

VÁLLALKOZÁSI 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; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt., képviseli: Orbán Tibor távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-helyettes és Mészáros János stratégiai és gazdasági vezérigazgató-helyettes), mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

másrészről a

Fehér-Liget Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság, (székhely: 2038 Sós-kút, Homokbánya út 3.; cégjegyzékszám: 13-09-232887; statisztikai számjel: 11238584-6820-113-13.; adószám: 11238584-2-13; rövidített elnevezés: Fehér-Liget Kft., képviseli: Balázs Attila ügyvezető), mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

(a Vállalkozó és a Megrendelő a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**)

között a Megrendelő beruházásában, az ingatlan-nyilvántartásban az alábbi helyrajzi számokon felvett ingatlanokon (továbbiakban: **Ingatlan(ok)**) épülő lakóháznak (a továbbiakban: **Épület(ek)**), mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti jövőbeni felhasználási helyek távhővel való ellátása céljából az alábbi feltételekkel:

Helyrajzi szám	Nettó hasznos alapterület	Természetbeni fekvés	Épület
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/215	27 891,17 m ²	1106 Budapest, Gyógyszergyári utca 6.	1. épület
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/216	27 891,17 m ²	1106 Budapest, Gyógyszergyári utca 8.	2. épület
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/217	27 891,17 m ²	1106 Budapest, Gyógyszergyári utca 10.	3. épület
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/218	27 891,17 m ²	1106 Budapest, Gyógyszergyári utca 12.	4. épület
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/219	27 891,17 m ²	1106 Budapest, Gyógyszergyári utca 14.	5. épület

1. Bevezető rendelkezések

Megrendelő a fenti Ingatlanokon távhővel ellátandó Épületek megépítését tervezi. A tervek értelmében a megépítendő Épületeknek a távhőszolgáltatással való ellátása szempontjából releváns adatai az alábbiak (további részletes adatokat az **1. sz. mellékletként** csatolt műszaki tartalom rögzíti):

Épület	Fűtött légm ³	Igényelt hőteljesítmény
1. épület	48.900 lm ³	0,97 MW
2. épület	48.900 lm ³	0,97 MW
3. épület	48.900 lm ³	0,97 MW
4. épület	48.900 lm ³	0,97 MW
5. épület	48.900 lm ³	0,97 MW

Felek közös érdeke, hogy a megépítendő Épületek fűtését és HMV igényét ellátó távhő vezeték jelen szerződés szerint a földre fektessék és a hőközpontját megépítsék, telepítsék, üzembe helyezzék. Felek a megépítendő Épület távhőszolgáltatásának minél gyorsabb megvalósítása érdekében jelen szerződésben rögzítik a távhővezeték és a hőközpont megépítésének, illetve telepítésének feltételeit.

2. A szerződés tárgya, határidők

2.1. A szerződés tárgya, az Épületek hőközpontjainak megépítése, telepítése. A jelen szerződés szerinti szolgáltatások, munkák Felek által előzetesen egyeztetett műszaki tartalma a szerződés **1. sz. mellékleteként** kerül csatolásra.

2.2. A Vállalkozó az alábbi feladatok elvégzését vállalja a fenti 2.1. pontban foglaltaknak megfelelően:

2.2.1. Vállalkozó köteles a hőellátást biztosító hőközpontok (BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/215, BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/216, BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/217, BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/218, BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/219) 1. sz. melléklet szerinti megtervezésére és installációjára, üzembe helyezésére.

2.2.2. Vállalkozó feladatát képezi a jelen szerződés szerinti hőközponti kivitelezési munkák megvalósításához szükséges 1. sz. melléklet szerinti tervdokumentációk elkészítése.

2.3. Felek rögzítik, hogy a műszaki tartalomhoz igazodó paraméterekkel rendelkező távhővezeték tervezése, megépítése és üzembe helyezése a Vállalkozóval előre egyeztetett, lehetőség szerint a legrövidebb nyomvonalon, az egyes Épületek belső falsíkjáig a Megrendelő feladata és kötelezettsége.

2.4. **Határidők:**

	Hőközpont munkaterület átadási határideje:	Hőközpont rendelkezésre állási határideje:
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/215	2025.03.28.	2025.09.30.
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/216	2025.04.04.	2025.09.30.
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/217	2025.04.11.	2025.09.30.
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/218	2025.07.31.	2026.02.02.
BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/219	2025.07.31.	2026.02.02.

2.5. A távvezeték megépítéséről Megrendelő haladéktalanul értesíti a Vállalkozót. Felek vállalják, hogy Vállalkozó feladatainak gépészeti és elektromos készre jelentését követően, de még a rendelkezésre állás időpontját megelőzően, vagy legkésőbb aznap, – a Felek által egyeztetett időpontban – közösen elvégzik a távhővezetékek és a hőközpontok tekintetében az üzembe helyezést. Felek az üzembehelyezésről **jegyzőkönyvet** vesznek fel.

2.6. A Vállalkozó a hőközpontok vonatkozásában az üzembe helyezést és a távhőszolgáltatás vonatkozásában a rendelkezésre állást csak abban az esetben tudja határidőre teljesíteni, amennyiben valamennyi a hőközpontok telepítésének kivitelezéséhez szükséges munkaterületet a fentiek szerinti határidő(k)ben munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja, illetve amennyiben a Megrendelő által létesített távhővezeték üzembe helyezésére határidőben sor kerül. A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják. Amennyiben az üzembe helyezés a Megrendelő érdekkörében felmerülő okból későbbi időpontra toódik, az a Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

2.7. Megrendelő köteles a munkaterületek tényleges átadása előtt 10 (tíz) munkanappal értesíteni a Vállalkozót. Megrendelő vállalja, hogy az egyeztetett időpontot írásban megerősíti a Vállalkozó felé. Amennyiben a rendelkezésre állás időpontja a munkaterület tényleges (késedelmes) átadásának dátumára tekintettel, a Megrendelő érdekkörében felmerülő okból későbbi időpontra toódik, az Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja. A 2.4 pontban meghatározott időpontokat Megrendelő a kivitelezés üteméhez képest a hőközpont munkaterületének átadása előtt legalább 10 (tíz) munkanappal módosíthatja, amiről köteles Vállalkozót értesítenie.

2.8. Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés lehetősége bármelyik Fél mulasztása miatt, neki felróható okból meghiúsul, a mulasztó Felet kötbér terheli. Amennyiben a Megrendelő - neki felróható okból - a munkaterületet nem adja át az előre egyeztetett időpontban, vagy a Vállalkozó 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, azaz ötvenezer forint kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

2.9. Amennyiben Vállalkozó a beüzemelést vagy a rendelkezésre állást a Megrendelő érdekkörében felmerülő okból később tudja elvégezni, és erről Megrendelő Vállalkozót előzetesen nem tájékoztatta, az Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

2.10. Megrendelő elfogadja a fenti határidőket megelőző üzembe helyezést és rendelkezésre állást (előteljesítést).

2.11. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya magában foglalja az összes olyan munkát és esetleges többletmunkát, amely a szerződés 1. sz. mellékletében részletesen meghatározott tárgyának megvalósításához szükséges. A jelen szerződés szerinti munkák tekintetében többletmunka után díj, költség nem számolható el, a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: **Ptk.**) 6:245.§ (1) bekezdés második mondatának alkalmazását is kifejezetten kizárják.

2.12. A Felek rögzítik, hogy a szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott tárgyának megvalósításához szükséges munkákon felüli további munkák (pótmunka) felmerülésekor külön megállapodnak azok elvégzése és költségeinek megtérítése tárgyában.

2.13. Felek megállapodnak, hogy a jegyzőkönyvezett üzembe helyezés időpontja és a 2.4. pontban rögzített rendelkezésre állás időpontja közötti időszakban Megrendelő Vállalkozó igénye szerint biztosítja a belépést az Ingatlan területére a rendelkezésre álláshoz, a távhőszolgáltatás nyújtásához esetlegesen még szükséges munkálatok elvégzése érdekében.

3. Beruházás költségeinek viselése

3.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát alkotó távhővezeték megépítését és e munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a Megrendelő teljes egészében saját beruházásában, saját forrásból valósítja meg. Felek rögzítik továbbá, hogy a hőközpontok telepítését, beüzemelést és e munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a Vállalkozó saját beruházásában, részben saját forrásból valósítja meg. A megépített és telepített hőközpontok a Vállalkozó tulajdonát képezik. A Megrendelő által megvalósított távhővezeték Vállalkozó részére történő ingyenes átadásáról Felek külön megállapodásban rendelkeznek.

3.2. A Felek rögzítik, hogy a távhővezeték és hőközpont valamennyi része egy összefüggő, a távhővezeték rendszerhez, illetve hőszolgáltatási rendszerhez kapcsolódó eszköz-összesség, így jellegét tekintve nem minősül az Ingatlan vonatkozásában a Ptk. rendelkezései szerint sem épületnek, sem az Ingatlan alkotórészének vagy tartozékának. A távhővezetékek és hőközpontok Ingatlanokon való elhelyezése tehát nem keletkeztet sem közös tulajdont az Ingatlanok és távhővezetékek/hőközpontok vonatkozásában, sem pedig a jelen szerződésben kifejezetten rögzített igénybevételen felül jogcímet a Vállalkozónak az Ingatlanra vonatkozóan.

3.3. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó csatlakozási díj megfizetésére nem tart igényt.

3.4. A Felek egyező akarattal rögzítik azt a tényt, hogy a Megrendelő a jövőben az Épületekben a Megrendelő által alapítandó társasházak (továbbiakban: **Társasház**) vonatkozásában tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a távhőszolgáltatásra a jelen szerződés **2. sz. mellékletét** képező műszaki-gazdasági feltételekben foglalt főbb üzleti feltételekkel. Felek a jelen szerződés aláírásával is megerősítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát alkotó hőközpontok installációja és beüzemelése a leendő Társasházak távhőszolgáltatása érdekében történik, mivel a

Társasházakat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasházak hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani.

Tekintettel arra, hogy a Megrendelő a Vállalkozót tájékoztatta arról, hogy az Ingatlan hőenergiával történő ellátását a távhőszolgáltatásra történő csatlakozással kívánja biztosítani, Felek pedig részben saját költségén biztosítják az ehhez szükséges infrastruktúrát, ezért kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést – a jelen szerződésben kifejezetten rögzített esetek kivételével - sem elállással, sem felmondással nem jogosultak megszüntetni. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak a szerződés egyoldalú megszüntetésének jogáról. Amennyiben a Felek a jelen szerződést jogellenesen elállással vagy felmondással egyoldalúan megszüntetik, kötelesek a másik Fél valamennyi költségét és kárát megtéríteni.

3.5. A Felek a fentiekre tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/215, BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/216, BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/217 hrsz-ú területeken 2026. 09. 30. napjáig, továbbá a BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/218, BUDAPEST X. KER, Belterület, 39210/219 hrsz-ú területeken 2026. 12. 31-ig a felhasználási helyek vonatkozásában a Vállalkozó (mint távhőszolgáltató) és a Megrendelő által alapítandó Társasházak (mint felhasználók) között nem lép hatályba általános közszolgáltatási szerződés (továbbiakban: ÁKSZ) és az azt kiegészítő, az ÁKSZ 10 (tíz) éven belüli megszűnése esetén a Társasház által fizetendő kötbér mértékét és feltételeit tartalmazó Külön Megállapodás (a továbbiakban: Külön Megállapodás) és egyébként a távhőszolgáltatás teljes kapacitáson történő igénybevétele (kezdőnap) ezen időpontig nem történik meg és ezek elmaradása a valamelyik Fél érdekkörében felmerülő okból következik be, úgy az a Fél akinek az érdekkörében a késedelmet okozó mulasztás felmerül a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 (kilencven) napig késedelemi kötbért köteles fizetni a másik Fél részére, amelynek mértéke naponta 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint, melynek összege nem haladhatja meg a 4.500.000,- Ft, azaz négymillió-ötszázézer forint összeget.

3.6. Bármelyik Fél 90 (kilencven) napot meghaladó késedelme esetén a másik Fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és a másik Féllel szemben **meghiúsulási kötbért** érvényesíteni. A **fizetendő meghiúsulási kötbér mértéke a beruházás igazolt bekerülési költsége**, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg a **175.000.000,- Ft**, azaz **egyszázhetvenötmillió forint** összeget.

A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen már megfizetett, vagy fizetendő összeget a Felek beleszámítják, azaz megszűnik a késedelmi kötbér jogcímen érvényesíthető fizetési kötelezettség, és az ezen a jogcímen fizetendő vagy már megfizetett kötelezettség beleszámít a megfizetendő meghiúsulási kötbér összegébe.

A beruházás igazolt bekerülési költsége alatt a hőközpont tervezésének, installációjának, beüzemelésének igazolt költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendők.

3.7. A késedelmi és a meghiúsulási kötbért érvényesítő Fél a késedelmi és a meghiúsulási kötbér összegén felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult.

3.8. Bármely Fél köteles a kötbér összegét annak meghatározása és a másik Fél írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

3.9. A Megrendelő vállalja, hogy a társasházi albetétek tulajdonosait az ÁKSZ és a Külön Megállapodás megkötéséről és tartalmáról előzetesen írásban tájékoztatja, és velük tudomásul veteti, hogy a Társasházak a Vállalkozóval fentiek szerinti szolgáltatási időszakokra szerződnek, amely alapján a Társasházak tulajdonosi közösségét szerződéskötési és a társasházi tulajdonosokat fizetési kötelezettség terheli majd.

3.10. A Felek megállapodnak, hogy a Társasházak az ÁKSZ és a Külön Megállapodás megkötésére attól kezdve jogosultak, hogy az alábbi konjunktív feltételek fennállnak:

1. a Társasház alapító okiratának aláírására sor kerül és a Társasház előzetes alapításának ténye az Ingatlan tulajdoni lapján feljegyzésre került; és
2. az alakuló közgyűlés a Társasház közös képviselőjét megválasztotta; és
3. az adott Épületre vonatkozó használatbavételi engedély birtokában a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó kérelem az Ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyen szerepel.

Ezen feltételek fennállása esetén a Vállalkozó az ÁKSZ és a Külön Megállapodás megkötését nem tagadhatja meg.

3.11. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák, a távhővezeték és hőközpont üzembe helyezése, a beüzemelés és az ÁKSZ, a Külön Megállapodás hatályba lépése vagy egyébként a távhőszolgáltatás teljes kapacitáson történő igénybe vétele közötti időszakban a Vállalkozó rendelkezésre állására figyelemmel az Épületet kivitelező fővállalkozó - mint nem szerződő, de Megrendelő megbízásából eljáró fél - és/vagy a Megrendelő külön megrendelés alapján igényelheti az Épület „temperálási” fűtési és HMV előállítási célú hőenergiával való ellátását biztosító távhőszolgáltatást a Vállalkozótól. A távhőszolgáltatást megrendelő fél annak ellenértékét a Vállalkozó külön számlája ellenében köteles megfizetni. A Vállalkozó ezen távhőszolgáltatást nem lakossági, hanem az egyéb felhasználók kedvezmény nélküli listaáras díjszabásán (alapdíj + hődíj) nyújtja majd.

3.12. Amennyiben a **Vállalkozó érdekkörében bekövetkező okból kifolyólag nem történik meg a távhővezeték és a hőközpont beüzemelése a 2.4. pontban meghatározott határidőig** úgy a Vállalkozó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 (kilencven) napig késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére, amelynek mértéke naponta **50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint**. A Vállalkozó 90 (kilencven) napot meghaladó késedelme esetén Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, a Vállalkozóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér összege **175.000.000,- Ft, azaz százhetvenötmillió forint**.

Vállalkozó a fentiekben túl kötelezettséget vállal arra is, hogy a Megrendelő oldaláról felmerülő igazolt károkért helyt áll, és az általa a teljesítési időszak alatt (a késedelmes teljesítésből fakadóan is) okozott károkat megtéríti. Felek rögzítik, hogy amennyiben a felhasználási hely távhővel való ellátása Vállalkozónak felróható okból késedelmet szenved, és ennek következtében Megrendelőnek az épületrészek tulajdonosaival szemben igazolt kártérítési kötelezettsége keletkezik, úgy ezen károk megtérítéséért Vállalkozó helyt áll, azzal, hogy ennek összege összességében nem haladhatja meg a **350.000.000,- Ft, azaz háromszázötvenmillió forintot**.

A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen már megfizetett, vagy fizetendő összeget a Felek beleszámítják, azaz megszűnik a késedelmi kötbér jogcímen érvényesíthető fizetési kötelezettség, és az ezen a jogcímen fizetendő vagy már megfizetett kötelezettség beleszámít a megfizetendő meghiúsulási kötbér összegébe.

3.13. A Vállalkozó a kötbér összegét a Megrendelő felhívását követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

3.14. Megrendelő a késedelmi és a meghiúsulási kötbér összegén felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult.

3.15. Amennyiben a **Megrendelő érdekkörében bekövetkező okból kifolyólag nem történik meg a távhővezeték és a hőközpont beüzemelése a 2.4. pontban meghatározott határidőig** úgy a Megrendelő a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 (kilencven) napig késedelmi kötbért köteles fizetni a Vállalkozó részére, amelynek mértéke naponta **50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint**. Nem számít Megrendelő oldalán felmerült késedelemnek, amennyiben Megrendelő legalább a tervezett munkakezdés előtt 10 (tíz) nappal korábban jelzi az ütemezés módosítását és Vállalkozó felé megadta új ütemezését. A Megrendelő 90 (kilencven) napot meghaladó késedelme esetén Vállalkozó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Megrendelővel szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér összege **175.000.000,- Ft, azaz egyszázhetvenötmillió forint**.

A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen már megfizetett, vagy fizetendő összeget a Felek beleszámítják, azaz megszűnik a késedelmi kötbér jogcímen érvényesíthető fizetési kötelezettség, és az ezen a jogcímen fizetendő vagy már megfizetett kötelezettség beleszámít a megfizetendő meghiúsulási kötbér összegébe.

3.16. A Megrendelő a kötbér összegét a Vállalkozó felhívását követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

3.17. Vállalkozó a késedelmi és a meghiúsulási kötbér összegén felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. A Vállalkozó és a Megrendelő köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és egymást a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekről, információkról kölcsönösen tájékoztatni. A Felek kötelesek egymást minden, a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről és körülményről kellő időben értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

4.2. A Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint és érdekeinek érvényesítésével, megóvásával köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terheesebbé.

4.3. A Vállalkozó vállalja, hogy amennyiben az általa tervezett és kivitelezett rendszerrel kapcsolatosan bármely Épület használatbavételi engedélyének kiadásában részt vevő bármely illetékes hatóság információt vagy adatszolgáltatást kér a Megrendelőtől, és ezen információk kiadása és adatszolgáltatás a Vállalkozótól elvárható (vagyis az adatok, információ birtokában van) és nem sérti a Vállalkozó üzleti titkait, úgy azt a Megrendelő felhívására haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül a Megrendelő részére kiadja.

4.4. A Megrendelő jogosult a szerződés szerinti teljesítést indokolt esetben - írásban történő értesítést követően - bármikor felfüggeszteni. Ilyen esetben a Vállalkozónak kötelessége azonnal beszüntetni a munkát az értesítésben közölt napon és mértékben; a felfüggesztett munkával kapcsolatban csak az értesítésben kívánt mértékben adni ki további megrendeléseket, vagy szerződéseket, anyagok, szolgáltatások és létesítmények beszerzése céljából; sürgősen megtenni minden észszerű erőfeszítést az összes megrendelés, szerződés és megállapodás

felfüggesztéséért oly módon, hogy a feltételek kielégítőek legyenek a Megrendelő számára és olyan mértékben, amelyek a felfüggesztett munka végrehajtására vonatkoznak; megtenni a megfelelő munkavédelmi intézkedéseket a munkahely biztonságának fenntartására, beleértve azokat a részeket is, ahol a munkálatok felfüggesztésére került sor; minden más észszerű intézkedést megtenni, amivel minimalizálni lehet az ilyen felfüggesztéssel járó költségeket. A Megrendelő a felfüggesztés megszűnéséről írásban értesíti a Vállalkozót. Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés időtartamával (vagyis a kezdő és záró időpontjára vonatkozó értesítések közötti időszakkal) megegyező mértékben a szerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbodik.

4.5. A Vállalkozó köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Megrendelő jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartóját legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül minden olyan körülményről, nehézségről vagy akadályról, amelyek befolyásolják a kivitelező megvalósítási ütemterve szerinti előrehaladását/határidőre történő teljesítését.

Ezen értesítésben a Vállalkozó köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját, és köteles e körülményeket és nehézségeket hitelt érdemlően igazolni. A Vállalkozó az akadályközlést köteles a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartónak megküldeni e-mailben a műszaki ellenőr egyidejű értesítésével egyetemben. Megrendelő a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni.

Amennyiben a Megrendelő elfogadja a Vállalkozó akadályközlését és az a szerződés határidőben történő teljesítését befolyásolja, úgy ennek időtartamát a Felek írásban külön rögzítik. A Vállalkozó ilyen akadályoztatása a teljesítés időtartamába nem számít bele.

A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

4.6. A Vállalkozó a munkát - a Megrendelő egyidejű értesítése és/vagy jegyzőkönyvezés mellett - azonnal felfüggesztheti, ha olyan körülmények állnak elő, amelyek veszélyesek dolgozóinak vagy harmadik személyek életére vagy egészségére, vagy a vagyontárgyak megőrzése/kármegelőzés érdekében szükséges. A felfüggesztés időtartama nem haladhatja meg azt a legrövidebb időtartamot, amely a veszélyt előidéző körülmény elhárításához műszaki szempontok figyelembevételével szükséges. A Felek a felfüggesztés megszűnését is jegyzőkönyvben rögzítik. A Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés (amennyiben az a Vállalkozó érdekkörén kívüli okból merült fel) időtartamával (vagyis a kezdő és záró időpontjának jegyzőkönyvezése közötti időszakkal) megegyező mértékben a szerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbodik.

4.7. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy feladatait a jelen szerződés és annak melléklete, valamint a mindenkor hatályos építésügyi, tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi és egyéb vonatkozó szakhatósági előírások és az általánosan elfogadott hazai szakmai elvárások, valamint a Megrendelő előírásai (követelményei) szerint, rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek megfelelően teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó jogszabály vagy szabvány által előírt minőségben, új anyagok felhasználásával, a szerződésben meghatározott teljesítési határidőre hiba és hiánymentesen teljesíti.

4.8. A Vállalkozó köteles rendszeresen és folyamatosan építési naplót vezetni, és azokat a munkaterületen elérhetővé tenni, a munkaterület átadás-átvétel időpontjától a munkálatok teljes lezárásáig. Az építési napló (elektronikus építési napló) vezetésével kapcsolatban az építőipari

kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az irányadó. Minden olyan fontos információ bejegyzendő, amely a munkavégzőkre, az ütemezésre, a minőségre és az elszámolásra hatással lehet. Az építési napló megnyitásakor meg kell adni és be kell jegyezni azon személyek nevét és feladatkörét, akik jogosultak bejegyzést tenni.

Vállalkozó köteles a kivitelezés helyszínén tartani az engedélyeket, az engedélyezési és kiviteli dokumentációkat, szabványokat (utasításokat és irányelveket).

4.9. A közútkezelővel, adott esetben az illetékes önkormányzattal egyeztetni és engedélyeztetni a burkolatbontási tilalmat illetően a tervvel érintett nyomvonalon a Megrendelő kötelezettsége. Az egyeztetés megtörténtét igazoló írásos dokumentum a műszaki tartalom részét képezi. Az ehhez szükséges jognyilatkozatokat a Megrendelő a Vállalkozó kérésére megadja. Amennyiben a Vállalkozó a fenti kötelezettségei közül valamelyik végrehajtásához, megvalósításához bármely okból a Megrendelő közreműködése (úgy mint aláírása, ellenjegyzése, írásos megrendelése) szükséges, Vállalkozó kötelezettsége az adott feladat minden részletre kiterjedő, aláírásra kész előkészítése. A Vállalkozó nem felelős az érdekkörén kívül eső okból bekövetkező, a hatósági ügyintézés körébe tartozó engedélyezési vagy más hatósági eljárások körében bekövetkező késedelemért, illetve annak következményeiért, amennyiben hitelt érdemlően bizonyítja, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy határidőre biztosítható legyen az engedély megszerzése (figyelembe véve a jogszabályban előírt hatósági eljárási idő maximumokat).

4.10. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő cégcsoportjába tartozó egyéb társaságok és/vagy Megrendelő megbízottjai a projekt területén további építési-kivitelezési beruházásokat folytatnak, továbbá a Megrendelő az Épületek megvalósítását is magában foglaló fejlesztési ütemet kiszolgáló infrastrukturális beruházásokat fog végrehajtani, amelyek mind időben (ütemezésben), mind pedig fizikailag (munkaterület) érinthetik, illetve kihatással lehetnek a jelen szerződés szerinti vállalkozói feladatok ellátására. A Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenységét a tervezett infrastrukturális beruházások kivitelezésére figyelemmel, azokat nem akadályozva, illetve azokkal összehangolt módon, az infrastrukturális beruházások kivitelezésével megbízott kivitelező vállalkozókkal egyeztetett módon szervezi és látja el azzal, hogy a kivitelezési munkák és egyes munkanemek összehangolása és koordinálása Megrendelő feladata és felelőssége.

4.11. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a jelen szerződés szerinti valamennyi kötelezettsége teljesítése kapcsán jogosult közreműködőt (teljesítési segédet) igénybe venni. A Vállalkozó az általa igénybe vett közreműködő (teljesítési segéd) teljesítéséért és magatartásért kizárólagos és teljes körű felelősséggel tartozik.

4.12. A Vállalkozó kötelezi magát, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak. Rendelkeznek érvényes, „megfelelt” minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel, és ugyanezen kötelezettséget az általa igénybe vett közreműködők (teljesítési segédek) vonatkozásában is előírja.

5. A szerződés megszűnése

5.1. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a szerződésszegés orvoslására az arra jogosult Fél a szerződésszegő felet írásban, legalább 30 (harminc) napos póthatáridőt biztosítva felhívta és a póthatáridő eredménytelenül eltelt.

5.2. A szerződés felmondással történő megszűnése esetén a Vállalkozó az alábbiak szerint jogosult a hőközpontok, valamint minden, jelen szerződés keretében beszerelt tárgyak,

berendezések, szerelvények elbontására és elszállítására, melynek igazolt költségét a Vállalkozó azonnali hatályú felmondása esetén a Megrendelő az alábbiak szerint köteles megfizetni:

A meghiúsult beruházás miatt szükségtelemmé váló, Vállalkozó tulajdonát képező, a távhőszolgáltatáshoz szükséges tárgyakat, berendezéseket, szerelvényeket a Vállalkozó elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Megrendelő köteles azok felmerülése után.

6. Biztonságvédelmi előírások

6.1. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben belép a Vállalkozó munkaterületére, úgy a jogszabályok által kötelezően előírt munka-, tűz- és környezetvédelmi kötelezettségein túlmenően a Vállalkozó speciális munka-, tűz-, környezet-, vagyon-, információ-, titok- és adatvédelmi szabályozásainak előírásait, Integrált Irányítási Rendszer követelményeit a szerződés tárgyának megfelelően magára nézve kötelezőnek fogadja el és maradéktalanul betartja, munkavállalóival és közreműködőivel is maradéktalanul betartatja. A szabályozások vonatkozó előírásainak megismertetését a Vállalkozó jelen szerződésben megbízott kapcsolattartója koordinálja, dokumentálja. A Vállalkozó biztonságvédelmi követelményei a <https://www.budapestikozmuvek.hu/biztonsagvedelmi-kovetelmenyek-szerzodeseinkben> internetes elérhetőségén található.

6.2. A Megrendelő kijelenti és megerősíti, hogy a Vállalkozó által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására a Vállalkozó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult, ide nem értve a Megrendelő kapcsolt vállalkozásait, (potenciális) tulajdonosait, az Ingatlan/Társasház (potenciális) tulajdonosát/tulajdonosait, tanácsadóit és finanszírozóit. Ezen információkat a Megrendelő kizárólag jelen szerződés teljesítésére használhatja fel, kizárólag a jelen szerződés hatálya alatt.

6.3. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetlenül meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen szerződés adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

6.4. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő előzetes értesítését követően köteles együttműködni a munkaterületen munkát végző más alvállalkozókkal, illetve munkavégzését összehangolni és úgy szervezni, hogy az egyes tevékenységek egymást ne akadályozzák, illetve egymás munkájában kárt ne okozzanak, azzal, hogy a kivitelezési munkák és az egyes munkanemek összehangolása Megrendelő vagy általa megbízott generálkivitelező feladata. Felek ezen kötelezettségük megszegéséből eredő kárt köteles egymás számára megtéríteni. A Vállalkozónak a munkaterületen okozott kár vonatkozásában a Felek, valamint ha van megbízott generálkivitelező, mint nem szerződő, de Megrendelő megbízásából eljáró fél, akkor annak cégszerű aláírásával közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a károkozó személyét, a károkozás tényét, valamint minden olyan eseményt és körülményt, amely a kár mértékének megállapításához, valamint a kár megtérítéséhez szükséges.

7. Összeférhetetlenség

A Megrendelő kijelenti, hogy szerződéses feladatai ellátásához a Vállalkozó munkavállalóját munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem alkalmazza. A Megrendelő kijelenti továbbá, hogy a társaság a Vállalkozó munkavállalójának érdekeltiségébe nem tartozik és nincs olyan vezető tisztségviselője, amely a Vállalkozó munkavállalója. A

Megrendelő köteles gondoskodni arról, hogy az általa igénybe vett közvetlenül vagy közvetetten közreműködő természetes vagy jogi személyek, illetve mind ezek további közreműködői is megfeleljenek a fenti rendelkezéseknek. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy ezen rendelkezések megsértése jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával járhat.

8. Korrupcióellenes klauzula

A Felek kötelesek működésük során a hatályos jogszabályok szerint eljárni és céljuk, hogy a korrupcióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó, versenyjogi valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott szabályainak megfeleljenek, a szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járjanak el.

A Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőző tárgyalásokat, a szerződés feltételeinek kialakítását és a szerződésen alapuló vagy annak teljesítése során tanúsított bármely üzleti vagy egyéb magatartást sem közvetlenül, sem közvetetten nem befolyásolta és befolyásolja a Felek, a Felek képviselője, megbízottja vagy velük bármilyen módon és formában kapcsolatban álló harmadik személyek részére történő értékkel bíró dolog átadása, vagy átadásának ígérete, valamint bármilyen anyagi vagy személyes előny nyújtása vagy annak ígérete.

A jelen pontban foglalt rendelkezések megsértése esetén a Vállalkozó választása szerint jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9. Kapcsolattartás

9.1. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át: személyes átadás esetén az átadás napján, e-mailben történt megküldés esetén az átvételi visszaigazolásán szereplő időpontban, ennek hiányában az elküldést követő munkanapon 9:00 órakor, tértivevényes ajánlott levélben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján.

A Megrendelő esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Projekt kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

A Vállalkozó esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon

A távhővezeték építés műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

A hőközpont építés műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

9.2. Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor az eredménytelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) munkanapon, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, akkor az eredménytelen kézbesítés napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

A Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik Fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

10. Záró rendelkezések

10.1. A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését. Ilyen körülmény lehet különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi vészhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

A vis maior által akadályoztatott Fél a vis maior eset bekövetkezéséről, felmerülésének okáról, várható időtartamáról minden lehetséges eszközzel köteles írásban értesítést adni a másik Félnek haladéktalanul, de legkésőbb a bekövetkezéstől számított 2 (kettő) napon belül. Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük.

A Felek a tudomásszerzést követően haladéktalanul meghatározzák azokat a teendőket, amelyek megtétele szükséges a vis maior esemény következményeinek enyhítéséhez, ennek során folyamatosan egyeztetéseket folytatnak.

Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra egyebekben az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

10.2. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti. Amennyiben jelen szerződés és annak mellékletei között ellentmondás van, úgy a Felek jóhiszeműen egyeztetnek az ellentmondások feloldása érdekében.

10.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a vonatkozó és az ágazati jogszabályok rendelkezései irányadóak.

10.4. Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 (hét) munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik Fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3 (három) munkanapon belül nem vezetnek eredményre.

Amennyiben a fentiek nem vezetnek eredményre, a Felek a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

10.5. A Felek kijelentik, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

10.6. A jelen vállalkozási szerződés csak írásban, a Felek által cégszerűen aláírt módon módosítható.

10.7. A Felek a jelen szerződésben megnevezett személyek (így különösen, de nem kizárólagosan a kapcsolattartók) és elérhetőségek változásának/változtatásának jogát fenntartják azzal, hogy az ilyen változásról a változást követő 10 (tíz) munkanapon belül kötelesek egymást írásban tájékoztatni. A Felek kijelentik, hogy az ilyen változás nem igényli a jelen szerződés módosítását.

10.8. A Megrendelő kijelenti, hogy

a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő vállalkozás, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen megállapodás teljesítését akadályozná,

b) a szerződés teljesítésére alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,

c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy a Megrendelő felhívására 3 napon belül átad egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást,

d) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, egyben

- e) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiek szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja, továbbá tulajdonosi szerkezetét a Vállalkozó előtt megismerhetővé teszi,
- f) szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vállalkozó jelen szerződésen alapuló jogszerzését akadályozza, kizárja, korlátozza, feltételhez köti vagy követelést eredményezne,
- e) képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

A Vállalkozó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a 10.8. pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn és ezen feltételeket vagy azok egy részét nem állítja helyre a Megrendelő a Vállalkozó írásbeli felszólítását követő 15 (tizenöt) napon belül, úgy a Vállalkozó jogosult a szerződéstől elállni vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani (ide nem értve az a) pont szerinti csődeljárás esetét). A Megrendelő ilyen esetben köteles a Vállalkozó kárait és költségeit megtéríteni.

10.9. Az Ingatlanok tulajdoni lapjainak másolata **3. sz. mellékletként** kerül csatolásra.

10.10. Az ÁKSZ és a Külön megállapodás mintája **4.a. és 4.b. sz. mellékletként** kerülnek csatolásra. Figyelemmel a 3.5. pont szerinti határidőre a Vállalkozó fenntartja a jogot a mellékletként csatolt mintadokumentumok változtatására azzal, hogy a Vállalkozó egyoldalúan is jogosult a változtatásra, de amennyiben a Vállalkozó által egyoldalúan fogantatott változtatás a 2. sz. melléklet szerinti műszaki-gazdasági feltételekben / ajánlatban foglaltakhoz képest a Megrendelőre nézve hátrányos, úgy a Megrendelő jogszerűen tagadhatja meg az ÁKSZ és a Külön megállapodás megkötését.

10.11. A Megrendelő akként nyilatkozik, hogy a jelenlegi tervei szerint a tulajdonában lévő jövőbeni felhasználási hely fő funkciója lakóépület (és kiegészítő jelleggel nem lakás céljára szolgáló helyiségek ilyen értelemben „vegyes”) célú használatát a távhőszolgáltatás 10 (tíz) éves ideje alatt ő maga, vagy az általa alapítandó valamennyi Társasház fenn kívánja tartani és ezáltal minősül a Tsz. 3. § g) pont ga) alpontja szerinti lakossági felhasználónak. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely változás miatt a vonatkozó jogszabályok alapján a továbbiakban nem minősül lakossági felhasználónak, úgy nem válik jogosulttá a szerződés 2. sz. melléklete és az ÁKSZ szerinti lakossági felhasználói hatósági áras tarifára, ami az ÁKSZ szükségszerű megszüntetését vonja maga után. Ilyen esetben a Megrendelő vagy a Társasház és a Távhőszolgáltató egy új árazás megállapítása és egy új közszolgáltatási szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek. A lakossági felhasználói státusz elvesztéséről történt vállalkozói tudomásszerzéstől számított kilencven (90) napon belüli megegyezés hiányában, ezen határidő eredménytelen elteltét követően a Megrendelő jogosult a jelen szerződésben foglalt jogkövetkezmények érvényesítésére.

10.12. A Megrendelő kijelenti, hogy az Ingatlanokon a megépülő távhővezetékek létesítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igényel nem él a Vállalkozóval szemben, a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Vállalkozó vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékjog maximális mértéke a műszakilag indokolható szükségességhez igazodik.

10.13. A Megrendelő kijelenti, hogy jelen szerződés időtartama alatt a jövőbeni felhasználási helyeket képező ingatlanok tulajdonjogát nem ruházza át másra. Amennyiben a Megrendelő a

jelen szerződés időtartama alatt a jövőbeni felhasználási helyek valamelyikének tulajdonjogát átruházza, akkor legkésőbb az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 (harminc) napon belül a Ptk. 6:208. §-a és 6:210. §-a szerinti háromoldalú szerződésátruházási megállapodást köt a felhasználási hely új tulajdonosával, mint szerződésbe belépő- és Vállalkozóval, mint szerződésben maradó Féllel. A szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a fentiekől eltérően ruházza át másra bármely Ingatlan tulajdonjogát, az olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza a Vállalkozó azonnali hatályú felmondási jogát és a kapcsolódó jogkövetkezmények alkalmazását.

10.14. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Műszaki tartalom
2. számú melléklet: Vállalkozó műszaki-gazdasági feltételekről szóló tájékoztatója másolatban
3. a,b,c,d,e,számú melléklet: Az Ingatlanok tulajdoni lapjainak másolata
4. a. számú melléklet: ÁKSZ minta
4. b. számú melléklet: Külön megállapodás minta

10.15. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely más, a magyartól eltérő nyelvre történő lefordítása esetén is a magyar jogot tekintik magukra nézve irányadónak.

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 Feleket 1-1 (egy-egy) 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, 2025. <u>02.17.</u>	Budapest, 2025. <u>02.19.</u>
Féher-Liget Kft. Megrendelő	BKM Nonprofit Zrt. Vállalkozó
Balázs Attila ügyvezető	Orbán Tibor távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-helyettes és Mészáros János stratégiai és gazdasági vezérigazgató-helyettes



Műszaki tartalom

A 1106 Budapest, Gyógyszergyári utca 39210/215-219 HRSZ-szel rendelkező épületek távhőellátásával kapcsolatos műszaki feltételeket, a Vállalkozó és a Megrendelő feladatait, valamint a szolgáltatási, illetve kivitelezési határokat az alábbi dokumentumban rögzítjük. A Vállalkozó a Gyógyszergyári utca öt lakóépületében hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást és HMV szolgáltatást biztosít.

Alapadatok, információk:

Az épületek címe: 1106. Budapest X, Gyógyszergyári utca.
Az épületek helyrajzi száma: 39210/215-219

A távhőszolgáltatás tervezett bekapcsolási időpontja: épületenkénti dátumok a szerződés 2.4. pontja szerint.

Tervezési alapadatok:

Építmények funkciója:	társasház
Fűtött légtér összesen:	48 900 m ³ / épület
Épületek magassága (talajszinttől a tető födémcsúsjáig):	32,5 m

Vállalkozó épületenként a fűtési rendszerhez a távhő átadásához/átalakításához szükséges berendezéseket biztosítja; így a távhő primer/szekunder hőcserélőt, szekunder keringtető szivattyút, zárt rendszerű változó nyomású tágulási tartályt, a nyomástartás biztosítására és a vízutántöltéshez szükséges szerelvényeket valamint a Megrendelő által kialakított zsompaknába zsompszivattyút.

A HMV ellátás központi tárolótartállyal, cirkulációs kialakítással tervezett melyhez a szekunder cirkulációs szivattyút és hozzá szükséges szerelvényeket és vezérlést a vállalkozó biztosítja. Szekunder oldali fűtővíz vízminőségi követelménye: feltöltés és pótvíz utántöltést Megrendelő biztosítja.

Hőszolgáltatás alapadatai:

A Vállalkozó az épületek központi fűtését és központi használati melegvíz ellátását távhővel szándékozik biztosítani. A hőszolgáltatást biztosító hőközpontokat a jelen műszaki mellékletben leírtaknak megfelelően tervezi és létesíti. Az öt épület egyforma kialakítását figyelembe véve az összes hőközpont a jelen műszaki melléklet paramétereinek alapján készül. A Vállalkozó az általa telepítendő berendezések létesítését a Megrendelő – a hőközpont és a hőellátó rendszer tervezése során pontosított műszaki feltételek biztosítására vonatkozó – nyilatkozata birtokában hajtja végre.

Fűtési rendszer alapadatai egy épületre:

FŰTÉS	Hőellátási kör száma		1.
	Hőközpont szekunder oldali fűtési körei		Radiátor
	Tervezett Hőteljesítmény igény (kW) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	520
		+9°C	183
		NYÁR	-
	Igényelt szekunder előremenő és visszatérő hőmérséklet (°C/°C) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	70/50
		+9°C	50/43
		NYÁR	-
	Szekunder fűtési rendszer víztérfogat (m ³)		9
	Szekunder fűtési rendszer hidraulikai ellenállása (kPa)		80
	Szekunder fűtési rendszer megengedett legnagyobb nyomása (bar)		6
	Szekunder fűtési rendszer fűtési körének csatlakozó mérete:		DN100

Használati melegvíz	Hőellátási kör száma	1.
	Az igényelt szolgáltatás fajtája pl. lakások, szállodai szobák, óvodai vizesblokk, konyhaellátása	lakások
	Tervezett HMV teljesítményigény (kW)	450
	Az igényelt HMV hőmérséklet (°C)	50
	Igényelt HMV tároló(k) mérete (db, Liter)	1db, 750
	Lakásszám (db)	277
	Cirkulációs térfogatáram (m ³ /h)	6
	HMV és cirkulációs rendszer víztérfogata (tároló nélkül) (m ³)	3
	Cirkulációs rendszer és hidraulikai ellenállása (kPa)	60
	Megengedett legnagyobb nyomás (bar)	10

Távhő:

Az általános előírásokat a fotav.budapestkozmuvek.hu honlapon, az Üzletszabályzat 1/A. mellékleteként érhető el, a „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. Távhőellátó rendszereihez” dokumentum részletezi.

A tárgyi terület a BKM Nonprofit Zrt. „I-es forróvizes menetrendjéhez” tartozik („Füredi Hőkörczet”). Primer fűtővíz hőmérséklete az időjárásnak megfelelően változik, a fűtési időszakban max. 120°C. BKM Nonprofit Zrt. által biztosított primer fűtési hőmérsékletkülönbség -13°C külső hőmérséklet esetén: 65°C.

Primer előremenő fűtővíz hőmérséklet a fűtési időszakon kívül: 65°C.

A távhő ellátású hőközpont alkalmas az épület méretezési hőigényének kiszolgálására.

Létesítés határai, műszaki feltételek:

Vállalkozó és Megrendelő közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

A Vállalkozó tervezi, létesíti és üzemelteti a távhővel megvalósítandó hőátalakító berendezést. A Vállalkozó által telepített hőfogadó rendszer tervezési és kivitelezési határa a hőközponti helyiség külső falsíkjától számított maximum 0,5 m. Ezen csatlakozó ponttól a szekunder rendszeri hőfogadót összekötő vezetékpar, valamint a HMV- és cirkulációs hálózatra történő csatlakozás kiépítése, valamint a hőközponti fal utáni csatlakozó szekunder csőszakasz hőtágulásának kezelése oly módon, hogy a vezeték a hőközpontba ne táguljon be, a Megrendelő feladata.

A hőszolgáltatás határa a hőközponti helyiség külső falsíkja. A szolgáltatási határon belüli, az épület hőellátásához szükséges berendezések rendelkezésre állásának biztosítása a Vállalkozó feladata.

Az épületi rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozó közeg rendelkezésre állása, nyomástartás zárt rendszerű, változó nyomású tágulási tartállyal, épületi rendszer keringtetése, a HMV cirkuláltatása, a fűtési központi hőmérsékletszabályozása a hőközponti technológiához tartozik. A szolgáltatási határon belül az épület hőellátásához szükséges berendezések rendelkezésre állása a Vállalkozó feladata.

Vállalkozó az általa kiépített berendezések vezérlését, üzemi szabályozását az épület egyéb rendszerének üzemeltetésétől különállóan, központilag biztosítja.

A hőközpontként 1x20 A teljesítményt és a méretlen oldali csatlakozást a Megrendelő biztosítja. A főmérő tervezését és engedélyeztetését a Vállalkozó biztosítja. A fogyasztásmérést és a hőközpont elektromos betáplálását szintén a Vállalkozó biztosítja.

Az épület fűtési köreinek nem központi hőmérsékletszabályozása, az épületi rendszeren a fűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása, a rendszer felső végpontjain légtelenítők elhelyezése a Megrendelő feladata. Az ehhez szükséges készülékeket a Megrendelő a hőközponti helyiség területén kívül létesíti.

Megrendelő biztosítja:

- a hőközpontok megtáplálását biztosító primer bekötővezetékek falátvezetéseinek kialakítását a vezeték kiviteli terve alapján. Bekötővezetékek falátvezetéseinek vízszigetelését a bekötővezetékek védőcsövei és az épület falazata között (a védőcsövek és a bekötővezetékek közötti vízszigetelés megoldása szintén a Megrendelőfeladata);
- a -1. pinceszinten található hőközpont helyiséget, kb.: 30,38 m²
- a hőközpontok a többi épületrésztől fallal lehatárolt, a padlószinten víz elleni szigeteléssel és a falakon körbe min. 10 cm magas vízzáró lábazattal rendelkeznek, 10 kN/m²-rel terhelhető padlófelületű (ami biztosítható teherelosztó lemez alkalmazásával is). A HKP min. 2,50 m belmagasságú, kb. 10 cm-es vízzáró küszöbvel és min. 2,1 m magasságú, 1,0 m nettó szélességű zárható fémlemez ajtóval rendelkezik,
- a hőközpontban csurgalékvíz elvezetéshez 60x60x60 cm-es zsompot átemelő szivattyú nélkül,
- a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz (hidegvíz) betáp vezeték kiépítését a primer hőközpont határáig,
- a hőközponti helyiség természetes vagy mesterséges szellőzését. A szükséges légcserezszám: 2x-es,
- amennyiben előírás és szükséges, a hőközponti helyiségben a tűzjelző és -oltó rendszert, a biztonsági világítás és menekülési irányfény telepítését,
- az épület fő földelősínjétől a hőközpontig húzódó EPH gerinc (Mkh 1x16 mm²) kiépítését a Vállalkozó által megadott, hőközponton belüli csatlakozási pontig,
- a hőközpont közelében, az épület homlokzatán a külső hőmérsékletérzékelő és távfelügyeleti rádióadó számára helyet,
- a külső berendezések kábelezéséhez szükséges 2 db védőcső kiépítését a Vállalkozó tervezőjével történő egyeztetést követően;
- a hőközpont berendezéseinek működtetéséhez 1x20 A elektromos teljesítmény biztosítását méretlen oldali csatlakozási ponttal,
- a hőközpont elektromos fogyasztásmérőjének elhelyezéséhez helyet, valamint a fogyasztásmérő és hőközponti helyiség közötti területen a betáp vezeték kiépítéséhez nyomvonalat.
-
- a hőközpont falsíkján kialakított gépészeti és elektromos falátvezetések tűzvédelmi lezárásait,

- a hőközponton kívüli – az épület fűtését biztosító – hőleadó berendezések kivitelezését, megfelelő működtetését,
- a hőközponton kívüli – az épület melegvíz ellátását biztosító – melegvíz csőrendszert és csapoló helyeket.
- a hőközponti fal utáni csatlakozó szekunder csőszakasz hőtágulásának kezelése oly módon, hogy a vezeték a hőközpontba ne táguljon be

A Vállalkozó biztosítja:

- a BKM Nonprofit Zrt. üzemeltetésű hőközpont működtetéséhez szükséges gépészeti berendezések, elektromos kapcsolószekrények, a kábelcsatlakozó szerelvények tervezését és kivitelezését,
- a hőközpont tervezését és kivitelezését,
- a hőközponti helyiség üzemi világítását,
- a hőközponti helyiségben áramvételi hely (csatlakozóaljzat) kiépítését,
- a hőközpontban vízvételi lehetőség (falikút) telepítését,
- fűtési és HMV rendszer csatlakozásának biztosítását falon kívül, menetes vagy karimás csatlakozással;
- hőközponti gépész- és elektromos modulokat,
- elektromos fogyasztásmérő (áramszolgáltatói főmérő) tervezését és engedélyeztetését,
- a hőközponti helyiség elektromos betáplálásának és fogyasztásmérésének kiépítését,
- a hőközponti hőmennyiségmérőhöz elektromos csatlakozást, illetve BMS távleolvasáshoz szükséges modult.

Üzembe helyezési feltételek biztosítása:

A szerződés 2. fejezet 2.3. pontjában meghatározott üzembe helyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek a Megrendelő részéről:

- Távfűtési hőközpont esetén a hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési hálózathoz való csatlakoztathatósága
- HMV hálózat esetén a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp, HMV és cirkulációs vezeték kiépítése a hőközpontig (falon kívül, menetes vagy karimás csatlakozásig), valamint ennek beüzemelése.

A Vállalkozó üzemeltetési feladatai:

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

A hőközpont működtetéséhez szükséges villamos energia áramszolgáltató felé történő elszámolása.

A Megrendelő üzemeltetési feladatai:

Megrendelő feladata a hőközponton kívüli fűtési rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése.



BKM Budapesti Közmuvek Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
CÍM: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
PF.: 1509 Budapest, Pf. 9
TEL.: +36 1 700 7000
WEB: www.budapestikozmuvek.hu
E-MAIL: info@budapestikozmuvek.hu

IKTATÓSZÁM: BKM044/4240-21/2024

TÁRGY:

1106 Budapest Gyógyszergyári utca 6-14.

CÍMZETT: Fehér-Liget Ingatlanhasznosító Kft.
Projekt Igazgató

Kincsem by Bayer
ÜGYINTÉZŐ:

E-MAIL:

Tisztelt

Projekt Igazgató Úr!

Hivatkozással a **1106 Budapest Gyógyszergyári utca 6-14.**(Hrsz:39210/215, 216, 217, 218, 219) szám alatti épületek hőellátásával kapcsolatban a megváltozott műszaki paraméterek miatt, az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőszolgáltatás biztosításának **aktualizált műszaki, gazdasági feltételeit szíves megfontolásra.** Felhívjuk szíves figyelmét, hogy korábban kiadott és elfogadott (BKM044/4240-8/2024) számú műszaki és gazdasági tájékoztató, jelen ajánlatunk elfogadásával visszavonásra kerül.

Az ingatlan távhőellátásához szükséges **4,85 MW** hőteljesítményt a Füredi hőközvetítő hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

Részletes üzleti feltételeink a következők:

Hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás:

- **eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől,**
- a távhővezeték kiépítése a beruházó által kerül megvalósításra,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban megépítjük, majd üzemeltetjük az ingatlant ellátó **5 épületre** a hőközpontot, amelyek üzemeltetését társaságunk végzi, elektromos áram-felhasználásának díját fizeti,
- **10 éves,** határozott időtartamú megállapodást és Általános Közszolgáltatási Szerződést kötünk,
- a távhőszolgáltatás (hőközpont) rendelkezésre állásának legkorábbi időpontja **2025.09.30. az első három ütem esetében, a további két épület esetében a rendelkezésre állás időpontja 2026.02.02., amely Önökkel előzetesen egyeztetésre került.**

Ebben az esetben tehát a hőközpontok a BKM Nonprofit ZRT. finanszírozásában valósulhatnak meg.

A távhőszolgáltatói beruházásokkal összefüggésben Társaságunkkal megkötésre kerülő **Vállalkozási Szerződés** keretén belül a fenti beruházásokat a távhőszolgáltató elvégzi.

A Vállalkozási Szerződés alapján a távhőszolgáltató részéről megvalósításra kerülő hőfogadói beruházások során megépülő hőközpontok üzembehelyezését követően a távhőszolgáltatással összefüggésben a megalakuló Társasággal (társasházi tulajdonosi közösséggel) **5 épületre vonatkozóan, határozatlan időtartamú Általános Közszolgáltatási Szerződés és 10 éves** határozott idejű **Megállapodás** kerül megkötésre.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakításos** távhőszolgáltatási díjaink **5 épületre összesen 244 500 l/m³ fűtött légtér** fogat figyelembevételével alkalmazott **lakossági célú** fogyasztói kategória esetén az alábbiak szerint alakulnak:

	Díjtételek áfa nélkül	Áfa mértéke	Bruttó, fizetendő díj (áfa-val)
Együttes alapdíj	7 904 685 Ft/hó	5%	8 299 919 Ft/hó
Hődíj	2 472 Ft/GJ	5%	2 596 Ft/GJ



Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a Főv. Kgy. rendelet figyelembevételével alkalmazható 387,96 Ft/m³/év díjtétel alapján 244 500 légm³ figyelembevételével került meghatározásra.

A szolgáltatási díj tartalmazza:

- Albetétekre bontott számlázás, kintlévőség-kezelés
- Primer oldali berendezések és eszközök beruházási költsége
- Üzemeltetési, javítási és karbantartási költség
- Hatósági felülvizsgálatok költsége (pl. szabványossági vizsgálatok stb.)

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a távhőszolgáltatási díjak módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok távhőszolgáltatási díjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

Műszaki tartalom:

A kapott adatok alapján az összes fűtési teljesítmény épületenként 520 kW, HMV teljesítmény pedig előnykapcsolásban 450 kW. Átmeneti időszakban (9 °C külső hőmérsékleten) az adatbekérőben megadott 70 °C-os előre menő hőmérsékletet nem tudjuk biztosítani, csak 60 °C-ot.

Az épület fűtési és használati melegvíz rendszerének szabályozását és keringtetését, valamint szekunder oldal nyomástartását a BKM Nonprofit Zrt. saját főköri szivattyúval biztosítja. A megajánlott modulok alapján az egyes hőközpontok elektromos energia igénye: 1x20 A.

A fenti árak tartalmazzák a hőközpont tervezését, hőközponti modulok (1 db primer PM5, 1 db fűtési FM6, 1 db használati melegvíz MM5-2x750l tárolóval, 1 db elektromos modul) anyagköltségét és installációját, távfelügyelet létesítését, hőmennyiségmérő-kör, illetve hidraulikai szabályozó költségét, valamint az elektromos mérőhely és hőközpont elektromos ellátásának kiépítését. Ezen felül ajánlatunk tartalmazza a nyomástartást zárt rendszerű, változó nyomású tágulási tartállyal, a víz utántöltést és a hozzá szükséges berendezéseket, HMV készítését és cirkulálását saját szivattyúval, valamint a hőközponti zsomp építése esetén, zsomp-szivattyú biztosítását.

A fenti árak nem tartalmazzák hőközpont számára kijelölt helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakításokat, szakipari munkákat, vízellátás-csatornázás és szekunder rendszer kiépítésének költségeit. A csurgalékvíz elvezetésére a hőközponti helyiségben a padlóösszefolyót, vagy a szivattyú nélküli zsompot Önök biztosítják.

Tájékoztatjuk továbbá Önöket, hogy a tárgyi létesítmény távhőszolgáltatásba történő csatlakozása érdekében készített műszaki, gazdasági feltételekről szóló tájékoztatásunk, üzleti titkot képez, tehát harmadik fél részére az abban foglaltak nem kiadhatók, 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.



A távhőellátás fenti műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunk 2024.12.31-ig érvényes.

Amennyiben további kérdése merülne fel, úgy jelen levelünk ügyintézője készséggel áll rendelkezésére.

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Budapest, 2024.12.06.

Tisztelettel:

Hídegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató
Gazdasági igazgatóság
BKM Nonprofit Zrt.

Balog Róbert
üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató
Üzleti és ügyfélkapcsolati igazgatóság
BKM Nonprofit Zrt.



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/294307/2024

2024.07.23

BUDAPEST X.KER.

Szektor: 33

Belterület 39210/215 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST X.KER. Gyógyszergyári utca 6.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1.1417

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

jogcím: vagyonbevétel 163401/2/1997/97.05.22

jogcím: vétel 54805/2/2011/11.02.17, 92591/3/2016/16.04.27

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név: FEHÉR-LIGET INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1139 BUDAPEST Teve utca 18-22. B. lház.üzlet.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

Településrendezési kötelezettség 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (5). bekezdés.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

- a T-100724 számú változási vázrajz alapján a Budapest X. kerület 39210/55, 39210/171-39210/173 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek, és kialakulnak a 39210/211-39210/221 helyrajzi számú ingatlanok.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/294324/2024

2024.07.23

BUDAPEST X.KER.

Szektor: 33

Belterület 39210/216 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST X.KER. Gyógyszergyári utca 8.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület

0 1.1417 0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

jogcím: vagyonbevétel 163401/2/1997/97.05.22

jogcím: vétel 54805/2/2011/11.02.17, 92591/3/2016/16.04.27

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név: FEHÉR-LIGET INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1139 BUDAPEST Teve utca 18-22. B. lház.üzlet.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

Településrendezési kötelezettség 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (5). bekezdés.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

- a T-100724 számú változási vázrajz alapján a Budapest X. kerület 39210/55, 39210/171-39210/173 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek, és kialakulnak a 39210/211-39210/221 helyrajzi számú ingatlanok.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/294351/2024

2024.07.23

Szektor: 33

BUDAPEST X.KER.

Belterület 39210/217 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST X.KER. Gyógyszergyári utca 10.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1.1417

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

jogcím: vagyonbevitel 163401/2/1997/97.05.22

jogcím: vétel 54805/2/2011/11.02.17, 92591/3/2016/16.04.27

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név: FEHÉR-LIGET INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1139 BUDAPEST Teve utca 18-22. B. lház.üzlet.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

Településrendezési kötelezettség 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (5). bekezdés.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

- a T-100724 számú változási vázrajz alapján a Budapest X. kerület 39210/55, 39210/171-39210/173 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek, és kialakulnak a 39210/211-39210/221 helyrajzi számú ingatlanok.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/294381/2024

2024.07.23

BUDAPEST X.KER.

Szektor: 33

Belterület 39210/218 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST X.KER. Gyógyszergyári utca 12.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett beépítetlen terület

0 1.1417 0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

jogcím: vagyonbevitel 163401/2/1997/97.05.22

jogcím: vétel 54805/2/2011/11.02.17, 92591/3/2016/16.04.27

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név: FEHÉR-LIGET INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1139 BUDAPEST Teve utca 18-22. B. lház.üzlet.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

Településrendezési kötelezettség 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (5). bekezdés.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

- a T-100724 számú változási vázrajz alapján a Budapest X. kerület 39210/55, 39210/171-39210/173 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek, és kialakulnak a 39210/211-39210/221 helyrajzi számú ingatlanok.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/294368/2024

2024.07.23

BUDAPEST X.KER.

Szektor: 33

Belterület 39210/219 helyrajzi szám

1106 BUDAPEST X.KER. Gyógyszergyári utca 14.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1.1417	0.00	
------------------------------	---	--------	------	--

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

jogcím: vagyonbevétel 163401/2/1997/97.05.22

jogcím: vétel 54805/2/2011/11.02.17, 92591/3/2016/16.04.27

jogcím: ingatlan egyesítés és megosztás

jogállás: tulajdonos

név: FEHÉR-LIGET INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1139 BUDAPEST Teve utca 18-22. B. lház.üzlet.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

Településrendezési kötelezettség 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (5). bekezdés.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 149857/2/2019/19.08.30

- a T-100724 számú változási vázrajz alapján a Budapest X. kerület 39210/55, 39210/171-39210/173 helyrajzi számú ingatlanok megszűnnek, és kialakulnak a 39210/211-39210/221 helyrajzi számú ingatlanok.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01, adószám: 10941362-2-44, rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt. továbbiakban: **Távhőszolgáltató**) és a 2. pontban megjelölt épület tulajdonosi közössége (a továbbiakban: **Felhasználó**, a Távhőszolgáltató és a Felhasználó külön-külön: Fél, együtt: Felek) között.

1. A FELHASZNÁLÓ ADATAI

Felhasználó neve(cégneve):
címe (székhelye):
cégjegyzékszám:
adószáma:
statisztikai azonosítója:

A Felhasználó képviselője:

neve (cégneve):
címe (székhelye):
cégjegyzékszám:
adószáma:
statisztikai azonosítója:

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Jelen általános közszolgáltatási szerződéssel Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy a

... Budapest, ... út/utca/tér/köz ... szám (helyrajzi száma: ...)

alatti lakóépület, illetőleg vegyes célra használt épület (a továbbiakban együtt: épület) mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tsz.) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely ellátása céljából a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének (a továbbiakban: TKSZ) 2.1.1.2. pontja szerinti, hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást teljesít.

2.2. A távhőellátást a Távhőszolgáltató az épületben lévő felhasználói hőközpontban biztosítja.

2.3. A szolgáltatott távhő mennyiségének mérése a hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőmennyiségmérővel történik.

2.4. A Távhőszolgáltató a szolgáltatott távhő hőközpontban történő átalakításával az épület ellátásaként

...

... **célú**

táv hőszolgáltatást teljesít.

2.5. A használati melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvíz

...

bocsátja rendelkezésre.

3. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE, MENNYISÉGE ÉS MINŐSÉGE

3.1. A Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye az épület

...

lévő csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és felhasználói berendezések határán beépített elzáró szerelvények Felhasználó felé eső oldala.

3.2. E közszolgáltatási szerződéssel a Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a 2.4. pontban rögzített szolgáltatási fajták teljesítésével az épület ellátásához szükséges.

3.3. A Távhőszolgáltató a Felhasználó hőszolgáltatási megbízottja írásbeli kérésének megfelelően, a műszaki lehetőségek határainak figyelembevételével, a távhőmennyiséget a szerződés 1. számú mellékletét képező Üzemviteli Megállapodásban meghatározottak szerint beállítja, változtatja. A szolgáltatás mértékét, a fűtési időszak kezdési és befejezési időpontját, a hőszolgáltatási megbízott személyét a Felek az Üzemviteli Megállapodásban rögzítik.

4. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

4.1. Az épületben lévő szolgáltatói berendezések a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések (táglási tartály és azt a hőközponttal összekötő jelző-, ellenőrző-, biztonsági-, táglási vezetékek, valamint a túlfolyó vezeték az épület csatorna hálózatába történt bekötésig, ill. a túlfolyó vezeték első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés) a Távhőszolgáltató vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Távhőszolgáltató feladata.

4.2. A Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőközpontot magában foglaló helyiség a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 56. § (2) bekezdése alapján térítés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólag használt, zárt, külön helyiség belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik azzal, hogy e használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre.

4.3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket – a Felhasználó szükségtelen zavarása nélkül, a lehető legkisebb zavarás mértékére törekedve – fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul bejuthassanak. Az ellenőrzések során tett megállapításokról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységeket ellátni.

4.4. A Felhasználó a tulajdonában lévő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végezhet. Amennyiben a Felhasználó a tulajdonát képező berendezéseken a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli, viszont a Felhasználó kötelezettsége a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett károk megtérítése.

4.5. Felhasználó az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely a jelen szerződés 5.2. pontjában rögzített légtér fogatot megváltoztatja, azt köteles a Távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben a Felhasználó saját költségén, arra jogosult tervezővel az átalakításról - az épületrészben a távhőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a

Távhőszolgáltatónak benyújtani. Figyelembe kell venni az ellátó távhőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

A légtérfogat növekedésénél a növekményre vonatkozóan a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata szerint kell eljárni.

Az átalakítás befejezését be kell jelenteni a Távhőszolgáltatónak, aki azt a helyszínen köteles ellenőrizni és szükség szerint az új légtérfogatot felméréssel megállapítani. Az új légtérfogatnak megfelelően a Felek a jelen szerződést módosítják.

4.6 A Felhasználó eltérő rendelkezése hiányában az épületen belüli valamely épületrész fűtésének megszüntetését csak a fűtési időnyen kívüli időszakban lehet végrehajtani.

5. MÉRÉS, ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

5.1. A Felhasználó a Tszt. 3. § ga) pontja szerint lakossági felhasználónak minősül.

5.2. A távhőszolgáltatás díjai:

A. **Alapdíj**, amely a Felhasználási hely légtérfogata után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/légm³/év).

A Felhasználási hely alapdíjszámítás alapját képező légtérfogata: légm³

B. **Hődíj**, amely a vételezett, a jelen szerződés 2.2. pontban megjelölt hőközpontban lévő hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj (Ft/GJ).

5.3. A távhőszolgáltatás díját a díj épületrészek (hővételezési helyek) közötti szétosztása útján **a díjfizetők külön-külön** fizetik.

A díjfizetők - a Tszt. 3. § b) pontjának megfelelően - az egyes épületrészeknek (Tszt. 3. § e) pont) a Felhasználó által a szerződés 2. számú mellékletének II. részében (Üzletszabályzat 4/B2. számú függelék II. rész) megjelölt tulajdonosai vagy a Tszt. 44. § (3) bekezdése szerinti együttes kérelemmel bejelentett használói/bérlői.

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

5.4. A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a Budapest Főváros Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében foglaltak szerinti díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

5.5. A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. rendelkezései szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató külön értesítés nélkül is felszámítja.

5.6. A távhőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a felhasználói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez, továbbá vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatás esetén a melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvíz víz- és csatornahasználati díját. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvizet a Felhasználó saját költségére biztosítja. A távhőszolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, ill. vízvesztés pótlásról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátó és a Távhőszolgáltató jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Távhőszolgáltató megtéríti.

5.7. Az elfogyasztott hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a jelen szerződés 2.2. pontjában megjelölt hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

A Távhőszolgáltató lehetővé teszi, hogy a Felhasználó, illetve megbízottja az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiségmérőt ellenőrizhesse, a mérőállást leolvashassa.

A mérőcsere tényét és a cserélt mérő adatait a Felek mérőcsere-jegyzőkönyvben rögzítik.

A hibás mérőt a Távhőszolgáltató a meghibásodás észlelésétől számított 5 munkanapon belül cseréli ki.

A távhőmennyiség mérő meghibásodásának időszakára (méretlen időszak) a Távhőszolgáltató a díjfizetés alapját képező távhőmennyiséget az Üzletszabályzatban foglaltaknak megfelelően határozza meg.

5.8. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatban a Távhőszolgáltatóval szemben igény semmilyen jogcímen - különösen, de nem kizárólag, a környező helyiségek megnövekedett fűtési hőfelhasználása, a hődíj szétosztása, az esetleg hiányzó tulajdonosi hozzájárulások miatt - nem támasztható.

6. A SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

E szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény – továbbiakban: Tsz. – 49-51. §-ait és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1. A jelen közszolgáltatási szerződés ... év ... hó ... napján lép hatályba és határozatlan ideig érvényes. E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló korábbi mérés szerinti elszámolásra vonatkozó távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

7.2. Felek közötti részletes szerződéses feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (különös tekintettel 4/A. sz., az Általános Közszolgáltatási Szerződés Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi) (a továbbiakban: ÜSZ) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán (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.

7.3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ÜSZ-ben rögzített szerződési feltételeit egyedileg megtárgyalták.

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

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

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

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

Budapest, 20.... év hó nap

.....

Távhőszolgáltató

.....

Felhasználó

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás**
- 2. számú melléklet: A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei**
- 3. számú melléklet: Általános Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei**

A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei

I. rész

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a Felhasználónak a jelen közszolgáltatási szerződés megkötésével egyidejűleg megtett, illetőleg az általa közölt változásnak megfelelő, a mindenkor hatályos nyilatkozatában foglaltak szerint számlázza.

A Távhőszolgáltató a mért hőmennyiség hődíjának elszámolását az alábbiak szerint végzi:

Ha a távhő felhasználása kizárólag fűtési célra, vagy csak melegvíz készítés céljára történt, a hődíjat a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint szétosztva számlázza a Díjfizetőknek.

Amennyiben a hőmennyiség az előbbieken megjelölt mindkét célra szolgált, a Távhőszolgáltató a mért összes hőmennyiséget felosztja fűtési célra és használati melegvíz készítés céljára felhasznált hőmennyiségre a 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 18.2.3. és a 18.3.3 pontjaiban foglaltak, valamint a 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 28.§-ának előírásai szerint. Az ilyen módon meghatározott hőmennyiségek hődíjának szétosztása a díjfizetők között a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint történik.

Budapest, 20.... év hó nap

.....

Távhőszolgáltató

Felhasználó

MEGÁLLAPODÁS

(minta)

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; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.) mint Szolgáltató (a továbbiakban: „Szolgáltató”)

másrészről a

... **Társasház**

Cím: ...

Adószám: ...

Képviseli (név, tisztség): ...

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

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

1. Előzmények:

1.1. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató (mint vállalkozó) és **BudaPart Tilia Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: 01-09-373643; statisztikai számjel: 28776956-6810-113-01; adószám: 28776956-2-43) mint megrendelő, beruházó, - aki egyúttal a Felhasználó társasház alapítója is - (a továbbiakban: **Megrendelő**), között SZE00... számon, 2021. év ... hó ... napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: **Vállalkozási Szerződés**) jött létre. Megrendelő a Budapest XI. kerület belterület 4042/163. hrsz. alatti, természetben a szám alatt található ingatlanon „**BudaPart BRF**” néven (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) beruházást valósított meg, melynek része volt a Vállalkozási Szerződés szerinti szolgáltatói beruházás is.

Megrendelő és Szolgáltató a Vállalkozási Szerződésben rögzítették, hogy a Megrendelő a jövőben az épületben a Megrendelő által alapítandó társasház vonatkozásában tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a hőszolgáltatásra a Vállalkozási Szerződés 2. sz. mellékletét képező műszaki-gazdasági feltételekben / ajánlatban foglalt főbb üzleti feltételekkel, ennek következtében a Szolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg a Vállalkozási Szerződés alapján. Megrendelő megerősítette azon szándékát, hogy a Vállalkozási Szerződés tárgyát alkotó berendezések megépítése, ill. telepítése, üzembe helyezése és beüzemelése a társasház hőszolgáltatása érdekében történik, mivel a társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a társasház hőenergiával történő ellátását távhővel, és hőszivattyúval, továbbá a hűtését a Szolgáltató által telepített hőszivattyúval kívánják megoldani.

A Vállalkozási Szerződés tárgyát alkotó berendezések (továbbiakban: **Berendezések**) megépítését ill. telepítését, üzembe helyezését, beüzemelését és e munkálatokhoz szükséges

tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a Szolgáltató (az alább rögzítésre kerülő hozzájárulást leszámítva) teljes egészében saját beruházásában, saját forrásból valósította meg, amelyért őt a vállalkozói díj és költségtérítés Megrendelő részéről nem illette meg. A megépített és telepített Berendezések és a Vállalkozó által beépített további berendezések a Szolgáltató tulajdonát képezik.

A Szolgáltató a távhőszolgáltatás vonatkozásában eltekintett csatlakozási díj érvényesítésétől.

A Vállalkozási Szerződésben a Megrendelő és a Vállalkozó megállapodtak a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz szükséges beruházáshoz 71.000.000,- Ft + ÁFA összegű hozzájárulás Megrendelő általi megfizetésében, melynek megtörténtét a Szolgáltató ezúton is megerősíti.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Szolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Megrendelő, egyúttal a Felhasználó társasház alapítója tudomásul vette, miszerint a Szolgáltató arra tekintettel vállalta a Berendezések saját költségén történő kiépítését, hogy a Felhasználó társasház legalább 10 (tíz) év időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást (általános közszolgáltatási szerződés - a továbbiakban: **ÁKSZ** - és **Szolgáltatási szerződés** keretében).

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználási helyre vonatkozóan a Felhasználó társasház a Szolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást kíván igénybe venni a Szolgáltatótól.

2. Felhasználó kötelezettségvállalása:

2.1. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Szolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó ÁKSZ-t és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatására vonatkozó Szolgáltatási szerződést jelen megállapodással egyidejűleg megköti.

2.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az ÁKSZ-t vagy a Szolgáltatási szerződést a Felhasználó rendes felmondás útján felmondja, vagy a Felek között létrejött szerződéses jogviszonyok közül bármelyik a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés kezdőnapját követő 10 (tíz) éven belül, úgy a Szolgáltató a Felhasználóval szemben kártalanítási/kártérítési, illetve bánatpénz/kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kártalanítás/kártérítés összege megegyezik a beruházás igazolt bekerülési költségének a felmondási idő lejártá, illetve az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés megszűnésének, megszüntetésének időpontja és az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés kezdőnapját követő 10 (tíz) év közötti időszakra számított időarányos és értékcsökkentett összegével, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg a **200.000.000,- Ft, azaz kettőszázmillió forint** összeget. Amennyiben a Felek a fizetendő kártalanítás/kártérítés összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy a jelen pontban meghatározott maximum összeg bánatpénz/kötbér címén jár.

Tört időszak esetén Szolgáltató az érintett napokra arányos összegre jogosult.

A beruházás igazolt bekerülési költsége alatt a berendezések megépítésének, illetve telepítésének igazolt költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

A Szolgáltató a jelen pontban tételesen meghatározott (és maximált) összegben felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult, kivéve az alábbi bontási és szállítási költségeket:

a) a meghiúsult beruházás miatt szükségtelemmé váló, Szolgáltató tulajdonát képező, a *távhőszolgáltatáshoz szükséges* berendezéseket, szerelvényeket a Szolgáltató elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Felhasználó köteles azok felmerülése után;

b) míg a meghiúsult beruházás miatt szükségtelemmé váló, Szolgáltató tulajdonát képező, a *hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz szükséges* berendezéseket, szerelvényeket (amennyiben a Felhasználó a tételes elszámolás során vagy az írásbeli felhívás kézhezvételét követő 10 napon belül eltérően nem nyilatkozik) a Szolgáltató elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Felhasználó köteles azok felmerülése után. Amennyiben a Felhasználó a fenti határidőben akként nyilatkozik, hogy a berendezésekre és szerelvényekre igényt tart, úgy a Felek a tulajdonjog átruházása, annak ellenértéke és a fizetendő meghiúsulási kötbér/kártérítés – különösen az elbontásra és/vagy elszállításra kerülő anyagokra/eszközökre tekintettel történő – korrigálása tárgyában a jóhiszeműség és tisztesség alapelve (ideértve különösen a kétszeres gazdagodás tilalmát), valamint az akkor érvényes számviteli szabályok alkalmazásával a jelen pontban rögzített elveket figyelembe véve külön megállapodnak.

A Felek a kártalanítási/kártérítési, illetve bánatpénz/kötbér címén megfizetendő összegbe beleszámítják a már megfizetett beruházási hozzájárulás összegét.

2.3. A Felhasználó a jelen megállapodás alapján vállalt kártalanítási/kártérítési/ bánatpénz/kötbér, illetve az elbontási és elszállítási költségek összegét annak meghatározása és a Szolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 30 (harminc) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Szolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára.

2.4. A Felhasználó akként nyilatkozik, hogy a jelenlegi tervei szerint a tulajdonában lévő Felhasználási hely fő funkció szerint lakóépület (és kiegészítő jelleggel nem lakás céljára szolgáló helyiségek ilyen értelemben „vegyes”) célú használatát a szolgáltatások 10 éves ideje alatt fenn kívánja tartani és ezáltal minősül a Tszt. 3. § g) pont ga) alpontja szerinti lakossági felhasználónak. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely változás miatt a vonatkozó jogszabályok alapján a továbbiakban nem minősül lakossági felhasználónak, úgy nem válik jogosulttá a Vállalkozási Szerződés 2. sz. melléklete és az ÁKSZ szerinti lakossági felhasználói hatósági áras tarifára, ami az ÁKSZ és a Szolgáltatási Szerződés szükségszerű megszüntetését vonja maga után. Ilyen esetben a Felhasználó és a Szolgáltató egy új árazás megállapítása és egy új közszolgáltatási, szolgáltatási szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek. A lakossági felhasználói státusz elvesztéséről történt szolgáltatói tudomásszerzéstől számított kilencven (90) napon belüli megegyezés hiányában, ezen határidő eredménytelen elteltét követően a Szolgáltató jogosult a jelen megállapodás 2.2. pontja szerinti jogkövetkezmények érvényesítésére.

3. Záró rendelkezések:

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

3.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

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

3.4. A Felhasználó jogosult a jelen megállapodást a társasház mindenkori tulajdonosai részére nyilvánosságra hozni.

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

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

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

Melléklet: Közgyűlési határozat(ok)

Budapest, 20.....

Budapest, 20.....

Felhasználó

... Társasház

Szolgáltató

BKM Nonprofit Zrt.

.....