

TÖRTELDAVY

D1-K009648/003 számú



EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a

WINMARK Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; képviseli: Gerő János ügyvezető; cégjegyzékszám: 01-09-355910; adószám: 27898228-2-43; statisztikai számjel: 27898228-6810-113-01; rövidített elnevezése: WINMARK Kft.), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

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

Preambulum

Felek rögzítik, hogy a WEPMARK Holding Kft. és a WINMARK Kft. 2020. március 19. napján adásvételi szerződést kötött a felhasználási hely alapjául szolgáló ingatlan (földrészlet) tárgyában. A WINMARK Kft. a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 3. § g) pontja értelmében az ingatlan-nyilvántartás szerint 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11. szám címen lévő ingatlanon építendő épület felhasználójává válik. Az ingatlan (földrészlet) birtokába 2020. június 8-án lépett. A felhasználó személyének megváltozására tekintettel a Felek az egyedi közszolgáltatási szerződés feltételeit jelen okiratban írásba foglalják.

I. FEJEZET

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A. TARTALOM

1. Felhasználó megnevezése

WINMARK Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

2. Díjfizető megnevezése

WINMARK Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

3. Igénybevételi (felhasználási) hely és a távhőszolgáltatás rendelkezésre állásának időpontja:

1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11. szám (hrsz.: 4082/70 és 4082/71) alatti
K+F Irodaház II. ütem épület

Felhasználó kijelenti, hogy a felhasználási hely (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) a kizárólagos tulajdonát képezi. A Felhasználási hely tulajdoni lapjai jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.

Rendelkezésre állás időpontja: 2020.08.31.

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

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

A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátását a jelen 3. pont szerinti – Felhasználó tulajdonában álló hőközpontból biztosítják.

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

7. Lekötött legnagyobb hőtéljesítmény:

7.1. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőtéljesítmény mértéke összesen **Q= 1,7 MW**, amely a szerződés hatálya alatt nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 1,7 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőtéljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is az összesen **Q= 1,7 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

8. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel (a továbbiakban: **szerződés**) arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. sz. mellékletben** („Hőenergia megrendelőlap”) meghatározott hőtéljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

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

9. A csatlakozási pont helye és a Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és távhőszolgáltatási határa a Felhasználási hely hőfogadó helyiségeiben beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala.

10. A felhasználói hőközpont üzemeltetését a Felhasználó végzi. A Felhasználó köteles a felhasználói hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását biztosítani.

B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

1. A Felhasználó tervezett távhőhőmennyiség igényének havonkénti bontását és - a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező - lekötött legnagyobb hőtéljesítmény igényét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a szerződés 2. számú mellékletében meghatározott lekötött legnagyobb hőtéljesítmény 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 hőtéljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőtéljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőtéljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Távhőszolgáltató az év december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

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

C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 50-70 °C, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

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

D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Felhasználási helyen lévő felhasználói hőközpont 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.

2. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul bejuthassanak. 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. Távhőszolgáltató tudomásul veszi, hogy ezen ellenőrzések alkalmával a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai által a Felhasználó tulajdonát képező helyiségekben okozott esetleges károk megtérítése kizárólag a Távhőszolgáltató kötelezettsége, azaz a Felhasználó igényét jogosult közvetlenül a Távhőszolgáltatóval szemben érvényesíteni.

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 esetleges károk megtérítése.

Az év május hó 16. napja és szeptember hó 14. napja között a Felhasználó a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően - 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.

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

E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

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

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

A távhőszolgáltatási díjakat jelen szerződés megkötésének időpontjában +5% ÁFA terheli.

1. A távhőszolgáltatás díjai

1.1. Alapidj, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény (I. fejezet A./7.1. pont illetve 2. sz. melléklet) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a jelen szerződés I. fejezet F/1. pont szerinti időtartama alatt a Felhasználó számára **70% kedvezményt** biztosít a mindenkori alapidjából. Az alapidj mértéke a szerződés megkötésekor nettó 537 796 Ft/hó, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapidjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor nettó **3.482,- Ft/GJ**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

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

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

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

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

F. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **2030. augusztus 31. napjáig** tartó határozott időre kötik meg.

Felhasználó – jelen fejezet F/ 9. pontjában rögzítettek alkalmazása mellett - jogosult jelen szerződést **6 (hat) hónapos felmondási idő** betartásával, a **felmondás évének december 31. napjára**, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani.

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

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

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. sz., a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **3. sz. mellékletét** képezi) (a továbbiakban: **ÜSZ**) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán (www.fotav.hu) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÜSZ jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

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

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

7. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Tsz. 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 fenti E /1.1. pontban rögzített alapidj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 12 (tizenkettő) hónapra, vagy amennyiben a szerződés hatálya ennél rövidebb időszak, akkor ezen időtartamra megszűnik. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt ismételt, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a fenti E/1.1. pontban meghatározott alapidj kedvezmény véglegesen megszűnik.

8. Amennyiben a tértivevényes levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a Távhőszolgáltatóhoz, illetve a Felhasználóhoz/Díjfizetőhöz, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, ha a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő. Jelen bekezdés megfelelően alkalmazandó a szerződésben rögzített más távhőszolgáltatói/felhasználói (felszólító) levelek/értesítések vonatkozásában is.

9.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja Távhőszolgáltató a fenti E/1.1. pontban rögzített alapidj kedvezményt. Mindezt Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

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

9.2. Kötbér kikötés:

A 9.1. pontra tekintettel Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződést a jelen fejezet F/1. pontban meghatározott határozott idő lejártá előtt – akár részlegesen is - felmondja, vagy a jogviszony a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik, vagy megszüntetésre kerül, úgy a Távhőszolgáltató – jelen 9. pontra hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbér igényt érvényesíthet.

Az előző bekezdésben rögzített kötbér összege:

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

és

- a felmondási idő lejárt, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés I. fejezet F/1. pontjában rögzített határozott idő lejárt közötti időszakra – a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes éves alapdíj figyelembevételével – számolt, az I. fejezet E/1.1. pontjában meghatározott kedvezmény nélküli nettó alapdíj összeg 30%-ának megfelelő összeg.

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 számlaszámára.

10. Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató jogosult a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet (Önkormányzati rendelet) 13. § (2) bekezdése szerinti korlátozások érvénybe léptetésére.

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

11. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogait jogszabály alapján bekövetkező, vagy egyéb jogutódlás során jogutódaikra átruházhatják, feltéve, hogy az ilyen átruházással a másik Fél jogai nem sérülnek, ideértve különösen az átruházó Fél kötelezettségeihez kapcsolódó jogokat és jogosultságokat.

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

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

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

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

Jelen szerződés 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből a Távhőszolgáltatót 2 (kettő), a Felhasználót 1 (egy) példány illeti meg.

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

Budapest, 2020. év 09 hó 02 nap

Budapest, 2020. év 08 hó 21 nap

...

.....

.....

.....

Távhőszolgáltató

képviselet:

Mártha Imre vezérigazgató

Felhasználó

képviselet:

Gerő János ügyvezető



FŐTÁV BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
BUDAPEST 1



Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételek

jogtanácsos

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:8000004/230173/2020

2020.06.16

BUDAPEST XI.KER.

Szektor : 6

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

Széljegy: 88976/ 2020.04.20

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, WINMARK INGATLANFEJLESZTŐ KFT. 1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca 7.

Széljegy: 111960/ 2020.06.10

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Egyetemleges jelzálogjog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Elővásárlási jog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Vételi jog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, WINMARK INGATLANFEJLESZTŐ KFT. 1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca 7.

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

| terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
|---------|------------|-----------|---------|
| ha m2 | k.fill: | ter. | kat.jöv |
| | | ha m2 | k.fill |

Kivett építési terület

308 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/17.03.27

jogcím: vétel 54086/2/2016/16.02.12

jogcím: telekmegosztás

jogállás: tulajdonos

név: WINMARK HOLDING KFT.

cím: 1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca 7.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/17.03.27

- a T-89526 számú változásbejegyzés alapján a 4082/5 hrsz-ú ingatlan megosztásával került kialakításra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/12.04.23

Vezetékjog

71 m2 területre (2003/635/2011).

jogosult:

név: ELMO SZALÓZAI KFT.

cím: 1033 BUDAPEST Váci út 72-74.

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/230173/2020

2020.06.16

Szektor : 6

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Egyetemleges jelzálogjog 70 000 000 EUR, azaz hetvenmillió EUR erejéig .
egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Kér. belterület, 4082/70. helyrajzi számú ingatlant,
valamint a Budapest XII. Kér. belterület, 8204/13. és 8204/13/A helyrajzi számú ingatlanokat
is, első zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására
utalás: III/13.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Elővásárlási jog 2032.03.31-ig
vagy a Biztosítéki Időszak lejártáig.
utalás: III/13.

jogosult:

név: ERSTE INGATLAN FEJLESZTŐ, HASZNOSÍTÓ ÉS PÉNZOKI KFT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Vételi jog 2032.03.31-ig
vagy a Biztosítéki Időszak lejártáig
utalás: III/13.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 55823/1/2020/20.02.12

Egyetemleges jelzálogjog 20 000 000 EUR, azaz húszhúszmillió EUR erejéig .
egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Ker. belterület, 4082/70. helyrajzi számú ingatlant,
valamint a Budapest XI. Ker. belterület, 8204/13. és 8204/13/A, a Budapest XIII. Kér.
belterület, 25958/5 helyrajzi számú ingatlanokat is, 191865/1/2019/19.12.04 bejegyzés
rangsorában, bejegyzés kiávitása.

utalás: II /1, III/13/20.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/230173/2020

2020.06.16

BUDAPEST XI. KER.

Szektor : 6

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRÉS Z

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 55823/1/2020/20.02.12
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/21 .
jogosult:
név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII. KER. Népfürdő utca 24-26.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/258172/2020

2020.07.06

BUDAPEST XI.KER.

Szektor : 6

belterület 4082/70 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Elővásárlási jog 2032.03.31-ig
vagy a Biztosítéki Időszak lejártáig.
utalás: III/22.

jogosult:

név: ERSTE INGATLAN FEJLESZTŐ, HASZNOSÍTÓ ÉS MÉRNÖKI KFT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Vételi jog 2032.03.31-ig
vagy a Biztosítéki Időszak lejártáig.
utalás: III/22.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

28. bejegyző határozat, érkezési idő: 55823/1/2020/20.02.04

Egyetemleges jelzálogjog 120 000 000 EUR, azaz százharmincmillió EUR erejéig .
egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Ker. belterület, 4082/71. helyrajzi számú ingatlant,
valamint a Budapest XII. Ker. belterület, 8204/13/A és 8204/13/A, a Budapest XIII. Ker.
belterület, 25958/5 helyrajzi számú ingatlanokat az 191865/1/2019/19.12.04 bejegyzés
rangsorában.

utalás: II /1, III/26-27.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT
cím : 1138 BUDAPEST Népfürdő utca 24-26.

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 55823/1/2020/20.02.12

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/28.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

30. bejegyző határozat, érkezési idő: 60824/1/2020/20.02.20

Közérdekű használati jog
43 m2 nagyságú területre a változási vázrajz és az okirat szerinti tartalommal.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER Váci út 72-74

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/258172/2020

2020.07.06

Szektor : 6

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4082/70 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/11.01.04

Vezetékjog
az ingatlan 6 m2 nagyságú területére.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/11.02.18

Vezetékjog
az ingatlan 83 m2 nagyságú területére, (VMB-131/2010).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/12.04.27

Vezetékjog
6 m2 területre.(7103/635/2011).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 186278/1/2017/17.12.07

Közérdekű használati jog
60 m2 nagyságú területre a vázrajz és az ékrajz szerinti tartalommal.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Egyetemleges jelzálogjog 70 000 000 EUR, azaz hetvenmillió EUR erejéig .
egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Ker. belterület, 4082/71. helyrajzi számú ingatlant,
valamint a Budapest XII. Ker. belterület, 8204/13. és 8204/13/A helyrajzi számú ingatlanokat
is, első zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
utalás: III/22.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Folytatás a következő lapon

BIZONYTANÓ ÉRŐVEL NEM RENDELKEZIK

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/258172/2020

2020.07.06

BUDAPEST XI.KER.

Sektor : 6

Belterület 4082/70 helyrajzi szám

1117 BUDAPEST XI.KER. Magyar tudósok körútja 11.

Száljegy: 88976/ 2020.04.20

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, WINMARK INGATLANFEJLESZTŐ KFT. 1095 BUDAPEST I.K.KER. Máriássy utca 7.

Egyetemleges jelzálogjog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Vételi jog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Elővásárlási jog törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelem, ERSTE BANK HUNGARY ZRT. 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, WINMARK INGATLANFEJLESZTŐ KFT. 1095 BUDAPEST I.K.KER. Máriássy utca 7.

Száljegy: 90894/ 2020.04.24

Vezeték jog bejegyzése iránti kérelem, BUDAPEST ELEKTROMOS MŰVEK NYRT. 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

Száljegy: 112374/ 2020.06.11

Elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelem, OTP BANK NYRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, OTP BANK NYRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

Vételi jog bejegyzése iránti kérelem, OTP BANK NYRT. 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|---|
| Kivett irodaház, udvar | 0 | 1.6897 | 0.00 | |

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/17.03.27

jogcím: vétel 54086/2/2016/06.03.12

jogcím: telekmegosztás

jogállás: tulajdonos

név: WINMARK HOLDING KFT.

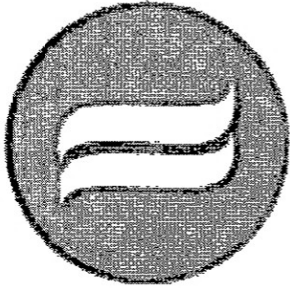
cím: 1095 BUDAPEST I.K.KER. Máriássy utca 7.

III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/17.03.27

- a T-98526 számú változási vázrajz alapján a 4082/5 hrsz-ú ingatlan megosztásával került kialakításra

Folytatás a következő lapon



2. SZ. MELLÉKLET

2020. év

Közüzemi szerződés: D1-K009648/003.

Felhasználó: **WINMARK Kft.**

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11.

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

Csatlakozási pont az épület falsíkja, épületen belüli elzáró szerelvényvel.

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 1,7 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:

Szolgáltatási Igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

.....
.....

Dátum:

Dátum:.....

Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.

WINMARK Kft.

szolgáltató

felhasználó

**EGYEDI KÖZSSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS
ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI**

3. sz. melléklet

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

1. A SZERZŐDŐ FELEK

Jelen szerződés felei egyrészt a Szerződésben megnevezett egyéb felhasználó (Tsz. 3.§-gb) pontja; a továbbiakban: **Felhasználó**), másrészt a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A FŐTÁV Zrt. kötelezettséget vállal, hogy a Szerződésben foglalt feltételekkel a Felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan olyan mennyiségű hőenergiát (távhőt) szolgáltat, amennyi a felhasználói berendezések üzemképes és biztonságos állapota mellett a Felhasználó igényének - a közszolgáltatási szerződésben rögzített legmagyabb leköltött hőteljesítmény eléréseig - 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

1

3. sz. melléklet

- (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. pontjában 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 költöttség 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 költöttsége megszűnik. A véleményeltekéssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a FŐTÁV Zrt. a Véleményeltekés beérkezésétől számított tizenöt (15) napon belül kezdeményezi.

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

4.4. A Szerződés ráutaló magatartás útján, a szolgáltatás igénybevételével is létrejöheth. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevételét a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelentni. 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 folytatás 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 szolgáltatási és a felhasználói berendezések határán, tulajdonosi 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-hálózatban 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

2

kírnak arról, hogy a szolgáltatott távhőenergia a Szerződés szerinti előláts célra csak megfelelő, biztonságos és üzembékes állapotban lévő felhasználói berendezésekkel használható fel zavamentesen.

- 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 hőteljesítmény eléréséig annyi hőenergiát vevetelni, 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 FÖTÁV Zrt. üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelíthet és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a FÖTÁV 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 előállítás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a FÖTÁV Zrt. a felhasználási helyen a hőköszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épülrészek kivánt mértékű fűtése és melegvízzel való előlása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

- 6.5 A Felhasználónak lehetősége van arra is, hogy a hőköszabályozó kezelését megbízottja útján, az üzemviteli megállapodásban szabályozott feltételekkel maga végezze.

- 6.6 Ha a Felhasználó a hőellátásra vonatkozó igényét nem adja meg, a FÖTÁV Zrt. a szolgáltatást az Önk. Rend. 11.§-ában foglaltaknak megfelelően teljesíti.

- 6.7 Az ugyanaból 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 FÖTÁV Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgálhat.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 7.1 A FÖTÁV Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatási berendezés üzemzavarra, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellelő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszr. 40-42.§-ában, a Rendelet: 16-17.§-ában, az Önk. Rend. 12-13.§-ában és az Uzlétszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.

- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a FÖTÁV Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.

- 7.3 A Felhasználó a távhőellátás szüneteketését 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 munkálatakról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a felek kötelesek egymást nyolc (8) nappal korábban írásban tájékoztatni. Eltérő megállapodás hiányában a FÖTÁV Zrt. a munkát köteles nyolc (8) napon belül befejezni. A váratlan meghibásodás miatt szükséges munkát a felek - egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett - a lehető legrovidebb időn belül végzik el. A felek a munkálatok lehető legrovidebb időn belül 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 FÖTÁV 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 szünetelése vagy korlátozása miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett károkat a szolgáltatás szüneteltetésében, illetve korlátozásában véltén Felhasználó részére a FÖTÁV Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a FÖTÁV Zrt.-t a szolgáltatás szüneteltetéséről, illetőleg a korlátozásából eredő károkról 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 FÖTÁV Zrt. kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos előállítás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzembékes állapotáról gondoskodni.

- 8.2 A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt Felhasználó csak a FÖTÁV 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 FÖTÁV Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A Felhasználó a FÖTÁV Zrt. hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A FÖTÁV 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 szerződés szerinti vétellezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatosságát, zavartalanlágát vagy a távhő szolgáltatásához igénybe vett berendezések (pl. hőközpont, hőfogadó állomás) biztonságos vagy zavartalan működését veszélyeztetné.

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületegépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a FÖTÁV Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjtervezés alapjául szolgáló

légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A FŐTÁV Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kialakításának 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 légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tszr. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§).

9. MÉRÉS

9.1 A felhasználót 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 szolgáltatási hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogyadáiban felszerelt mérőműszerek a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségét saját maga viseli.

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

9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogyadókban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkáit elvégezthesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvassás meghírdülése esetén a FŐTÁV Zrt. jogosult a felhasználót 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) bekezdésével tartalmazzák.

9.5 A Felhasználó kérésére a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és annak beépítése megfélelőséget 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 megbízhatósága esetén a felhasználót hőmennyiségét az előző év azonos időszakában mért, a TKSZ 23.1. pontja szerint korrigált mennyiség, ennek hiányában a megbízhatóságot megkérdő 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 **alappíjat**,

(b) a felhasználót (méréssel megállapított) hőmennyiség után **hódíjat** köteles fizetni.

10.2 A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díját a honlapján hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjait 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 irányadók.

10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közmvíves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.

10.4 Az alppíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületek, épületrészek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben lekörtött legnagyobb hőteljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.

10.5 A hódíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.

10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenkénti is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hódíj épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a FŐTÁV Zrt.-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezhet a hódíj szétosztási arányainak megváltoztatását, melyet a www.fotav.hu honlapon elérhető, E-ügyszolgálati felületen feltölti, 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 kizárólag a hódíj megosztásról és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségét és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetési kitételek rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjosztási arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hódíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.

10.7 A Tszr. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrészeknek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tszr. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérletje, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlet vagy a használo együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlet vagy használo részére számlázza a Tszr. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlet vagy használo által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sorrátó) kezesként felel.

10.8 Az alppíj naplári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgy hónapban, 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 felújította, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben két meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naplári évre számított alapdíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.9 Ha a szolgáltatás a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségmérővel történik, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Onk. 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 díjszámítású 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 előírt épületek hőfogyódásában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás között megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légterfogyata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hódíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületszerenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületszerkeletben 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 Épületszerenként 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) naplári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a FŐTÁV Zrt. a Ptk.-ban 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 adatait közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnéséig, illetve az abból származó következtések előállításáig. A FŐTÁV Zrt. a feladatok 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 Tsz. 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 épületszer megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltókat erre alkalmas okirat bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelemes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hétéves tényleg igényt a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naplári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naplári évre a lekötött hőmennyiség 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 felhasználó berendezését a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetén kivéve - a felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosított 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 alkalmazottjára számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Kételes továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felügyeltetésére céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 D), c), f) és g) pontjában meghatározott szerződésszegése esetén.

12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabványtalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felügyelete céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tszrt. 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 felügyelete esetén a felügyeleti 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 Tszrt. 40-41.§-ában foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

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

13.3 Amennyiben a FŐTÁV Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszervi szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésevel, három (3) nappal meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapdíj 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 hűveljesímenyt túllépi;
- (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelzést (plomb, főmzár, hitelesítési bélyegzés, mátrixa) vagy a mérőeszközön, annak beépítésein a FŐTÁV Zrt. által elhelyezett és az arról mérésügyi

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

(c) a mérőeszköz betárolásával 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 Tszrt. 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 kötelezettye 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 kötelezettye a szolgáltatási díjon felül az Önk. Rend.-ben meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználó által lekötött hűveljesímenynek egy naplári napon folyamatosan harminc (30) percnél hosszabb ideig történt túllépése esetén a jogosulatlanul igénybevetett többélteljesítmény 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 felügyeleteni;
- (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 felügyeletével és a felügyeletés megszűntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.

13.9 A felhasználási helyen körfeladatként oktatási, egészségügyi, valamint szociális alapszolgáltatást ellátó Felhasználóval szemben, ha a szolgáltatás felügyeletéről lenne, a FŐTÁV Zrt. felügyeletés 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 FÖTÁV Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő, Díjfizető, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tszrt. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazzák.
- 14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRE SZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE**
- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás napjári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási számdéknak írásos bejelentését, követően a FÖTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételéről, 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 szenthi legalább négyötödének megfelelő szavazatbbséggel meghozott határozatára van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó köteles biztosítani, és erről köteles a FÖTÁV Zrt. részére felüls nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérleti jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a FÖTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont beszerzésének költségét, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a FÖTÁV Zrt-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A FÖTÁV Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatási berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiséget (ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A FÖTÁV Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd. a 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, épületrészben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A FÖTÁV Zrt. a Szerződés általa törtéző felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tszrt. 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 FÖTÁV Zrt. részére. A FÖTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételéről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása íránti 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 levő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a FÖTÁV Zrt. részére felüls 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 költség, beleértve a FÖTÁV 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, bérleti jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségvisselésével a FÖTÁV Zrt. által jóváhagyott tervnek műszaki leírások szentri 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 FÖTÁV Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A FÖTÁV Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrz, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tszrt. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A FÖTÁV 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 megszüntése 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 hódji szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.
- 15. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSSEN 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 szervezetekéről szóló 2004. évi CV. 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, amellyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabály rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul.

15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hűtő 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.