

D3-K009243/003 számú

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörű Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, adószám: 10941362-2-44 mint szolgáltató (a továbbiakban: Távhőszolgáltató),

másrészről a

NÉV (CÉGNÉV): **UNIQA-INVEST INGATLANFEJLESZTŐ KFT.**
SZÉKHELY: 1134 BUDAPEST, RÓBERT KÁROLY KÖRÚT 76-78.
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01 09 679127
ADÓSZÁM: 11838122-2-41

mint felhasználó (a továbbiakban : Felhasználó)

(a Távhőszolgáltató, a Felhasználó és a Díjfizető a továbbiakban együttesen: Felek, külön-külön: Fél) között a Felhasználó tulajdonát képező

1134 BUDAPEST, RÓBERT KÁROLY KÖRÚT 70-74. SZÁM

címen lévő felhasználási hely (helyrajzi szám: 27410/1) hőenergiával való ellátása céljából az alábbi feltételekkel:

I. fejezet

A Távhőszolgáltató e szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a felhasználási helyen a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletben meghatározott hőtéljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

A hőenergia szolgáltatása forró víz hőhordozó közeggel történik.

A Felhasználó e szerződéssel a rendelkezésére álló hőtéljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a V. fejezet szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.

Téljesítmények és mennyiségek:

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mindkét Fél általi aláírásának időpontjában a lekötött legnagyobb hőteljesítmény mértéke összesen **Q=1,3 MW**, amelyet a Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban a Távhőszolgáltatóhoz a tárgyév szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben a Felhasználó a tárgyév szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal **Q=1,3 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt nem jelent be a Távhőszolgáltatónak, úgy az összesen **Q=1,3 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni. Amennyiben a Távhőszolgáltató bármely okból a szerződéses időszakon belül **Q=1,3 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt szolgáltat, úgy a Felhasználó kizárólag az alacsonyabb hőteljesítmény utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

A Felhasználó tervezett - a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező - lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a Hőenergia megrendelőlap (1. számú melléklet) tartalmazza.

A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban meghatározott lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényt a Távhőszolgáltatóhoz a tárgyév szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hőteljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőteljesítmény változatlan marad. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Távhőszolgáltató a tárgyév december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

A Távhőszolgáltató a tömegáramot a lekötött legnagyobb hőteljesítmény és a távhőrendszerre érvényes tervezői hőlépcső (előremenő és visszatérő vízhőmérsékletének különbsége) alapján határozza meg. A Felhasználó hőmennyiség igényének havonkénti bontását a melléklet tartalmazza.

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

Az üzemvitellel kapcsolatos megállapodások:

A Felhasználó a szolgáltatott hőenergiát mindenkor úgy vételezi, hogy a tömegáram a csatlakozási pontnál a mellékletben megadott mértéket nem haladhatja meg.

A Távhőszolgáltató - az üzemeltetés körülményeitől függően előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hőtéljesítményt biztosítja, azonban a tömegáram csökkentése nem járhat a Felhasználó oldalán az egyes gépészeti elemek károsodásával vagy fokozott karbantartási szükségességével.

A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 50-70 °C.

Az erőművek esetenként csúcsra járatásos üzemmódot alkalmaznak. Ezért a Távhőszolgáltató azokban a hőellátási körzetekben, amelyekben erőműből származó hőenergiával teljesíti szolgáltatói kötelezettségét, egynapi (24 órás) átlagban a szerződés szerinti hőmennyiséget a külső hőmérsékletnek megfelelő mértékű, de napszakonként az átlagos értéktől eltérő mennyiségben szolgáltatja.

Teljesítés, illetve vételezés helye:

A Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye a mellékletben megjelölt csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és a felhasználói berendezés találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a Felhasználó felé eső oldala.

II. fejezet

A szolgáltatott, illetőleg vételezett hőenergia mérése:

A szolgáltatott, illetőleg vételezett hő mennyiségét a Távhőszolgáltató a tulajdonában lévő, a felhasználási helyen (hőfogadó állomáson) elhelyezett hiteles hőmennyiségmérővel méri.

A Felhasználó és a Távhőszolgáltató a szerződéskötés időpontjában meglévő mérőt elszámolási alapul elfogadja.

A hőmennyiségmérő meghibásodásának időszakára (méretlen időszak) a Távhőszolgáltató a díjfizetés alapját képező hőmennyiséget az Üzletszabályzatban előírt módon határozza meg.

Abban az esetben, ha a hőfogyasztás a hőmennyiségmérő méréshatárának alsó határértékét tartósan nem éri el, a fogyasztás mértékét a felek közösen állapítják meg.

Az elszámolás alapjául szolgáló mérők adatait a felek képviselői a szerződés megkötésekor jegyzőkönyvben rögzítik.

Mérő ellenőrzése:

A Távhőszolgáltató a mérőket rendszeres időszakonként hitelesítetteti. A hitelesítési kötelezettség alá vont mérőműszereken a Távhőszolgáltató két hitelesítés közötti időszakban ellenőrző méréseket végez.

A Felhasználó a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő mérők ellenőrzését, vagy cseréjét írásban bármikor kérheti. Ha a Felhasználó által ellenőrizni, vagy kicserélni kért mérő hibás a felmerülő költség a Távhőszolgáltatót, ellenkező esetben a Felhasználót terheli. Nem hibás a mérő, ha a hitelesítéskor, illetőleg az ellenőrzéskor az előírásokban foglalt hibahatáron belül mér.

A mérőcsere tényét és adatait jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

III. fejezet

A szolgáltatás szüneteltetése, vagy korlátozása:

A Távhőszolgáltató, vagy a Felhasználó az év május hó 16. napja és szeptember hó 14. napja között, a Távhőszolgáltató rendszerében, vagy a felhasználói vezetékhalózaton a hőszolgáltatás szüneteltetésével, vagy hővételezési szünettel járó, előre egyeztetett, terv szerinti fenntartási munkát végezhetnek, melynek időpontját és időtartamát az év április hó 1. napjáig kölcsönösen írásban közlik egymással. Tervszerinti fenntartási munkán kívüli, üzemzavart megelőző, hőszolgáltatási szüneteltetéssel, vagy hővételezési szünettel járó munkáról a munka megkezdése előtt legalább 8 nappal korábban egymást értesítik.

A fentiek szerinti értesítési kötelezettség teljesítése esetén a felek a hőszolgáltatás szüneteltetéséből, vagy a hővételezési szünetből eredő káruk megtérítését egymástól nem követelhetik.

Energiahiány, vagy üzemzavar esetén, ha a távhőrendszer üzembiztonsága, vagy a hő szolgáltatás biztonsága veszélyeztetve van, a Távhőszolgáltató a hőszolgáltatást előre meghatározott sorrend szerint korlátozhatja. A Felek nem tekintik energiahiányos vagy energiahiányhoz vezető helyzetnek, amennyiben a Távhőszolgáltató saját belső működési költségei vagy a hőszolgáltatás teljesítéséhez szükséges energia vagy energiahordozó ára vagy beszerzési költségei megemelkednek.

Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató jogosult a fővárosi önkormányzat 66/2012. (IX. 28.) sz. rendelete 13.§.-a szerinti korlátozások érvénybe léptetésére.

A Felhasználó önkormányzat által jóváhagyott korlátozás szerinti besorolása:

01 -Hőfogyasztás 50 %-os korlátozása.

IV. fejezet

Üzemeltetési és fenntartási kötelezettségek:

A felhasználási helyen lévő hőközpont a Felhasználó tulajdonában, fenntartásában és üzemeltetésében áll. A szolgáltatói berendezések üzemeltetését és fenntartását a csatlakozási pontig a Távhőszolgáltató, a felhasználói berendezéseket a Felhasználó végzi.

A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a felek bármelyikének kérésére jegyzőkönyvet kell felvenni. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

A Felhasználó a tulajdonában lévő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végez.

Az év május hó 16. napja és szeptember hó 14. napja között a Felhasználó - a hőközpont, hőátadó (hőcserélő) berendezésein - nyomáspróbát tart és arról jegyzőkönyvet vesz fel, amelyet a Távhőszolgáltatónak az év október 15. napjáig megküld. A nyomáspróba mértékét a mindenkor hatályos műszaki előírások alapján kell megállapítani.

V. fejezet

A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel, az általa hirdetményben közzétett díjtétellel számlázza.

A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. előírásai szerinti késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató felszámítja.

A hőszolgáltatás díjai:

Alapdíj, amely a Felhasználó által lekötött évi legmagasabb hőtéljesítmény (melléklet) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW), melyből **Távhőszolgáltató Felhasználó**

részére 25%-os kedvezményt ad a jelen szerződés hatálya alatt, és amelynek összege jelen szerződés megkötésének időpontjában: 1.688.533.- Ft/hó + ÁFA.

Hődij, amelyet a Felhasználó a vételezett, a szerződés II. fejezetében meghatározott hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizet (Ft/GJ), és **amelynek összege jelen szerződés megkötésének időpontjában: 8.654.-Ft/GJ + ÁFA.**

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

Felek kikötik, hogy az alapidj és hődij mértéke a szerződéses futamidő alatt a Távhőszolgáltató mindenkor hatályos Üzletszabályzatának vonatkozó rendelkezései szerint változhat.

A szolgáltatási díjak kiegyenlítése:

Az alapidj 1/12-ed részét a tárgyhó első napján, a hődijat a tárgyhónapot követő hónapban, a Távhőszolgáltató által benyújtott számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni.

VI. fejezet

Szerződésszegés:

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

A/ A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a távhőszolgáltatást a közszolgáltatási szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg,
- b.) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- c.) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi,
- d.) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti,
- e.) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg.
- f.) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tszt 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

Az a.)-e.) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapidj háromszorosának megfelelő összegű kötbért köteles a díjfizetésre kötelezett részére megfizetni.

Amennyiben a Távhőszolgáltató a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, 3 (három) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, (f./ pont) az éves alapidjnak a szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a díjfizető részére visszatéríteni.

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

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

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

Az a.)-e.) pontokban felsorolt esetekben a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül a 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 32.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználó által lekötött hőtéljesítménynek egy naptári napon folyamatosan 30 percnél hosszabb ideig történt túllépése esetén a többlettéljesítmény éves alapidíjának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapidíj háromszorosa.

A Távhőszolgáltató jogosult

- a b.), c.), f.) és g.) pontok esetében a szolgáltatást felfüggeszteni,
- az f.) és h.) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a közszolgáltatási szerződést felmondani.

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

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

A szolgáltatás felfüggesztését és a közszolgáltatási szerződés felmondását a Távhőszolgáltató csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.

Ha a felhasználói berendezés állapota, vagy a víz minőségének romlása olyan mértékű, hogy a szolgáltatói rendszer üzembiztonságát veszélyezteti, a hiba kijavításáig a Távhőszolgáltató a Felhasználót a szolgáltatásból kizárja.

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

VII. fejezet

Ez a szerződés 2025 év 01. hó 01. napjától lép hatályba, és hatálya 2029. év 12. hó 31. napjáig tart.

E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló mérés szerinti elszámolásra vonatkozó korábbi távhőszolgáltatási szerződés megszűnik.

A Felhasználó jogosult a szerződés melléklete 2. pontjában meghatározott hőtéljesítmény

igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, megváltoztatni.

Amennyiben az előbbi határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőtéjesítmény változatlan.

Az előbbi **nyilatkozat** alapján kiállított szerződésmellékletet a Távhőszolgáltató **az év december 31. napjáig** a Felhasználónak megküldi. Az aláírva visszaküldött új melléklet a felek közötti szerződés részévé válik.

A Felhasználó jogosult a szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a felmondás évének december 31. napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.

Ebben az esetben az alapidíj fizetésének kötelezettsége a felmondási idő lejártáig fennmarad abban az esetben is, ha Felhasználó távhőt nem vételez.

A Távhőszolgáltató e szerződést a 2005. évi XVIII. törvény 38.§ (7) bekezdése, valamint az 51. § (3) bekezdés b.) és c.) pontjában és a (4) bekezdésében foglaltak alapján akkor mondhatja fel, ha a Felhasználó

- a távhő vételezését a felhasználási helyen megszünteti;
- a közüzemi szolgáltatási szerződést nem a törvény 38.§ (2) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX. 28.) Föv. Kgy. rendelet 24. §-ában előírt feltételek betartásával mondja fel;
- a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, más felhasználó távhővételezését zavarja, vagy veszélyezteti;
- a távhő díját az esedékessége lejártát követő 60 napon belül, írásbeli felhívás ellenére nem fizeti meg.

E közszolgáltatási szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben

- a) a távhőszolgáltatásról szóló **2005. évi XVIII. törvény**
- b) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005.(VIII.15.) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat,
- c) a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX.28.) Föv. Kgy. rendelet,
- d) a Polgári Törvénykönyv
- e) a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata

előírásai az irányadók.

Amennyiben a szerződés érvényességének ideje alatt az előbbi a-d. pontokban felsorolt jogszabályok módosulnak, a Távhőszolgáltató jogosult a szerződésben foglaltak helyett az új jogszabályi rendelkezéseket alkalmazni.

Jelen szerződés 2 (kettő) példányban készült, melyből 1 (egy) példány a Felhasználót, 1 (egy) példány a Távhőszolgáltatót illeti.

E szerződés a csatolt alábbi melléletekkel együtt érvényes.

1. számú melléklet: Hőenergia megrendelő lap
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés Általános Szerződési Feltételei

Budapest, 2025. év 03 hó 24 nap

Budapest, 2025. év 01 hó 01 nap

Balog Róbert üzleti és
gyerekkapcsolati igazgató és Hidegné
Fehér Krisztina gazdasági igazgató
BKM Nonprofit Zrt.
Távhőszolgáltató

.....
Promberger Henrietta Mónika ügyvezető
és Branislav Ondrovic ügyvezető
UNIQA-Invest Kft.
Felhasználó





Felhasználó: 8011340 UNIQA-INVEST INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K009243 1134 Budapest, Róbert Károly körút 70-74.

Primer hőfogadó: P004652 1134 Budapest, Róbert Károly körút 70.

Távhővezeték: 68 Angyalföld-Lipótváros

Hőközvet: 1

Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.**2. Hőteljesítmény**

Legnagyobb hőteljesítmény: 1,3 MW

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

3. Hőszolgáltatás díjtételek

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

4. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről:

Felhasználó részéről:

Dátum: 2025.03.29

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

szolgáltató

Dátum: 2025.01.01.

Uniq-Invest Ingatlanfejlesztő Kft.

felhasználó

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

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/327742/2024

2024.12.13

Szektor: 53

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27410/1 helyrajzi szám

1134 BUDAPEST XIII.KER. Róbert Károly körút 70-74.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 5735 (m²) törölő határozat: 14/1/2014/13.11.08

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m ²	k.fill.	ter. kat.jöv ha m ² k.fill
. Kivett irodaház, udvar	0	5735	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 89361/2/2008/08.08.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 278112/1/2004/04.08.18

törölő határozat: 89361/2/2008/08.08.04

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: KFT

cím:

törzsszám: 11838122

beolvadás jogcímén.A 27410 helyrajzi számú ingatlan II/5.sorszám alatti
102356/1/2004/05.07./számú bejegyzés rangsorában.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 89361/2/2008/08.08.04

jogcím: átalakulás 278112/1/2004/04.08.18

jogállás: tulajdonos

név: I

cím: I

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 278112/1/2004/04.08.18

- a 27410.helyrajzi számú ingatlanból alakult megosztás folytán.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 278112/1/2004/04.08.18

törölő határozat: 54639/1/2006/06.06.26

Jelzálogjog 2 975 000 EUR, azaz kétfelházszázhetvenötezer EUR és járulékaik erejéig.
A 27410.helyrajzi számú ingatlan III/10.sorszám alatti 153217/1/2001/06.13/számú bejegyzés
rangsorában.

jogosult:

név:

cím:

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/327742/2024

2024.12.13

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 27410/1 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 89361/2/2008/08.08.04

törölő határozat: 45797/1/2009/09.03.11

Elutasítás
használati jog bejegyzés iránti kérelem elutasítása.

jogosult:

név:

cím

~~4.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 40817/1/2009/08.12.18

törölő határozat: 45797/1/2009/09.03.11

Elutasítás
használati jog bejegyzési kérelem elutasítása.

jogosult:

név:

cím

~~5.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 45797/1/2009/09.03.11

törölő határozat: 304845/1/2022/22.01.11

Ingyenes használat joga
46 m2 területre (átalakító- és kapcsoló-berendezés).

jogosult:

név:

cím

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 200045/1/2011/10.10.26

Vezetékjog
5 m2 területre, VMB-149/2010.

jogosult:

név:

cím

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 71464/4/2010/10.09.20

Vezetékjog
16 m2 területre, VMB-129/2010.

jogosult:

név:

cím

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 304845/1/2022/09.03.11

Közérdekű használati jog
a III/5. sorszám alatti bejegyzés ranghelyén, bejegyzés kijavítás jogcimen, a villamos energia közszolgáltatás biztosítása céljából a közcélú villamosmőhöz tartozó átalakító- és kapcsoló berendezés elhelyezésére, 46 m2 területre.

utalás: III/5.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/327742/2024

2024.12.13

BUDAPEST XIII KER.

Szektor: 53

Belterület 27410/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az egyedi közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) általános szerződési feltételei a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**), az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) és az annak 3. számú mellékleteként kiadott Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat (a továbbiakban: **TKSZ**), a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Föv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Önk. Rend.**) fogalom-meghatározásain és rendelkezésein alapulnak.

1. A SZERZŐDŐ FELEK

Jelen szerződés felei egyrészt a Szerződésben megnevezett egyéb felhasználó (Tszt. 3.§ gb) pontja; a továbbiakban: **Felhasználó**), másrészt a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **BKM NONPROFIT ZRT.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A BKM Nonprofit Zrt. kötelezettséget vállal, hogy a Szerződésben foglalt feltételekkel a Felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan olyan mennyiségű hőenergiát (távhőt) szolgáltat, amennyi a felhasználói berendezések üzemképes és biztonságos állapota mellett a Felhasználó igényének - a közüzemi szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőtéljesítmény eléréséig - megfelel, illetve a megnevezett szolgáltatási célok kielégítéséhez szükséges.

3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

- (a) 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli, vagy
- (b) 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló

távhőenergia szolgáltatás.

3.2 A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet

a

TKSZ

- (a) 2.1.2.1. pontja szerinti fűtési célú
- (b) 2.1.2.2. pontja szerinti használati melegvíz szolgáltatási célú (vízfelmelegítés, vagy melegvíz szolgáltatás)

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti
- (b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti

távhőenergia szolgáltatás.

- 3.4 A Felhasználó arra vállal kötelezettséget, hogy a távhőenergiát a Szerződésben foglaltak szerint vételezi és annak ellenértékét a Szerződésben meghatározott ütemezés szerint rendszeresen megfizeti.

4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

- 4.1 A BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. és 10. pontjaiban (A közüzemi szerződés tartalma) szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A BKM Nonprofit Zrt. az ajánlati kötöttsége ideje alatt, amennyiben a Felhasználó az ajánlatot teljes mértékben elfogadja, köteles a Felhasználóval Szerződést kötni az ajánlatban foglaltak szerint.
- 4.2 Ha a Felhasználó a részére kiküldött, Szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot tartalmazó dokumentumot a kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül nem küldi vissza, vagy arról érdemben nem nyilatkozik, a BKM Nonprofit Zrt. ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a BKM Nonprofit Zrt. a véleményeltérés beérkezésétől számított tizenöt (15) napon belül kezdeményezi.
- 4.3 A Szerződés a Felhasználó által történő aláírását követően, a Szerződésben rögzített időpontban jön létre.
- 4.4 A Szerződés ráutaló magatartás útján, a szolgáltatás igénybevételével is létrejöhethet. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevételt a BKM Nonprofit Zrt.-nek írásban bejelenteni. A Szerződés az igénybevétel megkezdésének időpontjától jön létre. A bejelentési kötelezettség elmulasztása vagy a határidő túllépése esetén a szabálytalan vételezés jogkövetkezményeit kell alkalmazni. A szolgáltatás igénybevétele folytán létrejött Szerződésre a jelen általános szerződési feltételek, az abban felsorolt jogszabályok és a BKM Nonprofit Zrt. Üzletszabályzatában foglaltak vonatkoznak (Tsz. 37.§ (5) bek., TKSZ 11. pont).

5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

- 5.1 Hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a szolgáltatói és a felhasználói berendezések határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.
- 5.2 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a felhasználói vezeték-hálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő Felhasználó felőli oldala.

6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

- 6.1 A BKM Nonprofit Zrt. biztosítja a tulajdonában lévő szolgáltatói berendezések és felhasználói hőközpontok megfelelő, biztonságos üzemeltetését és fenntartását. A felek tudomással bírnak arról, hogy a szolgáltatott távhőenergia a Szerződés szerinti ellátási célra csak megfelelő, biztonságos és üzemképes állapotban lévő felhasználói berendezésekkel használható fel zavarmentesen.
- 6.2 A TKSZ 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli távhőenergia szolgáltatás esetén a felhasználói hőközpont üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó vagy a Felhasználóval jogviszonyban álló hőközpont-tulajdonos feladata. A Felhasználó jogosult a Szerződésben lekötött legnagyobb hőtjeljesítmény eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igénye kielégítéséhez szükséges.
- 6.3 A TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a tulajdonában lévő felhasználói hőközpontot a BKM Nonprofit Zrt. üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelítését és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a BKM Nonprofit Zrt. részére.
- 6.4 A Felhasználó a TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a Szerződés mellékletét képező üzemviteli megállapodás keretében meghatározhatja a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és a melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a BKM Nonprofit Zrt. a felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.
- 6.5 A Felhasználónak lehetősége van arra is, hogy a hőfokszabályozó kezelését megbízottja útján, az üzemviteli megállapodásban szabályozott feltételekkel maga végezze.
- 6.6 Ha a Felhasználó a hőellátásra vonatkozó igényét nem adja meg, a BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatást az Önk. Rend. 11.§-ában foglaltaknak megfelelően teljesíti.
- 6.7 Az ugyanabból a hőközpontból ellátott több Felhasználó a hőellátás mértékéről, annak változtatásáról, a fűtési célú szolgáltatás megkezdésének és befejezésének feltételeiről együttesen, a közösen kijelölt megbízottjuk útján rendelkezhet (Önk. Rend. 10.§). A közösen kijelölt megbízott rendelkezése hiányában a BKM Nonprofit Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 7.1 A BKM Nonprofit Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszt. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.

- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a BKM Nonprofit Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.
- 7.3 A Felhasználó a távhőellátás szüneteltetését a tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő berendezéseinek terv szerinti fenntartási (karbantartási, felújítási) munkálatai idejére vagy váratlan meghibásodás kijavítása érdekében igényelheti.
- 7.4 Az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkát az év május 16. napja és szeptember 14. napja között kell elvégezni. A munkálatokról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a felek kötelesek egymást nyolc (8) nappal korábban írásban tájékoztatni. Eltérő megállapodás hiányában a BKM Nonprofit Zrt. a munkát köteles nyolc (8) napon belül befejezni. A váratlan meghibásodás miatt szükséges munkát a felek - egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett - a lehető legrövidebb időn belül végzik el. A felek a munkálatok lehető legrövidebb időn belüli elvégzése érdekében minden tőlük elvárható együttműködést, információt és segítséget megadnak egymásnak.
- 7.5 A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának kezdetéről a Felhasználó és a BKM Nonprofit Zrt. egymást nyolc (8) órán belül köteles tájékoztatni és a hibát a műszakilag lehetséges legrövidebb időn belül megszüntetni.
- 7.6 A szolgáltatásnak a Szerződés jelen pontja szerinti szüneteltetése, vagy korlátozása miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett igazolt károkat a szolgáltatás szüneteltetésében, illetve korlátozásában vétlen Felhasználó részére a BKM Nonprofit Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a BKM Nonprofit Zrt. -t a szolgáltatás szüneteltetéséből, illetőleg a korlátozásából eredő károkért kártalanítási kötelezettség nem terheli.

8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA

- 8.1 A felhasználói berendezés létesítése, üzemeltetése és fenntartása a felhasználási hely tulajdonosának kötelessége. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel csak a BKM Nonprofit Zrt. kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos ellátás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzemképes állapotáról gondoskodni.
- 8.2 A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt Felhasználó csak a BKM Nonprofit Zrt. előzetes hozzájárulásával
- (a) létesíthet új, vagy
 - (b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

felhasználói berendezést. A létesítést vagy áthelyezést, illetve átalakítást a Felhasználó köteles írásban előzetesen bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A Felhasználó a BKM Nonprofit Zrt. hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A BKM Nonprofit Zrt. a bejelentés kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül értesíti a Felhasználót döntéséről, a hozzájárulását azonban indokolatlanul nem tagadhatja meg.

A hozzájárulás megtagadásának indoka lehet különösen, ha a felhasználói berendezés létesítése, áthelyezése vagy átalakítása az élet-, személy- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztetné, más Felhasználók szerződészerű vételezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatosságát, zavartalanságát vagy a távhő szolgáltatásához igénybe vett berendezések (pl. hőközpont, hőfogadó állomás) biztonságos vagy zavartalan működését veszélyeztetné.

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A BKM Nonprofit Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a BKM Nonprofit Zrt. -vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közüzemi szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§).

9. MÉRÉS

- 9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhalozaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.
- 9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadójában felszerelt mérőműszerek a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a BKM Nonprofit Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a BKM Nonprofit Zrt. kötelezettsége. A BKM Nonprofit Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a BKM Nonprofit Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóknak felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíúsulása esetén a BKM Nonprofit Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.
- 9.4 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.
- 9.5 A Felhasználó kérésére a BKM Nonprofit Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a BKM Nonprofit Zrt. -t terheli, ellenkező esetben a BKM Nonprofit Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

- 9.6 Az elszámolási mérő meghibásodása esetén a felhasznált hőmennyiséget az előző év azonos időszakában mért, a TKSZ 23.1. pontja szerint korrigált mennyiség, ennek hiányában a meghibásodást megelőző vagy az azt követő időszak legalább egy hónapi hőfelhasználása és korrekciója alapján kell megállapítani.

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

- (a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**,
- (b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után

hődíjat köteles fizetni.

- 10.2 A BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg.. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben lekötött legnagyobb hőtéljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.
- 10.5 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.
- 10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a BKM Nonprofit Zrt. -vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, amelynek alapján a BKM Nonprofit Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetési kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a BKM Nonprofit Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.

- 10.7 A Tszt. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közüzemi szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tszt. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérlője, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a BKM Nonprofit Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgyhónapban, a hó első napját követően, előre köteles megfizetni. A Felhasználónak az alapidjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapidjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást felfüggesztette, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben köti meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naptári évre számított alapidjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgyhónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.9 Ha a szolgáltatás a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a BKM Nonprofit Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzőek szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogadóiban felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérfogata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hődíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a BKM Nonprofit Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgyhót követően, havonta utólag kell megfizetni.

- 10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtarozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a BKM Nonprofit Zrt. a Ptk. 301/A.§-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. A BKM Nonprofit Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a BKM Nonprofit Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tszt. 45.§ tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók és Díjfizetők irányába tett tájékoztatásnak minősül.
- 11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a BKM Nonprofit Zrt. -nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a BKM Nonprofit Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat - adásvételi szerződés, földhivatali bejegyző határozat, tulajdoni lap - bemutatásával kell igazolni. A BKM Nonprofit Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hőtjeljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmenység változatlan.

12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE

- 12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.
- 12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a BKM Nonprofit Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.
- 12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tszt. 51.§ (8) bekezdése értelmében a BKM Nonprofit Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a BKM Nonprofit Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 13.1 A BKM Nonprofit Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg;
 - (b) a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
 - (c) a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
 - (d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
 - (e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
 - (f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tszt 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

- 13.2 A BKM Nonprofit Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapidíj háromszorosa.
- 13.3 Amennyiben a BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidíj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.
- 13.4 A BKM Nonprofit Zrt. -t a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.
- 13.5 A Felhasználó, illetőleg a Díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a szerződésben meghatározott hűteljesítményt túllépi;
 - (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a BKM Nonprofit Zrt. részére nem jelenti be;
 - (c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhővételez;
 - (d) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
 - (e) a távhő vételezését a Szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tszt. 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
 - (f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
 - (g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a Önk. Rend.-ben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
 - (h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a BKM Nonprofit Zrt. felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

Az a)-e) pontokban felsorolt esetekben a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül az Önk. Rend.-ben meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználó által lekötött hűteljesítménynek egy naptári napon folyamatosan harminc (30) percnél hosszabb ideig történt túllépése esetén a jogosulatlanul igénybevett többleteljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidíjának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapidíj háromszorosa.

- 13.6 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult

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

- 13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére megfizetni.
- 13.8 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.
- 13.9 A felhasználási helyen közfeladatként oktatási, egészségügyi, valamint szociális alapszolgáltatást ellátó Felhasználóval szemben, ha a szolgáltatás felfüggeszthető lenne, a BKM Nonprofit Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.
- 13.10 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és a Szerződés felmondását a BKM Nonprofit Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tszt. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazzák.

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.3 A felmondás eltérő megállapodás hiányában a felhasználási hely egészére, valamint mind a fűtési, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére kiterjed.
- 14.4 A felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödének megfelelő szavazattöbbséggel meghozott határozatára van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó köteles biztosítani, és erről köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a BKM Nonprofit Zrt. -nél jelentkező vagyoni veszteséget.

- 14.7 A BKM Nonprofit Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiség(ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A BKM Nonprofit Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd. e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználási helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A BKM Nonprofit Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tsz. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.
- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a BKM Nonprofit Zrt. részére. A BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előirt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a BKM Nonprofit Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.

Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A BKM Nonprofit Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tszt. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A BKM Nonprofit Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- 14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó vagy a Díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

15. A KÖZÜZEMI SZERZŐDÉSBEN NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS

- 15.1 A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a
- (a) a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
 - (b) a lakásfenntartó szervezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
 - (c) a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.) szóló 1959. évi IV. törvény, valamint
 - (d) a BKM Nonprofit Zrt. .
- Üzletszabályzatának rendelkezései az
- irányadók.
- 15.2 Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul. Az ilyen jellegű módosításról a BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználót a módosítástól számított harminc (30) napon belül írásban tájékoztatja.
- 15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A BKM Nonprofit Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos és elektronikus úton történő megkeresésre tizenöt (15) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal tájékoztatást ad.
- 15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott UNIQA-Invest Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 70-74.; cégjegyzékszám: 01-09-679127; a továbbiakban „Társaság”) kizárólagos tulajdonosa a földhivatal által Budapest belterület 27410/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 70-74. sz. alatt található ingatlannak (a továbbiakban: „Ingatlan”). A Társaság a jelen okirat aláírásával meghatalmazást ad

továbbiakban: „Meghatalmazott”) részére, hogy a Társaság ügyvezetőinek utasítása alapján, a Társaság ügyvezetői által előzetesen írásban jóváhagyott tartalommal a Társaság képviseletében az Ingatlan érintő közmű, bérleti, közvetítői és üzemeltetési, bérletfüggő kiépítési jogviszonyhoz kapcsolódó valamennyi egyszemélyes és kétoldalú nyilatkozatot, megállapodást és szerződést – ideértve de nem kizárólagosan a szerződéskötést, szerződés megszüntetést, szerződésmódosítást – aláírjon és azok ügyintézésében teljes körűen eljárjon. A Társaság a jelen okirat aláírásával meghatalmazást ad továbbá részére, hogy a Társaság ügyvezetőinek utasítása alapján, a Társaság ügyvezetői által előzetesen írásban jóváhagyott tartalommal a Társaság képviseletében a Társaság és a

„Vállalkozó”)

között hatályos üzemeltetési szerződés Vállalkozó általi teljesítése tárgyában kelt, a Vállalkozó számlájának mellékletét képező teljesítésigazolást aláírja.

Ezt a meghatalmazást a Meghatalmazott nem ruházhatja át és a jelen meghatalmazás alapján al-meghatalmazást nem adhat. Ez a meghatalmazás magyar és német nyelven készült. Eltérés esetén a német nyelvű változat az irányadó. Ezt a meghatalmazást a Társaság bármikor idő előtt visszavonhatja. Visszavonás vagy az érvényesség lejártá esetén a meghatalmazást vissza kell juttatni a Társasághoz és minden másolatot visszavonhatatlanul törölni kell vagy meg kell semmisíteni.

A meghatalmazás 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig érvényes.

Kelt / Ort und Datum: Budapest, 2024. szeptember 25.

UNIQA-Invest Ingatlanfejlesztő Kft.
Képviseletében/vertreten durch:

A meghatalmazás elfogadva / Vollmacht angenommen:

Kelt: Budapest, 2024. szeptember 25.

Elöttünk, mint tanúk előtt/Vor uns als Zeugen (név, aláírás, lakcím/Name, Unterschrift, Adresse):

VOLLMACHT

Die UNIQA-Invest Ingatlanfejlesztő Kft. (Sitz: 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 70-74.; Handelsregisternummer: 01-09-679127; im Weiteren „Gesellschaft”) ist Alleineigentümerin der Liegenschaft, die vom Grundbuchamt unter Flurstücknummer Innerorts 27410/1 eingetragen wurde und sich in natura unter 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 70-74. befindet (im Weiteren: „Immobilie”). Durch die Unterzeichnung vorliegenden Dokuments bevollmächtigt die Gesellschaft

nachfolgend: „Bevollmächtigte”) gemäß den Anweisungen der Geschäftsführer der Gesellschaft, in der von den Geschäftsführern der Gesellschaft im Voraus schriftlich genehmigten Fassung, sämtliche einseitige und zweiseitige Erklärungen, Vereinbarungen und Verträge bezüglich das Versorgungsvertrags-, Miet-, Vermittlungs- und Betriebsverhältnis bzw. Mieterausbauverhältnis der Immobilie – einschließlich, aber nicht einzig und allein, Vertragsabschluss, Vertragsauflösung, Vertragsmodifizierung – zu unterzeichnen und umfassen vorzugehen. Durch die Unterzeichnung vorliegender Urkunde bevollmächtigt die Gesellschaft des weiteren

Budapest, Váci út 81-83., nachfolgend: „Unternehmer”) als Anlage zu den gemäß zwischen der Gesellschaft und dem Unternehmer gültigen Betreibervertrag aufgrund der Erfüllung des Betreibervertrages emittierten Rechnungen ausgestellt wurden gemäß den Anweisungen der Geschäftsführer der Gesellschaft, mit dem von den Geschäftsführern der Gesellschaft im Voraus schriftlich genehmigten Inhalt.

Diese Vollmacht kann von den Bevollmächtigten weder übertragen werden, noch können auf Basis dieser Vollmacht von den Bevollmächtigten Sub-Vollmachten erteilt werden. Diese Vollmacht wurde in ungarischer und deutscher Sprache verfasst. Im Fall von Diskrepanzen ist die deutsche Sprachfassung maßgebend. Diese Vollmacht kann jederzeit von der Gesellschaft vorzeitig widerrufen werden. Im Falle des Widerrufs oder des Ablaufs der zeitlichen Befristung, ist die Vollmacht an die Gesellschaft zurückzustellen und sind jegliche Kopien unwiderruflich zu löschen oder zu zerstören.

Vorliegende Vollmacht ist ab den 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 gültig.