

D1-K009786 számú

**EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.), mint távhőszolgáltató, (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

**SOF-11 SB OperatingCo Korlátolt Felelősségű Társaság**(székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; adószám: 26173584-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-305896; rövidített elnevezése: SOF-11 SB OperatingCo Kft.; képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a Távhőszolgáltató és a Felhasználó a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

**PREAMBULUM**

Felhasználó ajánlattételre kérte fel Távhőszolgáltatót annak érdekében, hogy a Felhasználási helyen található **SOFITEL HOTEL** hőellátása olyan korszerű fűtéstechológia keretében történjen, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. Távhőszolgáltató megküldte Felhasználónak a Felhasználási helyen található szálloda távhőellátására vonatkozó műszaki gazdasági tájékoztatóját, illetve ajánlatát. Tekintettel arra, hogy a Felhasználó által megfogalmazott elvárásoknak az műszaki gazdasági tájékoztatóban, illetve ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen Szerződés keretében foglalják írásba a távhőszolgáltatás igénybevételének feltételeit.

**I. FEJEZET****A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK**

A Felek kijelentik, hogy a II. fejezet A. pont 3. alpontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a II. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés részévé válik.

**A. TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI**

1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét, ennek keretében Távhőszolgáltató saját beruházásában és finanszírozásában az előre egyeztetett nyomvonalon megépíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges bekötővezetékét, valamint a Felhasználási hely hőellátását biztosító hőközpontot.

2. Az ingatlanon létesítendő távhő bekötővezetékét a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni.

A Távhőszolgáltató a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a kivitelezéshez szükséges munkaterületet a hőközponti kivitelezésre a rendelkezésre állás előtt 120 nappal, a távhővezetéki kivitelezésre a rendelkezésre állás előtt 120 nappal munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja. A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontokat rögzítik:

Munkaterület átadása hőközpont építés tekintetében: a rendelkezésre állás előtt 120 nappal.

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 esetenként 50.000,- Ft kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

Munkaterület átadása távhővezeték építés tekintetében: a rendelkezésre állás előtt 120 nappal.

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 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.

3. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj megfizetésétől.

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

5. A Távhőszolgáltató a jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Távhőszolgáltató érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg legkésőbb a jelen Szerződésben meghatározott hatánapig a távhőszolgáltatás igénybevételének lehetősége, 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 a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Távhőszolgáltatóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér összege 330 000 000 Ft, azaz háromszázharminc millió forint, amelyen felül a Felhasználó jogosult érvényesíteni valamennyi, ténylegesen felmerülő költségét.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározottak szerint a Távhőszolgáltató nem teljesíti kötelezettségeit maradéktalanul és határidőben, és emiatt a Felhasználó a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondja, ugyanakkor a Távhőszolgáltató a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeit részben már teljesítette, a Felhasználó diszkrecionális jogkörében meghozott döntése alapján az ezen teljesítés során felmerülő költségeket (különösen, de nem kizárólagosan a távhővezeték és hőközpont megépítésének költségeit, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok számlával igazolt költségeit) a meghiúsulási kötbér összegébe jogosult beszámítani, és a munkát más szolgáltatóval elvégeztetni. Ebben az esetben a más szolgáltató által elvégzett munka teljes, igazolt költsége Távhőszolgáltatót terheli.

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.

## **B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI**

1. A Felhasználó köteles a felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának 1/A. sz. függelékében („Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez”) foglaltakat betartani.

2. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőben (kezdőnap) megkezdi, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmincadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését (a Távhőszolgáltató által használt „hőenergia megrendelés” nyomtatvány) megküldi a Távhőszolgáltatónak.

3. A Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási helyen a Távhőszolgáltató beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez 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.

4. A Felhasználó jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben kizárólag a Felhasználó érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg legkésőbb 2022. 03. 15. napjáig a távhőszolgáltatás

igénybevétele, úgy a Felhasználó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig késedelemi 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 azonnali hatállyal felmondani és a Felhasználóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

A Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér összege megegyezik a távhőszolgáltatói beruházás igazolt bekerülési költségével. A beruházás igazolt költsége alatt a távhővezeték és hőközpont megépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok számlával igazolt, könyv szerinti értéke értendő. A Távhőszolgáltató a meghiúsulási kötbér összegén felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult, kivéve a meghiúsult beruházás 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 számlával igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó köteles. A meghiúsulási kötbérbe a késedelemi kötbér jogcímen megfizetett, vagy fizetendő összeget Felek beszámítják.

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

## II. FEJEZET

### EGYEDI KÖSSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

#### A. TARTALOM

##### 1. Felhasználó megnevezése

SOF-11 SB OperatingCo Korlátolt Felelősségű Társaság

##### 2. Díjfizető megnevezése

SOF-11 SB OperatingCo Korlátolt Felelősségű Társaság

##### 3. Igénybevételi hely (Felhasználási hely):

**1054 Budapest, Széchenyi tér 2. (hrsz.: Budapest V., Belterület 24491/0/A61) – SOFITEL HOTEL**

A Felhasználási hely (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) tulajdoni lapja jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi.

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

5. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás.** A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátását a – Távhőszolgáltató tulajdonában álló hőközpontból biztosítják.

6. Felhasználó a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § gb) pontja szerinti **egyéb felhasználónak** minősül.

## **7. Lekötött legnagyobb hőteljesítmény:**

A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőteljesítmény mértéke összesen **Q= 4 MW**, amely a szerződés hatályba lépésétől számított 15 (tizenöt) évig nem csökkenthető, de a műszaki-technológiai határ mértékéig növelhető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 4 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is az összesen **Q= 4 MW** utáni távhőszolgáltatási alapdíj összeget köteles megfizetni.

## **8. A hőenergia vételezésére való rendelkezésre állásának időpontja**

**2023. február 15.**

### **A távhőszolgáltatás igénybevételének időpontja a kapcsolódási helyen (Kezdőnap)**

**2023. március 15.**

9. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel (a továbbiakban: **szerződés**) arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. számú melléklet** szerinti minta alapján elkészített Hőenergia megrendelőlapon meghatározott hőteljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőteljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a jelen fejezet E. pont 1. alpont szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.

10. 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.

11. A felhasználói hőközpont üzemeltetését a Távhőszolgáltató végzi. A Felhasználó köteles a felhasználói hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.

## **B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK**

1. A Felhasználó tervezett távhőhőmennyiség igényének havonkénti bontását és - a távhőszolgáltatási alapdíj alapját képező - lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a Hőenergia megrendelőlap tartalmazza. A Hőenergia megrendelőlap Felek általi kitöltésére legkésőbb az II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőig (kezdőnap) kerül sor.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban 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 hőteljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőteljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény

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.

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

### **C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK**

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

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 60 °C, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

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. A Felhasználó a jelen szerződés **3. 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 (II. fejezet A. pont 8. alpont) kerül sor.

5. 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.

### **D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK**

1. A Felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezések, a felhasználói hőközpont üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Távhőszolgáltató feladata.

2. A 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.

3. 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 megállapításokról a Felek 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.

4. 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 Távhőszolgáltató felelősség nem terheli, viszont a Felhasználó kötelessége a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett károk megtérítése.

5. A távhő vételezését korlátozó eszközök alkalmazásáról a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.

6. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az üzemeltetés vagy karbantartás során vagy azzal összefüggésben az érintett felhasználási helyként megjelölt ingatlanban a Távhőszolgáltató érdekkörében felmerülő 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.

## **E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS**

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

A távhőszolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű, mely alapidjából és hődíjből áll.

A távhőszolgáltatási díjakat (jelen szerződés megkötésének időpontjában) +5% ÁFA terheli. Az ÁFA mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok az irányadók.

### **1. A távhőszolgáltatás díjai**

**1.1. Alapdíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény (II. fejezet A. pont 7. alpont, illetve a Hőenergia megrendelőlap) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a jelen szerződés II. fejezet F. pont 1. alpont szerinti 15 éves időtartama alatt a Felhasználó számára **80 % kedvezményt** biztosít a mindenkori alapidjából. Az alapdíj mértéke a fenti kedvezmény figyelembe vételével a szerződés hatályba lépésekor: **1.687.202,- Ft+ÁFA/hó, azaz egymillió-hatszáznyolcvanhétezer-kettőszázkettő forint + ÁFA / hó.**

Az alapdíj mértékének módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapdíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

**1.2. Hődíj,** amely a vételezett, hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj (Ft/GJ).

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés hatályba lépésekor **3.190,- Ft+ÁFA/GJ, azaz háromezeregyszázkilencven forint + ÁFA / gigajoule,** amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

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

3. Az alapdíj 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.

4. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a teljesítéséig a Távhőszolgáltató a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélkül felszámítja.

5. A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez, továbbá a vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatás esetén a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat, csatornahasználati díjat. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvíz a Felhasználó saját költségére biztosítja. A Távhőszolgáltató a tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, illetve vízvesztés pótlásáról a hálózati víz rendelkezésre bocsátóval jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Távhőszolgáltató megtéríti.

## **F. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **15 (tizenöt) év határozott időre** kötik meg.

2. Felhasználó – jelen fejezet F. pont 10. alpontjában rögzítettek alkalmazása mellett - jogosult jelen szerződést **6 (hat) hónapos felmondási idő** betartásával, a **felmondás évének december 31.** napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani.

3. A Felhasználási helyet külön térítés nélkül a Távhőszolgáltató kommunikációjában referenciaként bemutathatja.

4. A Felek megállapodnak, hogy a jelen fejezet F. pont 1. alpont szerinti határozott idő lejártakor, valamint a jelen szerződés Távhőszolgáltató érdekkörébe tartozó bármely okból (ide nem értve a Felhasználó vagy a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) szerződésszegése miatti szerződés felmondást) történő – a határozott időtartamot megelőző – megszűnése esetén a Távhőszolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból kerül sor a jelen szerződés határozott idő előtti megszűnésére, úgy a Berendezések Távhőszolgáltató általi elbontásának és elszállításának

felmerült és indokolt költségeit a Felhasználó köteles viselni és megfizetni a Távhőszolgáltatónak.

5. A Felek közötti, jelen szerződéssel nem érintett feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (különös tekintettel 6/A. sz., a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **4. sz. mellékletét** képezi) (a továbbiakban: **ÜSZ**) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÜSZ jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

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

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

8. A 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 szerződés jelen fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapdíj 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 ismételt, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a jelen fejezet E. pont 1.1. alpontjában meghatározott alapdíj kedvezmény véglegesen megszűnik.

9. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető a neki szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott felszólító levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a Távhőszolgáltatóhoz, és/vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, egyéb esetben az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő. Jelen bekezdés megfelelően alkalmazandó a szerződésben rögzített más távhőszolgáltatói felszólító levelek vonatkozásában is.

#### 10.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja a jelen fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapdíj kedvezményt, valósította meg az I. fejezet A. pont 1. alpontja szerinti jelentős beruházást. Mindezért Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen fejezet F. pont 1. alpontban megjelölt határozott időtartamon („hűségidő”) belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszüntetésére, megszűnésére sem ő, sem pedig a Díjfizető okot nem ad.

#### 10.2. Bánatpénz/kötbér kikötés:

A jelen fejezet F. pont 10.1. alpontjára tekintettel Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződést a jelen fejezet F. pont 1. alpontban meghatározott határozott idő lejárta előtt – akár részlegesen is - felmondja, vagy a jogviszony a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül (ide nem értve az I. fejezet B. pont 4. alpont szerinti esetet), úgy a Távhőszolgáltató – jelen 10.2. pontra hivatkozással - a Felhasználóval szemben bánatpénz/kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege

- a felmondási idő lejárta, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontjáig nyújtott, a II. fejezet E/1.1. pontja szerint számolt nettó alapidj kedvezmény teljes összegének,

és

- a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a 15 éves határozott idő lejárta közötti időszakra – a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes éves alapidj figyelembevételével – számolt, a II. fejezet E/1.1. pontjában meghatározott kedvezmény nélküli (listaáras) nettó alapidj 30%-ának megfelelő összeg összege.

Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos összegre jogosult.

A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér összeget a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a Távhőszolgáltató felszólításában megjelölt számlaszámára.

11. Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató jogosult az Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti korlátozások érvénybe léptetésére.

A Felhasználó az Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a) pontjában meghatározott korlátozás szerinti besorolása: 01 – Hőfelhasználás 50%-os korlátozása.

12. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogait 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 jogosultságokat.

A Felek megállapodnak, hogy Felhasználó jelen szerződés hatálya alatt a jövőbeni felhasználási helyet képező ingatlan tulajdonjogát csak és kizárólag úgy ruházhatja át másra, amennyiben legkésőbb az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 napon belül a Ptk. 6:208. §-a és 6:210. §-a szerinti háromoldalú szerződésátruházási megállapodást köt az ingatlan új tulajdonosával, mint szerződésbe belépő és Távhőszolgáltatóval, mint szerződésben maradó féllel. A szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó fentiekől eltérően ruházza át másra az ingatlan tulajdonjogát, az olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza a Távhőszolgáltató azonnali hatályú felmondási jogát és kötbér fizetési igényét.

13. A jelen szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben a következő jogszabályok rendelkezései az irányadók:

- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tsz.),
- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező Távhő Közszolgáltatási Szabályzat,
- Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt a szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó rendelkezések módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandóak, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A jelen szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul.

Amennyiben a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak és annak mellékletei között eltérés vagy ellentmondás lenne, úgy a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak az irányadók.

15. Távhőszolgáltató kijelenti, hogy Felhasználó személyének esetleges változása és az új Felhasználóval történő szerződéskötés esetében jelen szerződés szerinti feltételeket biztosítja az új Felhasználó részére is.

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

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

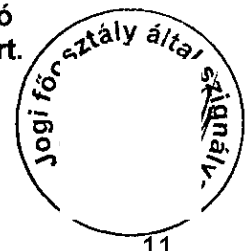
A Felek jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. év 12..... hó 28.....nap

Budapest, 2021. év 12..... hó 21.....nap

.....  
**Felhasználó**  
**SOF-11 SB OperatingCo Kft.**  
Jellinek Dániel  
ügyvezető

.....  
**Távhőszolgáltató**  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
Mártha Imre  
vezérigazgató



jogtanácsos

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás-minta
4. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételek
5. számú melléklet: Távhőszolgáltató ajánlata másolatban
6. számú melléklet: Műszaki leírás, Hőközpont elhelyezésének paraméterei

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/331011/2021

2021.10.07

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24491/0/A/1 helyrajzi szám

1051 BUDAPEST V.KER. Széchenyi István tér 2. "Felülvizsgálat alatt"  
 I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

szálloda	31023	0 0	9002/10000	társaság
----------	-------	-----	------------	----------

Bejegyző határozat: 31328/3/2007/06.09.07

2. bejegyző határozat: 145898/2/2002/02.05.23

Társasház

. Szálloda 14 szinten, az Alapító Okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel és épületrészekkel.

II.RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 357876/2/2020/20.08.26

jogcím: beolvadás

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31328/3/2007/06.09.07

- a 24491/0/A/1. hrsz. területét a 24491/0/A/3. hrsz. ingatlan területével egyesítettem, a tulajdonjog változatlanul hagyása mellett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 158053/1/2017/17.12.28

Elővásárlási jog

jogosult:

név:

cím

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 90408/1/2018/18.06.01

Jelzálogjog 72 987 500 EUR-ig azaz hetvenkétf millió-kilencszáznyolcvanhétezer-öttszáz EUR és járulékai erejéig.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTAN ERŐVEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/331011/2021

2021.10.07

BUDAPEST V. KER.

Belterület 24491/0/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 90408/1/2018/18.06.01  
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.  
utalás: III/3.  
jogosult:  
név:  
cím:

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

N

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**



## 2. SZ. MELLÉKLET

202... év

Közüzemi szerződés: .....

Felhasználó:

### 1. Ellátási hely

Felhasználási hely:

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

**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 FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait az internetes honlapján ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) hirdetőményben 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: .....

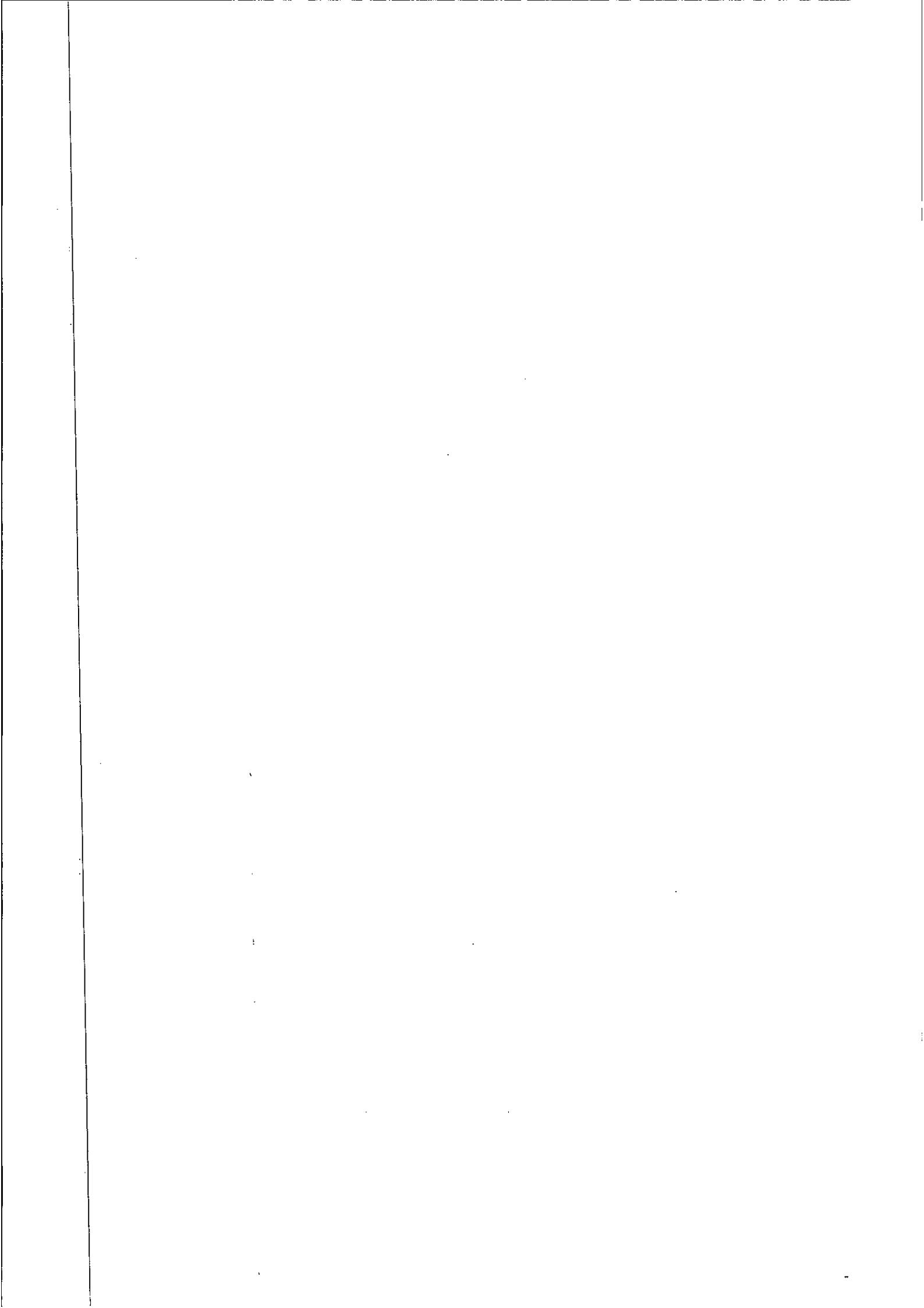
Dátum:.....

FŐTÁV Nonprofit Zrt.

.....

szolgáltató

felhasználó



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

Amely létrejött

**egyrésztől** a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31. továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**),

**másrésztől**

a címe(ke)n lévő számú **felhasználói** hőközpont(ok)ból ellátott, a FŐTÁV 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 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 megbizta Megbízottat a FŐTÁV Zrt-vel 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 FŐTÁV Zrt. 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, stranszabályozók, 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 FŐTÁV Zrt 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 FŐTÁV Zrt. 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 hőtéljesítmény 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 FŐTÁV Zrt-vel. A FŐTÁV Zrt. 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 a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási hely átlagos belső hőmérsékletével, a hőfogyasztással kapcsolatos kifogásból eredő igény a FŐTÁV Zrt-vel 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) 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.
- b) 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.
- c) A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából április 15. napja és május 15. napját is magába foglaló időszakban, a 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.
- d) A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a FŐTÁV Zrt. e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért a FŐTÁV Zrt. nem tehető felelőssé.
- e) 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 FŐTÁV Zrt. 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 szabályozó berendezés bekapcsolását a Távhőszolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.

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

2.11 A FŐTÁV Zrt. ügyfélszolgálatának elérhetőségei:

**Telefonos ügyfélszolgálat műszaki hibabejelentés telefonszáma (helyi tarifával éjjel-nappal hívható szám):** 06-1-700-7000  
**fax:** 06-1-206-1545

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**

**FŐTÁV Zrt. személyes ügyfélszolgálat** (számlázási és műszaki kérdésekben)

címe	e-mail	fax:
X. Budapest, Örs vezér tere 25. Árkád Bevásárlóközpont	<a href="mailto:kp.ugyfelszolgalat@fotav.hu">kp.ugyfelszolgalat@fotav.hu</a>	06-1-463-6336
XI. Budapest, Barázda utca 20-30. FŐTÁV Zrt. épület	<a href="mailto:dbp.ugyfelszolgalat@fotav.hu">dbp.ugyfelszolgalat@fotav.hu</a>	06-1-463-6462
II. Budapest, Fő utca 47. Budai Ügyfélszolgálati Központ (fiókiroda)		
X. Budapest, Kőér utca 2/A. Nemzeti Közművek Zrt. Dél-pesti ügyfélszolgálati iroda		
VIII. Budapest, Fiumei út 9-11. Nemzeti Közművek Zrt. Központi ügyfélszolgálati iroda		

- 2.12 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a FŐTÁV Zrt. 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 FŐTÁV Zrt. 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 megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: **2020.** (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2020.

.....  
**Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.**

.....  
**Felhasználó(k)**

.....  
**Megbízott**



**FŐTÁV** BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
BUDAPESTI ÉRTÉKSZOLGÁLTATÓ ZRT.

### Üzemviteli Megállapodás kivonat

FŐAZON-ok:

Felhasználó megnevezése:

Képviselő neve:

telefonszáma:

Fogyasztási hely címe:

Szerződés száma:

Hőszolgáltatási megbízott neve:

telefonszáma:

Távhőszolgáltatás módja:

A fűtővíz hőmérséklet menetrend:

°C-nál:

°C-nál:

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-nál:

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:

Fűtésszabályzó bekapcsolva:

°C

között

## 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 Közüemi 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 hőtéljesítmény 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 lekötött 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 Tszt. 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 BEREDEZÉS 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 vagyónbiztonságot veszélyeztetné, más Felhasználók szerződészerű vételezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatosságát, zavartalanosságát 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

légtérfigat- 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 légtérfigatnak (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 hőfogadóknak felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíiusulása 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 **alapidjat**,

(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](http://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 alapidíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapidíjat 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 alapidíjnak 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 számlázza 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 előzőek szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogyójában 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 tárgyhót 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 Tszt. 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 tulajdonváltó 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 hőtéljesítmény 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 hótéljesítményt 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 szerződészerű 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 hóteljesítménynek 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 Tsz. 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 fűtési, 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 Tsz. 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, bérlői 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 SZERZŐDÉSBE 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.



**FŐTÁV** BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ  
NONPROFIT ZRT.

**BUDAPEST**

Iktatószám: FŐTÁV018/139-5/2021

Irártári tételszám: 43-13-7

Tárgy: tájékoztatás az V. Széchenyi I.  
tér 2. sz. alatti Sofitel Chain Bridge Hotel távhőellátásának műszaki és gazdasági feltételeiről

Ügyintéző:

E-mail:

Tel.

**Tisztel**

Hivatkozással V. Széchenyi I. tér 2. sz. alatti **Sofitel Chain Bridge Hotel** távhőellátásával kapcsolatos egyeztetésekre és frissített adatszolgáltatásra tájékoztatjuk Önöket, hogy a **létesítmény távhőellátásának feltételeit felülvizsgáltuk**. Az új kalkulációk alapján az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőellátásának műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunkat szíves megfontolásukra.

Az ingatlan távhőellátásához szükséges, összesen **Q= 4,0 MW hőteljesítményt** a kelenföldi hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

**hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás:**

- eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől
- saját lebonyolításban és finanszírozásban a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban megépítjük, majd üzemeltetjük a létesítmény ellátó hőközpontot,
- társaságunk a mindenkorai távhőszolgáltatási alapidjából a szerződés 15 éves, határozott időtartama alatt 80% alapidjékedvezményt biztosít

Ebben az esetben tehát a hőközpont társaságunk finanszírozásában valósulhat meg.

Az Önök számára ajánlott, egyedi távhőszolgáltatási díjaink – lekötött hőtéljesítmény esetén alkalmazott távhőszolgáltatási díjak, nem háztartási célú fogyasztói kategória esetén – az alábbiak szerint alakulnak:

Távhőszolgáltatási alapdíj: 1 687 202,- Ft/hó

Hődíj: 3 190,- Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a 25 308 024 Ft/MW/év listaár alapján az Önök által megadott 4,0 MW teljesítmény lekötése és 80%-os alapdíj kedvezmény meghatározása esetén került meghatározásra.

### **Hőközponti megvalósítás lehetőségei:**

A hőközpont létesítési költségek tartalmazzák a távfelügyelet kiépítését, a hőmennyiségmérő-kör és hidraulikai szabályzó beépítését, a hőközpontig az épület pincéjében kiépítendő primer vezeték létesítését, a hőközpont elektromos mérőhelye kiépítését (a megadott kifeszültségű vételezés esetén), valamint a hőközpont installációs tervének az elkészítési díját is. A megadott hőigények esetén a hőközpontba nagy teljesítményű egyedi primer modul, 2 db FM8 típusú, de nagyobb teljesítményű hőcserélőkkel (2 db Danfoss XB66L-SB-1-110 hőcserélővel) átalakított fűtési modul telepítendő, az uszoda technológiához egy FM2 típusú fűtési modul, továbbá beépítendő egy HMV szolgáltatást biztosító MM6 típusú HMV modul. A gépészeti berendezések működtetésére elektromos modul szerelendő be. Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy tájékoztatónk nem számol nagy térfogatú HMV tároló kapacitás beépítésével.

A hőközpont számára az adatszolgáltatásban felajánlott, 44 m<sup>2</sup>-es pinceszinti terület a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján megfelelő.

Tájékoztatónk nem tartalmazza a hőközpont számára kijelölt helyiség kialakítását, a helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakítások, szakipari munkák, vízellátás-csatomázás kialakításának a költségeit, a hőközpont számára kijelölt helyiség szellőztetésének megoldását, valamint a jelenlegi kazánház/kazánok bontását, a szekunder rendszer átalakítását.

Az alábbi táblázatban összefoglaljuk a szálloda hőigényeit és a szekunder hőfoklépcsőket, melyeket a számítás során is figyelembe vettünk. A táblázatot kiegészítettük a primer hőfoklépcsőkkel és a jelzett, lekötendő hőtéljesítménnyel. A számítás során figyelembe vettük, hogy Társaságunk üzletszabályzatának 1/A műszaki függeléke alapján meghatározható lekötött teljesítmény (a maximális primer térfogatáramból a Kelenföldi hőközrét névleges 55°C fokos primer hőfoklépcsőjével meghatározható  $Q=c \cdot m \cdot \Delta T$ ) se haladja meg a ténylegesen fellépő maximális 4000 kW-os hőigényt. Kérésüknek megfelelően, ezzel összhangban javaslatot teszünk a fűtési főkör szekunder hőfoklépcsőjére +9°C külső hőmérsékletnél. Ahogy a táblázatban is szerepeltetjük 50°C/30°C szekunder hőfoklépcsőt javaslunk +9°C külső hőmérsékletnél a megadott, ekkor fellépő 1400 kW fűtési hőigény mellett (fűtési főkör).

Hőellátási kör	Hőigény	Szekunder fűtési hőfoklépcső	HKP Primer hőfoklépcső	Lekötendő hőteljesítmény igény
<b>-13°C külső hőmérséklet mellett:</b>				
Fűtési főkör	3435 kW	90°C/50°C	110°C/55°C	<b>4000 kW</b>
Uszoda technológia	65 kW	55°C/35°C	110°C/(...°C)	
HMV	500 kW	55°C HMV hőmérséklet	110°C/(...°C)	
<b>Összesen:</b>	<b>4000 kW</b>			
<b>+9°C külső hőmérséklet mellett:</b>				
Fűtési főkör	1400 kW	<b>50°C/30°C FŐTÁV javaslata</b>	60°C/33°C	<b>4000 kW</b>
Uszoda technológia	65 kW	55°C/35°C	60°C/46°C	
HMV	500 kW	55°C HMV hőmérséklet	60°C/28°C	
<b>Összesen:</b>	<b>1965 kW</b>			
<b>Nyár:</b>				
Fűtési főkör	—			
Uszoda technológia	65 kW	55°C/35°C	60°C/46°C	
HMV	500 kW	55°C HMV hőmérséklet	60°C/28°C	
<b>Összesen:</b>	<b>565 kW</b>			

*Hőigények és hőfoklépcsők*

Tájékoztatjuk 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 távhőszolgáltatási díjakat + 5% áfa fizetési kötelezettség terheli.

A felmerülő kérdések és többlet információk érdekében természetesen szívesen állunk rendelkezésünkre, kapcsolattartónk Hajdúné Balla Eszter senior értékesítési munkatárs, elérhetőségei: tel:

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

Budapest, 2021. október 31.

**Tisztelettel**

Hidegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató

kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató

FÓTÁV Nonprofit Zrt



**FÓTÁV** BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ  
NONPROFIT ZRT.

**KÖR BUDAPEST**

2

## Sofitel Szálloda

## Egyedi közüzemi szerződés műszaki melléklete

A szálloda épület címe, helyrajzi száma: 1051 Budapest, Széchenyi István tér 2. hrsz.: 24491

A műszaki melléklet célja a Sofitel Szálloda épület távhőellátásával, fűtés és HMV ellátásával kapcsolatos műszaki-energetikai alapadatok, műszaki feltételek, valamint a szolgáltatási és kivitelezési határok rögzítése.

A Hőszolgáltató a Sofitel Szálloda épületében hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást, fűtési és HMV szolgáltatást biztosít.

A Hőszolgáltató a hőközponti valamint hőtermelő berendezést az épület épületgépész tervezője által meghatározott, az alábbiakban rögzített tervezési alapadatoknak megfelelően tervezi és létesíti.

## Tervezési alapadatok:

Építmény funkció:	szállodaépület
Szobák száma:	420 szoba
Fűtött alapterület:	34 500 m <sup>2</sup>
Fűtött légköbméter:	158 000 m <sup>3</sup>
Épület magassága (a pincszinti hőközpont és a legfelső ellátott szint padlószintjének különbsége):	45 m (-7,5 m → +37,5 m)

Az épületben fűtési, uszoda technológia és használati melegvíz rendszer található. A Hőszolgáltató a fűtési és használati melegvíz rendszerhez a távhő átadásához szükséges hőközponti (hőcserélő, primer oldali szabályzó és a főköri keringtető szivattyú) berendezéseket biztosítja.

A HMV ellátás központi tárolótartállyal biztosított, melyet a Felhasználó épít ki.

Szekunder oldali fűtővíz vízminőségi követelménye: feltöltés és pótvíz utántöltést Felhasználó biztosítja.

## Fűtési rendszer alapadatai - szállodaépület:

Szekunder becsült fűtési rendszer víztérfogata: ~n.a. m<sup>3</sup> (hőközponti víztérfogat nélkül)

Hőközpont szekunder oldali körei és csatlakozó méretei:

- 1 db fűtési főkör: DN150
- 1 db uszoda fűtési kör: DN40
- 1 db HMV kör: DN125

## Szekunder oldali fűtési és HMV teljesítmény igény Tk=-13°C mellett

Fűtési főkör:	3435 kW
Uszoda technológia:	65 kW
HMV:	500 kW + 500 kW előnykapcsolásban

Szekunder oldal fűtési és HMV rendszer méretezési tömegáram:

fűtés főkör:	74 m <sup>3</sup> /h
uszoda fűtési kör:	2,8 m <sup>3</sup> /h
hmv kör:	17 l/s mértékadó HMV csúcs
fűtés épületi rendszer hidraulikai ellenállása:	~30kPa
uszoda fűtési rendszer hidraulikai ellenállása:	~60kPa
HMV épületi rendszer hidraulikai ellenállása:	~n.a. kPa

Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség:

fűtés kör: 40°C (90°C/50°C);  
Uszoda technológia: 20°C (55°C/35°C)  
hmv kör: 45°C (10/55°C)

**Szekunder oldali fűtési teljesítmény igény Tk=+9°C mellett**

Fűtési főkör: 1400 kW  
Uszoda technológia: 65 kW  
HMV: 500 kW + 500 kW előnykapcsolás

Szekunder oldal fűtési és HMV rendszer méretezési tömegáram:

fűtés főkör: 61 m<sup>3</sup>/h  
uszoda fűtési kör: 2,8 m<sup>3</sup>/h  
hmv kör: 17 l/s mértékadó HMV csúcs  
fűtés épületi rendszer hidraulikai ellenállása: ~30kPa  
uszoda fűtési rendszer hidraulikai ellenállása: ~60kPa  
HMV épületi rendszer hidraulikai ellenállása: ~n.a. kPa

Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség:

fűtés kör: 20°C (50°C/30°C);  
Uszoda technológia: 20°C (55°C/35°C)  
hmv kör: 45°C (10/55°C)

#### **Hőszolgáltatás alapadatai:**

A Hőszolgáltató az épület központi fűtését és központi használati melegvíz ellátását távhővel szándékozik biztosítani. A hőszolgáltatást biztosító hőközpontot ennek, illetve a jelen műszaki mellékletben leírtaknak megfelelően tervezni és létesíteni. A Hőszolgáltató az általa telepítendő berendezés létesítését építetető – a hőközpont és a hőellátó rendszer tervezése során pontosított műszaki feltételek biztosítására vonatkozó – nyilatkozata birtokában hajtja végre.

#### **Távhő:**

Általános előírásokat a fotav.hu honlapon az Üzletszabályzat 1/A. függelékeként elérhető „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a FŐTÁV Zrt. távhőellátó rendszereihez” függelék részletezi.

A tárgyi terület a BKM Nonprofit Zrt. FŐTÁV divízió „II-es forróvízes menetrendjéhez” tartozik („Kelenföld”).

Primer fűtővíz hőmérséklete az időjárásnak megfelelően változik, a fűtési időszakban max. 110°C. FŐTÁV által biztosított primer fűtési hőmérsékletkülönbség -13°C külső hőmérséklet esetén: 55°C. Primer előremenő fűtővíz hőmérséklet a fűtési időszakon kívül: 60°C.

#### **Hőmennyiség szerinti elszámolás**

A Hőszolgáltató és Felhasználó közötti fűtési hőmennyiség szerinti elszámolás hőmennyiségmérővel valósul meg, melyet Hőszolgáltató biztosít.

A hőszolgáltatás nem terjed ki albetétenkénti almérőkkel és az albetétek hőfelhasználásának meghatározására szolgáló eszközökkel összefüggő feladatokra, ezek Felhasználó feladatkörébe tartoznak. Albetétek közötti fűtési költségosztás az épület üzemeltetőjének feladata. Az üzemeltető által elvégzett költségosztás alapján albetétenkénti számlázás Hőszolgáltató feladata.

## Létesítés határai, műszaki feltételek

Hőszolgáltató és Felhasználó közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

A Hőszolgáltató tervezi, létesíti és üzemelteti a távhővel megvalósítandó hőátalakító berendezést. A hőszolgáltatás határa megegyezik a hőátadási ponttal, ami a hőközponti helyiség külső falsíkja. Az épületi rendszer főkörének keringtetése, a HMV cirkuláltatása, a fűtési főkör központi hőmérséklet szabályozása a hőközponti technológiához tartozik. A szolgáltatási határon belül az épület hőellátásához szükséges berendezés rendelkezésre állása a Hőszolgáltató feladata.

Az épületben keringtetett hőhordozó közeg szennyeződéseinek megszürése hőközponti Hőszolgáltatói feladat, BKM Nonprofit Zrt. nem épít be központi iszapleválasztó és légleválasztó egységet.

Hőszolgáltató az általa kiépített berendezések vezérlését, üzemi szabályozását önállóan, központilag biztosítja.

A HMV tároló(k) és a cirkulációs rendszer hőközponton kívüli kiépítése a Felhasználó feladata.

Az épületi rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozóközeg rendelkezésre állása, az épület fűtési köreinek nem központi hőmérséklet szabályozása, az épületi rendszeren a fűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása, a rendszer nyomástartása (mind a fő fűtési kör, mind pedig az uszoda technológia tekintetében), a rendszer felső végpontjain légtelenítők elhelyezése Felhasználó feladata. Az ehhez szükséges készülékeket a Felhasználó a hőközponti helyiség területén kívül létesíti.

### Felhasználó biztosítja:

- a P2 pincszinten a BKM Nonprofit Zrt. részére kb.: 44 m<sup>2</sup> alapterületű, 4 m belmagasságú mellékelt rajz szerinti hőközponti helyiséget, azt kialakítva.
- a hőközponti helyiségben a távhő átalakításához, az épület főkörének keringtetéséhez, valamint a berendezések erős- és gyengeáramú kiszolgálásához tartozó berendezések helyét,
- a hőközponti helyiséget, a többi épületrésztől fallal (2m felett ráccsal) lehatárolva, a padlószinten víz elleni szigeteléssel, 2,1 m magasságú legalább 100 cm széles fémajtóval és kb. 10 cm-es vízzáró küszöbvel,
- a hőközponti helyiségben falikút csatornacsatlakozást (falikutat BKM Nonprofit Zrt. építi) gyorsürítésre alkalmas DN75 méretű gravitációs szennyvízcsatornát, valamint csurgalékvíz elvezetést biztosító zsompot,
- a hőközponti helyiség szellőzését a falazat és födém között építendő ráccsal,
- a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp vezeték kiépítését a hőközpont határáig,
- a hőközpont villamos energiaellátásához szükséges épületen belüli építészeti nyomvonalat, helybiztosítást a Hőszolgáltató által megadott hőközponti helyiségen belüli csatlakozási pontig,
- az épület fő földelősínjétől a hőközpontig húzódó EPH gerinc kiépítését,
- a helyet az épület külső falán, a hőközponti helyiség környezetében, külső hőmérsékletérzékelő és távfelülegyeleti rádióadó részére,
- a Hőszolgáltató adatszolgáltatása alapján a hőközponttól 2 db védőcsövet az antenna, a külső hőmérsékletérzékelő és a router szekrény kábeleire,
- a hőközponti helyiségben a tűzjelző rendszert, a biztonsági világítást és menekülési irányfényt (a helyiség üzemi világítását Hőszolgáltató létesíti – lásd alább),
- a fűtő és HMV előállító berendezések működtetéséhez 3x32A (400V) elektromos teljesítmény csatlakozás ügyintézését és az ehhez tartozó csatlakozási díj, illetve egyéb csatlakozási költségek megfizetését az Elmű Hálózati Kft. felé,
- valamennyi hőközponti gépészeti és elektromos falátörés tűzvédelmi lezárását,
- a hőközponton kívüli – a szobák fűtését biztosító – hőleadó berendezések kivitelezését, megfelelő működését,
- a HMV rendszer hőközponton kívüli melegvíz, cirkulációs és hidegvíz csőhálózatát, a szobákon belüli csapolókat.
- primer vezeték megépítéséhez épületen belüli építészeti nyomvonalat a Hőszolgáltató által megadott hőközponti helyiségen belüli csatlakozási pontig,

**Hőszolgáltató biztosítja:**

- A 33 nyvfm DN150 méretű primer vezeték megépítését a Hőszolgáltató hőközpontjáig,
- A BKM Nonprofit Zrt. hőközpont működtetéséhez szükséges elektromos kapcsolószekrényeket, valamint a kábelcsatlakozó szerelvények tervezését és kivitelezését,
- a hőközponti helyiségben a helyiség üzemi világítását.

**Üzembe helyezési feltételek biztosítása**

A szerződés II. fejezet A.8. pontjában meghatározott üzembe helyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek:

- Távfűtési hőközpont esetén a hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési hálózathoz való csatlakoztathatóság
- HMV hálózat esetén a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp, HMV és cirkulációs vezeték kiépítése a hőközpontig, valamint ennek beüzemelése

**Hőszolgáltató üzemeltetési feladatai**

A Hőszolgáltató üzemelteti a hőközponti berendezést, valamint a hőátalakításhoz tartozó eszközöket, a hőellátás központi irányító berendezését és a hőellátást biztosító Elmű főmérők utáni elektromos hálózati szakaszt. Biztosítja a hőközpont helyi és távoli vezérlését, az épületfűtés főkörének keringtetését, központi hőmérséklet szabályozását, a központi használati melegvíz termelést. A Hőszolgáltató a tulajdonában lévő berendezésen elvégzi a szükséges karbantartási munkákat és meghibásodás esetén a hibaelhárítást.

A hőközpont működtetéséhez szükséges villamos energia áramszolgáltató felé történő elszámolása Hőszolgáltató feladata.

**Felhasználó üzemeltetési feladatai**

Felhasználó feladata a hőközponton kívüli fűtési és használati melegvíz rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése.

Az épületi rendszer fel- és utántöltéséhez az előírt minőségű fűtővizet Felhasználó biztosítja.

**Melléklet:** A hőközpont elhelyezkedését bemutató rajz az épület pincéjében