

D1-K009670/001 számú



EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: **Szerződés** vagy **szerződés**), amely létrejött egyrészről a

Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; képviseli: dr. Mitnyan György vezérigazgató; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: FÖTÁV Zrt.), mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 53.; cégjegyzékszám: 01-09-301222; adószám: 26088402-2-41, képviseli: Scheer Sándor ügyvezető) mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, az III. Fejezet 1. pontjában meghatározott, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely távhővel való ellátása tárgyában, az alábbi feltételek szerint:

I. FEJEZET

PREAMBULUM

A Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft. az Ingatlan-nyilvántartásba Budapest III. ker., Belterület 19772/10. hrsz-on felvett, természetben az 1037 Budapest, Bojtár utca 51. szám alatti Market 6.0 Székház kivitelezése során prioritásként tekint egy olyan korszerű fűtéstechnológia megvalósítására, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. megküldte a Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.-nek az irodaház távhőellátására vonatkozó üzleti ajánlatát. Tekintettel arra, hogy a Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft. által megfogalmazott elvárásoknak az ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen szerződés keretében megállapodnak a távhőszolgáltatás igénybevételének feltételeiről.

II. FEJEZET

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Jelen szerződés az utolsóként aláíró fél által történő aláírás napján jön létre érvényesen.

A Felek a jelen Fejezetben kívánják rögzíteni a jelen szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatás megvalósításával kapcsolatos feltételeket és kötelezettségeket.

A Felek kijelentik, hogy a III. Fejezet 1. pontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a III. Fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés részévé válik.

A jelen szerződés szerinti távhőellátás megvalósításával kapcsolatosan a Felek a következőket rögzítik:

A. A hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás helye és időpontja:

1037 Budapest, Bojtár utca 51. szám (Hrsz.: 19772/10)

Rendelkezésre állás időpontja:

2019. november 01.

B. Távhőszolgáltató kötelezettségei és kijelentései:

1) A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pontjában megjelölt határidőre történő vételezhetőségét, ennek keretében saját beruházásában megvalósítja a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges távhő bekötővezeteket az épület belső falsíkjáig.

2) A távhő bekötővezeték kiépítése során a Távhőszolgáltató a Felhasználóval előre egyeztetett legrövidebb nyomvonalon építi meg a távhő bekötővezeteket.

Felek rögzítik, hogy a távhő bekötővezeték létesítésének költségét a Távhőszolgáltató viseli.

3) A Távhőszolgáltató a Felhasználó részére díjmentesen biztosítja a hőfogadóba, ill. a hőközpontba beépítendő hidraulikai szabályozókat és hőmennyiség-mérőköröket (hőmennyiség-mérő berendezést). A fenti berendezéseket – a hőközponti tervdokumentáció Távhőszolgáltató részéről történő jóváhagyását követően – a Távhőszolgáltató adja át, külön szövegezett elismervény aláírásával egyidejűleg.

C. Felhasználó kötelezettségei és kijelentései:

1. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj megfizetésétől, annak költségeit maga állja.

2. A Felhasználó a természetben Felhasználási hely szerinti ingatlanon megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog térítésmentes alapításához, gyakorlásához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési és kártalanítási igénnyel kizárólag a Tszt. 21. §-ában foglaltak szerint él a Távhőszolgáltatóval szemben, továbbá a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja,

és hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékjog gyakorlására a Tszt. 24-27. §-ai megfelelően irányadók.

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

4. A Felhasználó vállalja, hogy a hőmennyiség-mérőkör és a hidraulikai szabályozó helyét a hőközponti tervdokumentációban meghatározott helyen és abban foglaltak szerint térítésmentesen biztosítja.

5. A Felhasználó vállalja a hőmennyiség-mérőkör távleolvasó rendszerének működtetéséhez szükséges villamos energia-vételezési lehetőség – előre a Távhőszolgáltatóval egyeztetett módon és helyen – saját finanszírozásában és lebonyolításában történő kiépítését.

6. A Felhasználó vállalja a hőellátását biztosító felhasználói hőközpont saját finanszírozásában és lebonyolításában történő megvalósítását, engedélyeztetését.

7. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. Fejezet A. pontjában meghatározott határidő leteltét követően megkezdi, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését a Távhőszolgáltató által használt „Hőenergia megrendelő lap” nyomtatványon megküldi a Távhőszolgáltatónak.

D. Késedelmi kötbér:

Amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős nem kezdi meg a II. Fejezet A.) pontjában meghatározott határidő lejártát követően a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül a távhőszolgáltatás igénybevételét, úgy késedelmi kötbér fizetésére köteles, amelynek összege megegyezik a késedelembe esés időpontjától kezdve naptári naponként a III. Fejezet 7.4. A. pont szerinti kedvezmény nélküli alapidő egy naptári napra eső összegének háromszorosával.

E. Meghiúsulási kötbér:

A Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül felmondani, amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős, nem kezdi meg a II. A. pontban meghatározott határidő lejártától számított 1 éven belül a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére a távhőszolgáltatás igénybevételét.

Amennyiben az előző bekezdésben meghatározottak alapján jelen szerződést a Távhőszolgáltató felmondja, vagy meghiúsul a hőellátás igénybevétele a II. Fejezet C) pontjában meghatározott kötelezettségek olyan okból történő nem teljesülése miatt, melyért Felhasználó felelős, úgy a Felhasználó a Ptk. 6:187. § (1) bekezdése szerinti meghiúsulási kötbér fizetésére köteles. A Felek a hőellátás igénybevételének meghiúsulása alatt nem a

hőellátás igénybevételének késedelmét, hanem a hőellátás igénybevételének végleges lehetetlenné válását értik olyan okból, amelyért Felhasználó felelős.

A meghiusulási kötbér összege:

A meghiusulási kötbér összege megegyezik a Felhasználó távhőellátása érdekében felmerült távhővezetékek, hidraulikai szabályozók és hőmennyiség-mérőkörök kiépítésével és megszüntetésével kapcsolatban felmerülő távhőszolgáltatói igazolt költségek, valamint a a III. Fejezet 7.4. A. pont szerinti kedvezmény nélküli alapdíj 2 évre eső összegével.

A Távhőszolgáltató jelen pont szerinti kötbérigényének érvényesítése nem jelenti a Távhőszolgáltató egyéb igényeinek elvesztését, vagy az azokról való lemondást. A Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbért meghaladó kárát is érvényesítheti a Felhasználóval szemben.

A Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbérigényét írásban köteles közölni a Felhasználóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét. A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér összeget a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a Távhőszolgáltató felszólításában megjelölt számlaszámra.

III. FEJEZET

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

1. FELHASZNÁLÁSI HELY:

1037 Budapest, Bojtár utca 51. szám (hrs: 19772/10) alatti

Market 6.0 Irodaház

Felhasználó kijelenti, hogy a felhasználási hely a kizárólagos tulajdonát képezi. A Felhasználási hely tulajdoni lapja jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, az II/A. pontban meghatározott időponttól, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. sz. mellékletben** („Hőenergia megrendelőlap”) meghatározott hőtéljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére. Felek rögzítik, hogy a 2. sz. melléklet Felek általi kitöltésére legkésőbb a II. Fejezet A. pontjában meghatározott határideig sor kerül.

2.2. A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőtéljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben és mennyiségben való visszaadására és a távhőszolgáltatási díj megfizetésére vállal kötelezettséget azzal, hogy a hálózati veszteségből eredő vízmennyiség visszaadására nem köteles. A hálózati veszteség üzemeltetésből nem, csak meghibásodásból eredhet. A Felhasználó megrendeli a Távhőszolgáltatótól a felhasználási hely hőenergiával való

ellátását a jelen szerződés és mellékletei, a vonatkozó jogszabályok, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatában foglalt rendelkezések figyelembe vételével.

2.3. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőátalakítás nélküli távhőszolgáltatás.**

2.4. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás.**

3. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

3.1. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény mértéke **Q= 500 kW**, amely a szerződés időtartama alatt nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 500 kW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is a **Q= 500 kW** utáni távhőszolgáltatási alaplaj összeget köteles megfizetni.

A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és – a távhőszolgáltatási alaplaj alapját képező – lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

3.2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a jelen szerződés 2. számú mellékletében meghatározott lekötött legnagyobb hőteljesítmény-igényt a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának függelékét képező formanyomtatványát alkalmazva megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hőteljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőteljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Távhőszolgáltató az év december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

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

4. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

4.2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza.

A fűtési időnyen kívüli időszakban a tervezési primer előremenő hőmérséklet az I.-es forróvízes menetrenddel jellemezhető területeken 65 °C, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

4.3. Az erőművek esetenként csúcsra járatásos üzemmódot alkalmaznak. Ezért a Távhőszolgáltató azokban a hőellátási körzetekben, amelyekben erőműből származó hőenergiával teljesíti szolgáltatói kötelezettségét, egynapi (24 órás) átlagban a szerződés

szerinti hőmennyiséget a külső hőmérsékletnek megfelelő mértékű, de napszakonként az átlagos értéktől eltérő mennyiségben szolgáltatja.

4.4. A távhőszolgáltatás teljesítési helye a csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és a felhasználói berendezés határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a Felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.

5. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

5.1. A terv szerinti karbantartási, felújítási munkát az év május 16. napja és szeptember 14. napja között kell elvégezni. A munkálatokról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a Távhőszolgáltató köteles az év május hó 1. napjáig írásban tájékoztatni a Felhasználót.

5.2. Amennyiben a Felek által a fentiekben közöltekhez képest bármilyen okból változás következik be, arról Felek kötelesek egymást legfeljebb 3 munkanapon belül írásban értesíteni és kötelesek egyeztetni a tőlük elvárható legnagyobb gondossággal a karbantartás időpontjának és időtartamának megváltoztatásáról.

5.3. Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató a 66/2012. (IX. 18.) Főv. Kgy. rendelet 13. §-a szerint jár el.

5.4. A fentiek betartása mellett keletkezett szolgáltatási, ill. vételezési szünetből eredő károkért a Felek egymástól kártérítést nem követelhetnek.

6. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

6.1. A Felhasználási helyen lévő felhasználói hőközpont és minden más felhasználói berendezés a Felhasználó tulajdonában, fenntartásában és üzemeltetésében áll. A szolgáltatói berendezések üzemeltetését és fenntartását (karbantartás, javítás, felújítás) a csatlakozási pontig a Távhőszolgáltató, a felhasználói berendezéseket a Felhasználó végzi.

6.2. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthatja és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse. Az ellenőrzés 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, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni. A Felhasználó köteles a Felhasználási helyen kiépített és a mérőberendezéseket is tartalmazó hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását biztosítani.

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

6.4. 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.

6.5. A terv szerinti karbantartási munkálatok időtartamát és időpontját a feleknek az üzletszabályzatban foglaltak szerint előzetesen egyeztetni szükséges. A terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a Felek a lehető legrövidebb időn belül – egymás egyidejű értesítése mellett – végzik el.

7. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

7.2. A távhőszolgáltatási díj kettős szerkezetű, így a Felhasználó

- a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért éves távhőszolgáltatási alapdíjat és
- a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után (fogyasztáson alapuló távhőszolgáltatási hődíjat) fizet.

7.3. A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel, a felhasználási helyre kiállított számlákkal számlázza.

7.4. A távhőszolgáltatás díjai:

A. **Alapdíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtjeljesítmény után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év) mértéke a szerződéskötés időpontjában nettó 12 249 780 Ft/MW/év, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzatának alapdíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik. Az alapdíj 12 havi egyenlő részletben kerül megfizetésre.

Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a szerződés hatálya alatt a Felhasználó számára 50% kedvezményt biztosít a mindenkori alapdíjból. A kedvezménnyel csökkentett havi alapdíj a szerződéskötés időpontjában: 255 204,- Ft + ÁFA.

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

Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke 3.482,- Ft/GJ + ÁFA, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése évét követő naptári évtől kezdődően.

7.5. A Felhasználó az „**Egyéb Felhasználó**” fogyasztói kategóriába tartozik.

7.6. A távhőszolgáltatási díjak kiegyenlítése és számlázása:

A Felhasználónak az alapdíj 1/12-ed részét a tárgy hónapban, a hó első napját követően előre, míg a hődíjat a tárgy hónapot követően utólag, a Távhőszolgáltató által kiállított számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni.

7.7. A távhőszolgáltatási díjat a számla keltétől számított 30 (harminc) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a teljesítéséig a Távhőszolgáltató a Ptk. szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélkül felszámítja.

7.8. A számlázás rendjét a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

8. KÁRTÉRÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

8.1. A Távhőszolgáltatónak a távhőszolgáltatást a jelen Szerződésben, a mindenkor hatályos jogszabályokban és a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatában megjelölt módon és tartalommal kell teljesítenie.

8.2. A Felek vállalják, hogy kötelesek a kár megelőzése, illetve enyhítése érdekében minden észszerű, szükséges intézkedést megtenni.

8.3. A Felek nem kötelezhetőek kötbérfizetésre, illetve nem kerülhet sor a Szerződés nem teljesítése miatti felmondására, amennyiben és amilyen mértékben a késedelem, vagy a szerződéses kötelezettségek elmulasztása vis major, vagy a másik Fél felelősségi körébe tartozó okok következménye. A leírtak alapján a Távhőszolgáltató nem kötelezhető kötbér fizetésére amennyiben valamely szerződésszegése a Felhasználó által kivitelezésre kerülő berendezések kivitelezésével kapcsolatos késedelem, vagy olyan körülmény miatt következik be, amelyért a Felhasználó és/vagy vele szerződéses viszonyban álló személyek, szervezetek felelősek.

8.4. A Távhőszolgáltató köteles megtéríteni a Felhasználó minden olyan kárát és költségét (beleértve a jogi költségeket és díjakat is), amely olyan személy károkozásából ered, akiért a Távhőszolgáltató a jelen Szerződés szerint felelősséggel tartozik.

8.5. A Felhasználó köteles megtéríteni a Távhőszolgáltató minden olyan kárát és költségét (beleértve a jogi költségeket és díjakat is), amely olyan személy károkozásából ered, akiért a Felhasználó a jelen Szerződés szerint felelősséggel tartozik.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE ÉS MEGSZŪNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

9.1. Szerződésszegés:

Jelen közszolgáltatási szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a Tsz. 49-51. §-ait, és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

9.1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül különösen, ha:

- a) a távhőszolgáltatást a közszolgáltatási szerződésben meghatározott időpontban 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 Felhasználókat 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 Felhasználók részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg,
- f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

Az a) – e) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapidj háromszorosának megfelelő összegű kötbért köteles a Felhasználó részére megfizetni, az f) pont esetében köteles a díj arányos visszatérítésére.

Amennyiben a Távhőszolgáltató távhőszolgáltatási kötelezettségének folyamatosan 72 (hetvenkettő) órát meghaladóan, neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés (Tsz. 40. § (2) bekezdés) mellőzésével nem tesz eleget, az erre irányuló panasz bejelentésétől kezdve az éves alapidj a szünetelés időtartamával arányos részének háromszorosát köteles visszafizetni.

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

9.1.2. A Felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül ha:

- a.) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználók állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be,
- b.) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével – ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is – távhőt vételez,
- c.) a távhő vételezését a közszolgáltatási szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz. 38. § (2), (4), illetve (5) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.18.) Főv. Kgy. rendelet 21-22. §, 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg,
- d.) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti,
- e.) a távhőszolgáltatás díját a díjrendeletben meghatározott határidőn túl nem, vagy késedelmesen fizeti meg,
- f.) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

Az a.) – c.) pontokban felsorolt esetekben a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül az önkormányzat mindenkor hatályos díjrendeletében meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználóra vonatkozó éves alapidj háromszorosa.

A 66/2012. (IX. 18.) Főv. Kgy. rendelet 32. § (2) bekezdésével összhangban a Felhasználónak pótdíjat kell fizetnie, ha a lekötött legnagyobb hőtéljesítményt 1-1 naptári napon folyamatosan 30 percnél hosszabb időtartamon keresztül túllépi (Tsz. 49. § (2) bek. a) pontja). A pótdíj összege a jogosulatlanul igénybe vett többletteljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidójának a kétszerese, ismételt túllépés esetén a teljesítmény-túllépés pótdíját a Távhőszolgáltató annyiszor számolhatja fel, ahány napon a jogosulatlan igénybevétel megtörtént.

A Távhőszolgáltató jogosult

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

Szerződés nélküli távhőfelhasználás 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.

9.2. A Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett, a Felhasználó vagy alkalmazottjának, megbízottjának vagy alvállalkozójának felróható kárért – a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodásokat kivéve – a Felhasználó a polgári jog szabályai szerint felel.

9.3. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

A szerződés megszűnésével/megszüntetésével kapcsolatosan jelen Szerződés rendelkezései és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

A Felhasználó jogosult – a szerződés hatálya (III. Fejezet 11.3. pont) alatt, továbbá a III. Fejezet 11.7. pontjában rögzítettek alkalmazása mellett – az egyedi közszolgáltatási szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a felmondás évének december 31. napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.

A Felhasználó a Szerződést, a következő tényállások valamelyikének bekövetkezése esetén jogosult cégszerűen aláírt nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani:

- a) ha a Távhőszolgáltatóval szemben bíróság jogerősen megállapítja a felszámolási eljárás megindulását,
- b) ha a Távhőszolgáltató olyan okból, amelyért felelős a Szerződés III. Fejezet 9.1.1. pont a) alpontjában foglaltakat 30 napon túl sem teljesíti
- c) ha a Távhőszolgáltató más súlyos szerződésszegést követ el, amelyet Felhasználó írásbeli felszólításában meghatározott megfelelő póthatáridőre sem orvosol.

Jelen Szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntethetik.

A Felek jelen Szerződést írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

10. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

10.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek egymással. Ennek megfelelően haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan kérdéstről (tény, adat, körülmény) és változásról, mely a teljesítésre hatással lehet. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymást haladéktalanul értesítik abban az esetben, ha a jelen Szerződés időtartama alatt végelszámolás alá kerülnek, valamint ha ellenük felszámolási eljárás indul.

10.2. A Távhőszolgáltatót titoktartási kötelezettség terheli a jelen Szerződésben foglaltakkal, valamint a jelen Szerződés mellékletét képező anyagokban foglaltakkal kapcsolatban. A Felhasználó által Távhőszolgáltató részére a jelen Szerződés teljesítése céljából átadott információk, anyagok, dokumentumok szintén titoktartási kötelezettség alá esnek.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Felhasználó által átadott illetve bármely módon vagy forrásból szerzett a jelen Szerződés tárgyával kapcsolatos információ (tény, kimutatás, adat, beszámoló) valamint az együttműködés során egymás üzleti tevékenységével kapcsolatosan tudomásukra jutó valamennyi információ (tény, adat, megoldás, stb.) szigorúan bizalmasnak minősül, és ezen információk Távhőszolgáltató által nem hozhatóak harmadik fél tudomására, azok nem használhatók fel, kivéve ha jogszabály megköveteli a feltárást, illetve az információ felhasználását vagy a Felhasználó írásban hozzájárult ehhez.

Távhőszolgáltató a titoktartási kötelezettség teljesítését az érdekében és képviselőjében eljáró személyek tekintetében is köteles betartani. A jelen Szerződés megszűnését követően a bizalmas információval a Felhasználó rendelkezik, így a Távhőszolgáltató köteles megtenni minden tőle elvárható annak érdekében, hogy az együttműködés megszűnését követően a Felhasználó jogai ne sérüljenek és az információk ne kerüljenek illetéktelen személyek birtokába.

10.3. Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató 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 Szerződés adatait – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

10.4. A Felhasználót titoktartási kötelezettség terheli a jelen Szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomására jutott minden Távhőszolgáltatót érintő adat-, információ megtartásáért. A Felhasználó kijelenti és megerősíti, hogy a Távhőszolgáltató által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására a Távhőszolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult, kivéve, ha ezt jogszabály számára kötelezővé teszi.

11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11.1. A Felhasználási helyet – külön térítés nélkül – a Távhőszolgáltató kommunikációjában referenciaként Felhasználó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén bemutathatja.

11.2. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. A Felek esetleges jogvitákat elsődlegesen 30 (harminc)

napon belül tárgyalásos úton rendezik. 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 kifogásairól, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban 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 30 napon belül nem vezetnek eredményre.

11.3. Az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszonyt a Felek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **10 (tíz) év határozott időre** hozzák létre.

11.4. A 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 6/A. számú, a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **3. sz. mellékletét** képezi, az Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei a továbbiakban: **ÁSZF**) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az **ÁSZF** rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az **ÁSZF** jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az **ÁSZF** ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés **ÁSZF**-ben rögzített szerződési feltételeit egyedileg megtárgyalták. A Felhasználó kijelenti, hogy az **ÁSZF**-et teljes egészében megismerte és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek elfogadja.

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

11.6. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Tszt. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) jelen szerződés hatálya alatt bármely távhőszolgáltatási díj számlán megjelölt fizetési határnap (esedékesség) tekintetében 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik és a Távhőszolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a számlán megjelölt fizetési határnapot (esedékességet) követő 60 (hatvan) napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy a szerződés a III. Fejezet 7.3. pontjában rögzített alaplíj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 12 (tizenkettő) hónapra, vagy amennyiben a szerződés hatálya ennél rövidebb időszak, akkor ezen időtartamra megszűnik. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt ismételt, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a III. Fejezet 7.3. pontjában meghatározott alaplíj kedvezmény véglegesen megszűnik.

11.7. Hűségidő és kötbér kikötés

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Felhasználó tartósan és huzamosan igénybe kívánja venni a jelen szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatást, melyre tekintettel a Távhőszolgáltató a II. Fejezet B. pontja alapján saját beruházásában építette ki a

Felhasználási hely távhőellátása érdekében szükséges távhő bekötővezetékét. Erre tekintettel a Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a határozott időtartamon (III. Fejezet 11.3. pont) a „hűségidő”-n belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, kivéve a III. Fejezet 9.3. pont a), b) és c) alpont szerinti eseteket, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszüntetésére, megszűnésére okot nem ad.

Felek kikötik, hogy amennyiben a szerződés megkötésekor fennálló lényeges körülményekben alapvető változás következik be, és az alapvető változás valamelyik Fél jelentős érdeksérelmével jár, úgy Felek egyeztetnek a szerződésmódosítás tárgyában.

A fentiekre tekintettel a Felek kijelentik, hogy amennyiben a Felhasználó jelen szerződést a határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta előtt nem a III. Fejezet 9.3. pontja alapján, vagy nem jogszerűen mondja fel vagy a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnik, vagy megszüntetésre kerül bármely olyan okból, melyért a Felhasználó felelős, úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással – a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet. A kötbér összege megegyezik

- a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontjáig a lekötött hűteljesítmény figyelembevételével számolt alapdíjhoz nyújtott kedvezmény teljes összegének, valamint
- a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta közötti időszakra a kedvezmény nélküli alapdíj nettó összege 30%-ának

összegével.

A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér összeget a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a Távhőszolgáltató felszólításában megjelölt számlaszámra.

A fentiekben rögzítettek alapján a Felhasználó kijelenti, hogy a szerződés aláírásával kötbér megfizetésére kötelezi magát és felelősséget vállal azon magatartásáért és tevékenységéért, mely az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnéséhez, vagy megszüntetéséhez vezet.

11.8. Jelen szerződés 3 (három) eredeti példányban készül, melyből a Távhőszolgáltatót 2, a Felhasználót 1 példány illeti meg.

11.9. A Távhőszolgáltató jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá arra vonatkozóan, hogy – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésére tekintettel – tudomásul veszi, hogy átláthatóságának ellenőrzése céljából Felhasználó a jelen szerződésből eredő követeléseivel elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult a Távhőszolgáltató átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni. A Távhőszolgáltató tudomásul veszi – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.

31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 50. § (1a) bekezdésére tekintettel –, hogy a jelen pont szerinti nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Felhasználót tájékoztatni, továbbá azt, hogy amennyiben a jelen szerződés a Távhőszolgáltató valótlan tartalmú nyilatkozatán alapul, jelen szerződést a Felhasználó azonnali hatállyal felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll, és kifizetést a Távhőszolgáltató részére nem teljesít.

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

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: Nem hiteles tulajdoni lap másolatban
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei
4. számú melléklet: Aláírás minta másolatban

Budapest, 2019. év ...03.....hó 10. nap

Budapest, 2019. év ...09.....hó 18. nap

.....
.....
Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.
Felhasználó

képviseli: Scheer Sándor ügyvezető

FŐTÁV Zrt.
Távhőszolgáltató

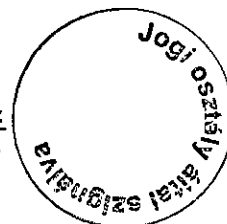
Orbán Tibor műszaki vezérigazgató-
helyettes és

Perlik Tamás gazdasági vezérigazgató-
helyettes



FŐTÁV BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
BUDAPEST

2



jogtanácsos

TÖRPEUDÁNY
1.2. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/253932/2019

2019.05.28

BUDAPEST III.KER.

Szektor: 93

Belterület 19772/10 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatak

növelési ág/kivett megnevezés/

n.n.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatak

ha m2

k.f.ill

terület kat.jöv

ha m2

k.f.ill

. Kivett üzemi terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

befegyző határozat, érkezési idő: 100114/2/2019/19.05.22

jogcími vétel 60435/3/2019/19.03.04

jogcími ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: MARKET G.O. INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1037 BUDAPEST III.KER. Bojtár utca 53.

III. RÉSZ

1. befegyző határozat, érkezési idő: 100114/2/2019/19.05.22

Vezetékjog

20 m2 területre, enged. IVD-P-5/2009, a 100765/2/2010/19.03. számú ügyirat rangsorában.

jogosult:

név: PÓTÁV ZRT.

cím: 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

2. befegyző határozat, érkezési idő: 100114/2/2019/19.05.22

- a T-100852 számú változási vázrajz alapján Budapest III. kerület 19772/3 helyrajzi számú ingatlan megosztva 19772/9-19772/10 helyrajzi számú ingatlanokra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



2. SZ. MELLÉKLET

2019. év

Közüzemi szerződés: D1-K009670/001.

Felhasználó: **Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.**

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51. (19772/10. hrsz.)

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőközvet:

Csatlakozási pont az épület falsíkja, épületen belüli elzáró szerelvényvel

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 0,5 MW

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

3. Hőszolgáltatás díjtételek

A távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért a lekötött hőteljesítmény után (Ft/MW) alapdíjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (Ft/GJ) kell fizetni. A FŐTÁV 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. Tervezett hőmennyiség igény

Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ
Január		Április		Július		Október	
Február		Május		Augusztus		November	
Március		Június		Szeptember		December	

5. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről: Észak-budapesti Üzemeltetési Igazgatóság

Központi ügyelet 06-40-200-108

Felhasználó részéről:

Dátum:

Dátum:.....

Budapesti Távhőszolgáltató Zrt

Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.

szolgáltató

felhasználó

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 Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.2 A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet a TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti

(b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti távhőenergia szolgáltatás.

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

4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

4.1 A FŐTÁV Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. és 10. pontjaiban szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A FŐTÁV Zrt. az ajánlati kötöttsége ideje alatt, amennyiben a Felhasználó az ajánlatot teljes mértékben elfogadja, köteles a Felhasználóval Szerződést kötni az ajánlatban foglaltak szerint.

4.2 Ha a Felhasználó a részére kiküldött, Szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot tartalmazó dokumentumot a kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül nem küldi vissza, vagy arról érdemben nem nyilatkozik, a FŐTÁV Zrt. ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a FŐTÁV Zrt. a véleményeltérés beérkezésétől számított tizenöt (15) napon belül kezdeményezi.

4.3 A Szerződés a Felhasználó által történő aláírását követően, a Szerződésben rögzített időpontban jön létre.

4.4 A Szerződés ráutaló magatartás útján, a szolgáltatás igénybevételével is létrejöhethet. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevételt a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni. A Szerződés az igénybevétel megkezdésének időpontjától jön létre. A bejelentési kötelezettség elmulasztása vagy a határidő túllépése esetén a szabálytalan vételezés jogkövetkezményeit kell alkalmazni. A szolgáltatás igénybevétele folytán létrejött Szerződésre a jelen általános szerződési feltételek, az abban felsorolt jogszabályok és a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatában foglaltak vonatkoznak (Tsz. 37.§ (5) bek., TKSZ 11. pont).

5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

5.1 Hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a szolgáltatói és a felhasználói berendezések határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.

5.2 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a felhasználói vezeték-hálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő Felhasználó felőli oldala.

6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

6.1 A FŐTÁV Zrt. biztosítja a tulajdonában lévő szolgáltatói berendezések és felhasználói hőközpontok megfelelő, biztonságos üzemeltetését és fenntartását. A felek tudomással

bírnak arról, hogy a szolgáltatott távhőenergia a Szerződés szerinti ellátási célra csak megfelelő, biztonságos és üzemképes állapotban lévő felhasználói berendezésekkel használható fel zavarmentesen.

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

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 7.1 A FŐTÁV Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszt. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.
- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a FŐTÁV Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.

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

8. FELHASZNÁLÓI BEREDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA

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

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

A hozzájárulás megtagadásának indoka lehet különösen, ha a felhasználói berendezés létesítése, áthelyezése vagy átalakítása az élet-, személy- vagy 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 FŐTÁV Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló

légtérfigat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A FŐTÁV Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a FŐTÁV Zrt-vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közszolgáltatási szerződést a megnövekedett légtérfigatnak (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 vezetékhalózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.

9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadójában felszerelt mérőműszerek a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.

Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a FŐTÁV Zrt. kötelezettsége. A FŐTÁV Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.

9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadókban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megghiúsulása esetén a FŐTÁV Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.

9.4 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.

9.5 A Felhasználó kérésére a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a FŐTÁV Zrt-t terheli, ellenkező esetben a FŐTÁV Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

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

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

(a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**,

- (b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után **hődíjat** köteles fizetni.
- 10.2 A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben 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 FŐTÁV Zrt-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, melyet a www.fotav.hu honlapon elérhető, E-ügyfélszolgálati felületen feltölt, vagy rögzít és jóváhagy, amelynek alapján a FŐTÁV Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetői kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.
- 10.7 A Tszt. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tszt. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérlője, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidíj 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 alapdíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapdíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a FŐTÁV Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást felfüggesztette, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben köti meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naptári évre számított alapdíjnak 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 FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a FŐTÁV Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzők szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hófogadójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérfogata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hődíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgyhót követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a FŐTÁV Zrt. a Ptk.-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A FŐTÁV Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. A FŐTÁV Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők

tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a FŐTÁV Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tsztt. 45.§ tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók és Díjfizetők irányába tett tájékoztatásnak minősül.

- 11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FŐTÁV Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hűteljesítmény 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 hőmenyiség változatlan.

12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE

- 12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A FŐTÁV Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.
- 12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a FŐTÁV Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.

12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tszt. 51.§ (8) bekezdése értelmében a FŐTÁV Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a FŐTÁV Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

13.1 A FŐTÁV Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

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

13.2 A FŐTÁV Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapidj háromszorosa.

13.3 Amennyiben a FŐTÁV Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.

13.4 A FŐTÁV Zrt-t a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.

13.5 A Felhasználó, illetőleg a Díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- (a) a szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi;
- (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelzést (plomba, fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) vagy a mérőeszközön, annak beépítésekor a FŐTÁV Zrt. által elhelyezett és az arról mérésügyi

jegyzőkönyvben felsorolt jogi zára(ka)t (plombát) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a FŐTÁV Zrt. részére nem jelenti be;

- (c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhőt vételez;
- (d) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
- (e) a távhő vételezését a Szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz. 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
- (f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződészerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
- (g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a Önk. Rend.-ben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
- (h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a FŐTÁV Zrt. felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

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

13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

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

13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a FŐTÁV Zrt. részére megfizetni.

13.8 A FŐTÁV Zrt. jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.

13.9 A felhasználási helyen közfeladatként oktatási, egészségügyi, valamint szociális alapszolgáltatást ellátó Felhasználóval szemben, ha a szolgáltatás felfüggeszthető lenne, a FŐTÁV Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.

- 13.10 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és a Szerződés felmondását a FŐTÁV Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tsz. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazzák.

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.3 A felmondás eltérő megállapodás hiányában a felhasználási hely egészére, valamint mind a fűtési, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére kiterjed.
- 14.4 A felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödének megfelelő szavazattöbbséggel meghozott határozatára van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a FŐTÁV Zrt.-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A FŐTÁV Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiség(ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A FŐTÁV Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd. e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználási helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A FŐTÁV Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tsz. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.

- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a FŐTÁV Zrt. részére. A FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérlői jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a FŐTÁV Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.
- Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a FŐTÁV Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A FŐTÁV Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tszt. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A FŐTÁV Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- 14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó vagy a Díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

15. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI 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 2013. évi V. törvény, valamint

(d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

- 15.2 Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul.
- 15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A FŐTÁV Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos és elektronikus úton történő megkeresésre tizenöt (15) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal tájékoztatást ad.
- 15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.

ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott

mint a **Market 6.0 Ingatlanhasznosító**
Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 53.) ügyvezetője, a
céget akként jegyzem, hogy a cég előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege alá vagy
fölé a nevemet **önállóan**, az alábbi aláírással egyezően írom.

Alulírott

mint a **Market 6.0 Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1037
Budapest, Bojtár utca 53.) létesítő okiratát szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd – a
cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény
9. § alapján – tanúsítom, hogy

– aki
személyazonosságát a felmutatott számú személyi igazolvánnyal, lakcímét pedig a
felmutatott számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta – ezt az aláírás-
mintát a mai napon előttem saját kezűleg írta alá.

Budapesten, 2019.május 14. napján ellenjegyzem: