató jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült jogszerű költségeit a szándékos szerződésszegőre áthárítani.

1.3. A Felhasználó területén elhelyezett és a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett, a Felhasználó, vagy alkalmazottja magatartására visszavezethető kárért, - a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodásokat kivéve - a Felhasználó a polgári jog szabályai szerint felel.

1.4. Hűségidőre vonatkozó kikötés:

1.4.1. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen Szerződést a határozott idő lejártá előtt felmondja, vagy a jogviszony a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül (ide nem értve a jelen Szerződés I. fejezet 9.2.4. pontban foglalt meghiúsulási kötbér érvényesítésének esetét), úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontra hivatkozással – a Felhasználóval szemben kötbér igényt érvényesíthet.

1.4.2. A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejáratá, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen Szerződés szerinti határozott idő lejáratá közötti időszakra a Q=2,1 MW lekötött legnagyobb hőtéljesítmény figyelembevételével számolt kedvezményes alapidj nettó összegének **30%-ával**. Tört időszak esetén Távhőszolgáltató az érintett időszak arányos összegére jogosult.

- 1.4.3. A kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a megszűnés miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező a távhővezeték és a hőközpont, továbbá minden, a Beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó köteles.
- 1.4.4. A Felhasználó a kötbér, illetve az elbontás fenti számlával igazolt költségének összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívása, illetve a vonatkozó, Felhasználó nevére kiállított számla kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a számlán megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

VII. fejezet

1. Jelen a Szerződés mindkét Fél által történő aláírásának napjától lép hatályba és a Kezdőnaptól számított **10 (tíz) év** határozott időre szól.
2. A távhőszolgáltatás rendelkezésre állása és a távhőszolgáltatás igénybevételének időpontja (a jelen Szerződésben: „Kezdőnap”):

2025. év szeptember hó 15.

3. A Felhasználó jogosult a Felhasználói Hóteljesítmény igénybejelentő lapon bejelentett, annak 2. pontjában meghatározott hőteljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, megváltoztatni.
4. Amennyiben az előbbi határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőteljesítmény változatlan.
5. Az előbbi **nyilatkozat** alapján kiállított szerződésmellékletet a Távhőszolgáltató **az év december 31. napjáig** a Felhasználónak megküldi. Az aláírva visszaküldött új melléklet a Felek közötti Szerződés részévé válik. az I. fejezet 10.6. alpontjának rendelkezései megtartásával.
6. A Felhasználó jogosult a Szerződést hat hónapi felmondási idő betartásával, a felmondás évének december 31. napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.
7. Ebben az esetben az alapidj fizetésének kötelezettsége a felmondási idő lejártáig fennmarad abban az esetben is, ha Felhasználó távhőt nem vételez.
8. A Távhőszolgáltató a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Felhasználó számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Felhasználót haladéktalanul értesíti.

9. A Kbt. által kötelezően előírt rendelkezések:

Felek a Kbt. 138. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rögzítik, hogy Felhasználó nem korlátozza a Távhőszolgáltató jogosultságát alvállalkozó bevonására. Távhőszolgáltató a Szerződés aláírásának időpontjában, majd – a később bevont alvállalkozók tekintetében – a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Felhasználónak valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni (a megnevezésen túl az elérhetőség, valamint a képviselőre jogosult megjelölésével), amely részt vesz a Szerződés teljesítésében.

Távhőszolgáltató a bejelentéssel együtt köteles a Felhasználónak az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviselőre jogosult személyén túl a Távhőszolgáltatói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni.

Távhőszolgáltató a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Felhasználót tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról.

Távhőszolgáltató a Szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy a Szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a Közbeszerzési Eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.

A Felhasználó részére e kötelezettség végrehajtásáról külön nyilatkozatot vagy más igazolást nem kell benyújtani.

Távhőszolgáltató köteles a Felhasználónak az alvállalkozói teljesítést követően a Távhőszolgáltatói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.

A Távhőszolgáltató a teljesítéshez a Közbeszerzési Eljárásban az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasságának igazolásához bemutatott szakembereket. E szervezetek vagy szakemberek bevonása akkor maradhat el, vagy helyettük akkor vonható be más (ideértve az átalakulás, egyesülés, szétválás útján történt jogutódlás eseteit is), ha a Távhőszolgáltató e szervezet vagy szakember nélkül vagy a helyette bevont új szervezettel vagy szakemberrel is megfelel – amennyiben a Közbeszerzési Eljárásban az adott alkalmassági követelmény tekintetében bemutatott adatok alapján a Felhasználó szűkítette a Közbeszerzési Eljárásban részt vevő gazdasági szereplők számát, az eredeti szervezetekkel vagy szakemberrel egyenértékű módon megfelel – azoknak az alkalmassági követelményeknek, amelyeknek a Távhőszolgáltató a Közbeszerzési Eljárásban az adott szervezettel vagy szakemberrel együtt felelt meg.

A Felek megállapodnak a Kbt. 143. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, hogy Felhasználó jogosult és egyben köteles a jelen Szerződést felmondani – ha szükséges, olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a Szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon –, amennyiben

- a Távhőszolgáltatóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó

tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;

- a Távhőszolgáltató közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

A Felek rögzítik, hogy a Szerződés fentiek szerinti felmondása esetén a Távhőszolgáltató a Szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

A Felhasználó a Kbt. 136. § (1) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően elírja, hogy a Távhőszolgáltató

- nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)–kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Távhőszolgáltató adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
- a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Felhasználó számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Felhasználót haladéktalanul értesíti.

A Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése szerint az Állami Számvevőszék – az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (3)–(4) bekezdés szerinti ellenőrzési feladataival összefüggésben – ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Felhasználónál, a Felhasználó nevében vagy képviselőjében eljáró természetes- és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködőknél.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Felhasználó a jelen Szerződést felmondhatja a Kbt. 143. § (1) bekezdés szerinti feltételek esetén, illetve köteles felmondani a Kbt. 143. § (2) bekezdés szerinti esetben.

A nyertes ajánlat azon elemei, amelyek értékelésre kerültek az alábbiak:

Értékelési részszerzőpont	Megajánlás (%)
Alapdíj esetében biztosított kedvezmény mértéke (%)	40
Hődíj esetében biztosított kedvezmény mértéke (%)	0

Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató által megajánlott szakember(ek) köteles(ek) folyamatosan közreműködni a teljesítés során és Felhasználói igény esetén beszámolni az elvégzett, folyamatban lévő és még elvégzendő feladatokról

Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató által megajánlott szakemberek kötelesek felügyelni és koordinálni a tényleges teljesítést és biztosítani a szakszerű

munkavégzést a tényleges teljesítés során.

10. Átláthatóság:

- 10.1. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: „Áht.”) 41. § (6) bekezdése értelmében, továbbá az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „Ávr.”) 50. § (1a) bekezdése, illetőleg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a Távhőszolgáltató képviselője úgy nyilatkozik, hogy a Távhőszolgáltató átlátható szervezetnek minősül.
- 10.2. A Távhőszolgáltató tudomásul veszi, hogy a Felhasználó nem köthet vele érvényesen visszterhes Szerződést, illetve a létrejött ilyen Szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést, amennyiben a Távhőszolgáltató nyilatkozata ellenére nem minősül átlátható szervezetnek.
- 10.3. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó jelen pont szerinti feltétel ellenőrzése céljából, a jelen Szerződésből eredő követelések elévülésig jogosult a Távhőszolgáltató átláthatóságával összefüggő adatokat kezelni.
- 10.4. A Távhőszolgáltató – képviselője útján – a jelen pont szerinti nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Felhasználót tájékoztatni.

11. Titoktartás

- 11.1. A Felek – az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény szerint - üzleti titokként kezelnek minden olyan adatot és információt, amely a jelen Szerződés teljesítése során jut tudomásukra a másik Félről.
- 11.2. A jelen Szerződés aláírásával mindkét Fél tudomásul veszi és vállalja, hogy valamennyi, a jelen Szerződés kapcsán birtokába jutott információt megőriz és nem ad tovább harmadik személynek a másik Fél előzetes írásbeli jóváhagyása és külön titoktartási megállapodás megkötése nélkül.
- 11.3. A Távhőszolgáltató a Felhasználó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem használhat, vagy tárhat fel semmilyen információt harmadik személy felé a Felhasználóról, jelen Szerződés tartalmáról, a munkavégzés során tudomására jutott információkról, adatokról, hacsak azt nem a jelen Szerződés teljesítése érdekében teszi. Ebben az esetben - az információ átadását megelőzően - a Távhőszolgáltató a harmadik személlyel külön titoktartási megállapodást köteles kötni.
- 11.4. A jelen Szerződés fenti pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha az információ átadására bíróság vagy hatóság, ügykörében eljárva szólítja fel a Távhőszolgáltatót.
- 11.5. A titoktartásra vonatkozó kötelezettségek a jelen Szerződés hatályának megszűnését követően is fennmaradnak.

12. Vegyes rendelkezések

- 12.1. A Távhőszolgáltató a jelen Szerződés aláírásával megerősíti a közbeszerzési eljárásban tett nyilatkozatát és azt a teljesítési időszakra is fenntartja, hogy az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdése szerinti tilalom vonatkozásában személye továbbra sem köthető Oroszországhoz
- 12.2. A Felek jelen Szerződést kizárólag írásban módosíthatják a Kbt. 141. § -ában rögzítetteknek megfelelően. A Szerződés módosítását bármelyik Fél kezdeményezheti. A módosítás tárgyában született megállapodást minden esetben írásba kell foglalni. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben rögzített, kapcsolattartásra jogosított személyekben bekövetkezett változásokat nem tekintik a jelen Szerződés módosításának, ettől függetlenül ezen változásokról a Felek haladéktalanul kötelesek értesíteni egymást.
- 12.3. E közszolgáltatási Szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben
- a) a Kbt.,
 - b) a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet,
 - c) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tsz.),
 - d) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005.(VIII.15.) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező Távhő Közszolgáltatási Szabályzat,
 - e) Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet (úgyis mint: díjrendelet),
 - f) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
 - g) a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata és annak mellékletét képező Általános Szerződési Feltételei,
 - h) az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény („Ámt.”),
 - i) az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet
 - j) általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény
 - k) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény;
 - l) a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény. előírásai az irányadók.
- 12.4. Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt az előbbi a) – l) pontokban felsorolt jogszabályok módosulnak, a Távhőszolgáltató jogosult a Szerződésben foglaltak helyett az új jogszabályi rendelkezéseket alkalmazni.
- 12.5. Ha a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna (részleges érvénytelenség), a Szerződés - ezen érvénytelenségi okkal nem érintett - további rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak. Ilyen esetben a Felek a lehető leghamarabb jóhiszeműen tárgyalnak egymással annak érdekében, hogy a részleges érvénytelenséget megszüntessék, és az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely a jelen Szerződéssel elérni kívánt célhoz és a pótlandó rendelkezés gazdasági hatásához a legközelebb áll.

- 12.6. Felek kifejezetten kijelentik, hogy amennyiben a jelen Szerződés és a 3. számú melléklet, 4. számú melléklet, vagy az 5. számú melléklet rendelkezései között eltérés, értelmezési kérdés adódik, úgy jelen Szerződés rendelkezéseit tekintik alkalmazandónak és irányadónak.
- 12.7. Felek kijelentik továbbá, hogy amennyiben a jelen Szerződés vagy annak 3. számú melléklet, 4. számú melléklet, illetőleg az 5. számú melléklet rendelkezései a Kbt. rendelkezéseibe ütköznek, azzal ellentétesek, vagy e körben a Felek között kétség, értelmezési kérdés merül fel, úgy a Kbt. rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.
- 12.8. Felek jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogukat jogszabály alapján bekövetkező, vagy egyéb jogutódlás során jogutódaikra átruházhatják, feltéve, hogy az ilyen átruházással a másik Fél jogai nem sérülnek, ideértve különösen az átruházó Fél kötelezettségeihez kapcsolódó jogokat és jogszátságokat.
- 12.9. Távhőszolgáltató kijelenti, hogy amennyiben Felhasználó személyében jogutódlás folytán változás következik be, Felhasználó jogutódjával történő szerződéskötés esetében részére a jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatást legalább a jelen Szerződés szerinti feltételekkel biztosítja.

13. Záró rendelkezések

- 13.1. A Távhőszolgáltató jogosult a jelen Szerződést –tartalmának felfedése nélkül – a teljesítés igazolás Felhasználó általi kiállítását követően referenciaként felhasználni.
- 13.2. A Felek a Szerződés teljesítése érdekében teljeskörűen együttműködnek, annak legszorosabb és legrugalmasabb módját alakítják ki.
- 13.3. A Felek kötelesek indokolatlan késlekedés nélkül értesíteni egymást minden olyan körülményről, amely a Szerződés teljesítésére kihatással lehet.
- 13.4. E Szerződés a csatolt mellékletekkel együtt érvényes.
- 13.5. A Felek kötelesek egymással a szerződésszerű teljesítés érdekében folyamatosan együttműködni, ezen együttműködés keretében a Szerződés teljesítése során az alábbi személyeken keresztül tartják egymással a kapcsolatot:

Felhasználó részéről:

Műszaki kapcsolattartó:

Pénzügyi kapcsolattartó:

Távhőszolgáltató részéről:

Műszaki kapcsolattartó:

Pénzügyi kapcsolattartó:

Egyedi Közszolgáltatási szerződés 2. sz. melléklete – Műszaki leírás

Egykori József főhercegi Palota és kapcsolódó építmények távhőszolgáltatás igénybevételének műszaki feltételei

Ezen dokumentumban rögzítjük a távhőellátással kapcsolatos műszaki feltételeket, a Távhőszolgáltató 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: Várkapitányság Nonprofit Zrt.

Az épület címe, helyrajzi száma: 1014 Budapest, Palota út 1. Hrsz.:6452/4, /5, /6

A távhőszolgáltatás tervezett bekapcsolási időpontja: 2025. szeptember 15.

Tervezési alapadatok:

Fűtött légtér: 41 120 m³

A BKM Nonprofit Zrt. saját beruházás keretében létesíti a távhőellátás biztosító hőközpontot.

Létesítés határai, műszaki feltételek

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

A távhőszolgáltató fűtési szolgáltatást valósít meg, melynek határa a hőközpont belső falsíkja. A szolgáltatási határon belüli, az épület hőellátásához szükséges berendezések rendelkezésre állásának biztosítása a Távhőszolgáltató feladata. Az épület fűtési főkörének keringtetése, a fűtési főkör központi hőmérséklet szabályozása a hőközponti technológiához tartozik. Az épületi fűtési rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozó közeg rendelkezésre állása, az épület fűtési köreinek nem központi hőmérsékletszabályozása, az épületben keringtetett hőhordozó közeg szennyeződéseinek megszürése, az épületi rendszeren a fűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása, a rendszer nyomástartása, illetve fel- és utántöltése, valamint a rendszer felső pontjain megfelelő légtelenítők elhelyezése a Felhasználó feladata. Az ehhez szükséges készülékeket a Felhasználó a hőközponti helyiség területén kívül létesíti.

A felhasználó a Távhőszolgáltató által szolgáltatott fűtési melegvizet a saját berendezéseivel használati melegvíz előállításra használja.

Hőellátási kör száma	1.
Hőközpont szekunder oldali fűtési körei, az igényelt szolgáltatás fajtája pl. radiátoros fűtés. Felületfűtés. Légtechnika, HMV lakásfűtő készülék, technológia, egyéb.	Fan-coil, HMV termelő berendezés

Tervezett Hőteljesítményigény (kW) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	1565 (lekötött teljesítmény: 1960)
	+9°C	Nem releváns
	NYÁR	245
Igényelt szekunder előremenő és visszatérő hőmérséklet (°C/°C) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	80/60
	+9°C	Nem releváns
	NYÁR	55/35
Szekunder fűtési rendszer megengedett legnagyobb nyomása (bar)		10

A Távhőszolgáltató és Felhasználó közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

A Távhőszolgáltató által telepített rendszer kivitelezési határa a hőközpont külső falsíkjától legfeljebb 0,5 méteres sávban kialakított, átmérő függvényében menetes (2"-ig) vagy karimás csőcsatlakozások. Ezen csatlakozó ponttól a szekunder rendszeri hőfogadót összekötő vezetékek kiépítése a Felhasználó feladata. A csatlakozási pontban a vezetékek összekötése a Távhőszolgáltató feladata.

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

1. a távhő ellátást biztosító berendezések tervezéséhez szükséges tervezési alapadatok (építészeti, épületgépészeti, villamos, épület automatikai, és felügyeleti) biztosítása Távhőszolgáltató részére,
2. a hőközpont számára ráccsal leválasztott hőközponti helyiséget, ~16m² alapterületen, melynek belmagassága 2,8 m, teli acélszerkezetű, kifelé nyíló, legalább 100x210 cm szabad nyílásméretű bejárati ajtóval,
3. a helyiség padlózatának vízszigetelését (padló és körben a falak 10 cm magasságban), víz és kopásálló, csúszásmentes simított beton padlóburkolattal ellátva. A padló szükséges teherbírása legalább 10 kN/m².
4. gyorsürítésre alkalmas DN80 gravitációs csatornát, továbbá gravitációs szennyvízcsatorna és DN25 méretű ivóvíz csatlakozást a falikút részére (falikutat a Távhőszolgáltató biztosítja), valamint a csurgalékvíz elvezetés részére padlóösszefolyó vagy zsomp kiépítésével
5. a hőközponti helyiség természetes (gravitációs) vagy mesterséges (gépi) szellőzését, az elvárt légcsereszám óránként 2x-es
6. a hőközponti helyiség környezetében, az épület földszintjén, a külső homlokzaton a külső hőmérséklet érzékelő, a földszinten bridge szekrény számára Távhőszolgáltatóval előzetesen leegyeztetett helyet,
7. a Távhőszolgáltató tervei alapján a hőközponttól 2 db (DN25, MÜ II-es) védőcsövet a bridge és a külső hőmérsékletérzékelő kábele részére,

8. a hőközponti berendezések működtetéséhez szükséges 3x20 A elektromos teljesítményt a hőközponti helyiségben (beállással a hőközpontba), valamint a hőközpont részére almérő telepítését mindkét fél által hozzáférhető helyen,
9. az épület fő földelősínjétől a hőközpontig húzódó Mkh 1x16 mm² EPH gerincvezeték kiépítését (beállással a hőközpontba),
10. amennyiben előírás és szükséges, a tűzjelző rendszer, biztonsági világítás és menekülési irányfény telepítését a hőközponti helyiségbe. A hőközponti helyiség belső, üzemi világítását, valamint az áramvételi helyeket Távhőszolgáltató létesíti
11. valamennyi, a hőközpontba be- és onnan kilépő gépészeti és elektromos vezetékhez szükséges falátörés kivitelezését és szükség szerinti tűzvédelmi lezárását,
12. a hőközpont csatlakozási pontjának a Felhasználó felé eső oldalától kezdődő – a helyiségek fűtését és használati melegvíz ellátását biztosító – csőhálózat és hőleadó berendezések, HMV rendszer és cirkulációs hálózat, valamint megcsapolók kivitelezését és működtetését (szekunder rendszer),

Hőközpont üzemeltetési feladatai

A hőközpontot a Távhőszolgáltató üzemelteti, és biztosítja primer oldali szabályozással a fűtési szekunder oldali vízhőmérsékletet. A Távhőszolgáltató végzi a hőközpont helyi, illetve távolról történő vezérlését, esetleges hibajelzések kapcsán a hőközponti rendszer hibaelhárítását.

A hőközpont működtetéséhez szükséges villamos energia Áramszolgáltató felé történő elszámolása Távhőszolgáltató feladata.

Felhasználó feladata a hőközponton kívüli szekunder rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, nyomástartása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése, szekunder oldali hőmérséklet szabályozása.

Hőmennyiség szerinti elszámolás

A Távhőszolgáltató és Felhasználó között a felhasznált hőmennyiség elszámolása a Távhőszolgáltató által biztosított hőmennyiségmérővel valósul meg.

Üzembe helyezési feltételek biztosítása

A távhőszolgáltatás határidőre történő rendelkezésre állásához a hőközpont esetében a szekunder fűtési hálózat Felhasználó általi készre szerelése a csatlakozási pontig, illetve a csatlakozás elvégzését követően a szekunder hálózat hőhordozó közeggel való feltöltése, légtelenítése és nyomáspróbájának elvégzése.



Felhasználó: 8003766 Várkapitányság Nonprofit Zrt.

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K00 1013 Budapest, Palota út 1.

Primer hőfogadó: P00 1013 Budapest, Palota út 1.

Távhővezeték: 25 Kelenföld

Hőközvet: 48

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

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 2,1000000 MW

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

3. Hőszolgáltatás díjtételek

A távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért a lekötött hőteljesítmény után (Ft/MW) alapdíjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (Ft/GJ) kell fizetni. A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. a szolgáltatás díjait az internetes honlapján (www.fotav.hu) hirdetményben teszi közzé. Szolgáltató a díjak elszámolására és a díjfizetés feltételeire a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet, mindenkor hatályos rendelkezéseiben foglaltakat alkalmazza.

4. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről: Dél-budapesti üzemeltetési igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

.....

Dátum:

Dátum:.....

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

VÁRKAPITÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.

szolgáltató

felhasználó

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 **P00** számú felhasználói hőközpont(ok)ból ellátott, a Szolgáltatóval **Egyedi** Közszolgáltatási Szerződés-t (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött Felhasználó(k):

Megnevezése: **Várkapitányság Nonprofit Zrt.**
Képviselői név:
cím: **1013 Budapest, Ybl Miklós tér 2-6.**
telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe: **1014 Budapest, Palota út 1. (JFP, Várgarázs III.)**
Szerződés száma: **D1-K00 /001**

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 megkezdi és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezi.

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 besabályozása, üzemeltetése.

2.4 Az épület (épületrészek) fűtési és melegvíz hálózatának ürítése és töltése a **Szolgáltató** kizárólagos joga, amelyet a felhasználói berendezések élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető meghibásodása esetén az épületrész tulajdonosa (díjfizető), vagy a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott a **Szolgáltató** központi hibaelhárító szolgálatán (Telefonos ügyfélszolgálat) jelenthet be.

2.5 Egyéb esetekben az épület (épületrészek) ürítését és töltését az épületrész tulajdonosa (díjfizető), és a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott együttesen, írásban, az erre

rendszeresített formanyomtatványon rendelheti meg a **Szolgáltatót**. Ez esetben az ürités-töltés térítésköteles, a **Szolgáltató** által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával. A **Szolgáltató** a díj megváltoztatásának jogát fenntartja. A szolgáltatás díját a szolgáltatást megrendelő a **Szolgáltató** számlájának alapján köteles kiegyenlíteni.

- 2.6 A szolgáltatás teljesítése során a Felhasználó feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése. Központi légtelenítő az a berendezés, mely legalább egy felszálló vezeték légtelenítését szolgálja, az épület közös területén van, és közvetlen hozzáférhetősége mindenkor biztosított.
- 2.7 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.
- 2.8 A hőközpontban a hőenergia-gazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtását a **Szolgáltató** végzi.
- 2.9 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 hőtjellesítmény 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.
- 2.10 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodás 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.
- 2.11 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.
- 2.12 Amennyiben a Megbízott a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási hely átlagos belső hőmérsékletével, a hőfogyasztással kapcsolatos kifogásból eredő igény a Szolgáltatóval szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.13 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, 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 -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.

- f) Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
- g) 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.

2.14 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Szolgáltató munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.

2.15 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Távhőszolgáltató honlapján (www.fotav.hu) tekinthető meg.

2.16 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 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:

A megállapodás Felhasználó által történő aláírását követően a Szolgáltatóhoz postai úton, vagy a honlapunkon, a www.fotav.hu-n is elérhető e-Papír alkalmazás felhasználásával elektronikusan történő beérkezése, vagy a Felhasználó képviselője a Szolgáltatónál regisztrált e-mail címéről a Szolgáltató központi e-mail címére (fotav@fotav.hu) történő megérkezése, de legkésőbb az azt követő első munkanap.


A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2025. _____ . _____

.....
Szolgáltató
BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

.....
Felhasználó(k)

.....
Megbízott

	Üzemviteli Megállapodás kivonat
---	--

FŐAZON-ok: **K00** **P00**

Felhasználó megnevezése: **Várkapitányság Nonprofit Zrt.**

Képviselő neve:
 telefonszáma:

Fogyasztási hely címe: **1014 Budapest, Palota út 1. (JFP, Várgarázs III.)**
 Szerződés száma: **D1-K00 /001**

Hőszolgáltatási megbízott neve:
 telefonszáma:

Táv hőszolgáltatás módja: **fűtés**
 A fűtővíz hőmérséklet menetrend:

-12 °C-nál:	°C
-6 °C-nál:	°C
0 °C-nál:	°C
+5 °C-nál:	°C
+10 °C-nál:	°C
+15 °C-nál:	°C

A külső hőmérséklet pontok között 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: **0 °C-nál:** **°C**
10 °C-nál: **°C**

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: **0 - 24 között**