

FŐTÁV

D1-K009720/001 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.), mint távhőszolgáltató, (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

Futureal New Ages Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: Cg.01-09-206007, adószáma: 25282256-2-42, rövidített elnevezése: Futureal New Ages Kft., képviseli: Tatár Tibor ügyvezető)

mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

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

PREAMBULUM

Felhasználó ajánlattételre kérte fel Távhőszolgáltatót annak érdekében, hogy a Felhasználási helyeken felépítésre kerülő Corvin 7 irodaház hőellátása olyan korszerű fűtéstechnológia keretében történjen, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. Távhőszolgáltató megküldte Felhasználónak a Felhasználási helyeken felépítésre kerülő irodaház távhőellátására vonatkozó műszaki-gazdasági feltételekről szóló tájékoztatását és üzleti ajánlatát. Tekintettel arra, hogy a Felhasználó által megfogalmazott elvárásoknak a tájékoztatóban és az ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen Szerződés keretében foglalják írásba a távhőszolgáltatás igénybevételének feltételeit.

I. FEJEZET

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A Felek kijelentik, hogy a II. fejezet A/3. pontjában meghatározott Felhasználási helyek távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszonyok keretét és tartalmát a II. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés részévé válik.

A. TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A/8. pontjában megjelölt határidőre (Kezdőnap) történő vételezhetőségét, ennek keretében saját lebonyolításában és

finanszírozásában a technológiailag legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges, az épület falsíkjáig terjedő bekötővezetékét, az épület belső falsíkjától legfeljebb 1 méter távolságra beépített elzáró szerelvénnel.

2. A Távhőszolgáltató a Felhasználó részére díjmentesen biztosítja a hőközpontokba (2 db) beépítendő hidraulikai szabályozót és hőmennyiség-mérőkört (hőmennyiség-mérő berendezést), melyek a Távhőszolgáltató tulajdonában maradnak. A fenti berendezéseket – a hőközponti tervdokumentáció Távhőszolgáltató részéről történő jóváhagyását követően – a Távhőszolgáltató adja át, külön szövegezett elismervény aláírásával egyidejűleg.

B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

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

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

3. A Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási helyeken a Távhőszolgáltató beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlással kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igényvel nem él a Távhőszolgáltatóval szemben, a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül.

4. A Felhasználó vállalja, hogy a hőmennyiség-mérőkör és a hidraulikai szabályozó helyét az előre egyeztetett alaprajz szerint **5. sz. mellékletben** rögzített meghatározott helyen és a hőközponti tervdokumentációban foglaltak szerint térítésmentesen biztosítja.

5. A Felhasználó vállalja, hogy a hőmennyiség-mérőkör távleolvasó rendszerének működtetéséhez szükséges villamosenergia-vételezési lehetőséget – előre a Távhőszolgáltatóval egyeztetett módon és helyen – saját lebonyolításában és finanszírozásában kiépíti.

6. A Felhasználó vállalja a hőellátását biztosító felhasználói hőközpontok (2 db) saját lebonyolításában és finanszírozásában történő megvalósítását, a szükséges tervdokumentáció elkészítését, és a Távhőszolgáltatóhoz tervéleményezésre történő benyújtását.

7. A Felhasználó jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben érdekkörében felmerülő bármely okból a Felhasználási helyek vonatkozásában nem valósul meg a II. fejezet A/8. pontjában meghatározott határideig (Kezdőnapig) a távhőszolgáltatás igénybevétele, úgy köteles a jelen fejezet A/1. pontjában meghatározott távhővezeték és belső primer vezeték megvalósításával, megszüntetésével kapcsolatban

felmerülő távhőszolgáltatói igazolt költségeket a Távhőszolgáltatónak megfizetni, és emellett a Távhőszolgáltató meghiúsulási kötbérigényt is érvényesíthet vele szemben.

A Távhőszolgáltató meghiúsulási kötbérigénye megegyezik a Felhasználóra vonatkozó, a II. fejezet E/1.1. pontjában meghatározott, kedvezmény nélküli (listaáras), a II. fejezet A/8. pontjában meghatározott időpontban érvényes díjtétellel számolt alapidj 2 (kettő) évre számított teljes összegével.

A Felhasználó a Távhőszolgáltató fentiek szerinti igényét, követelését a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a felszólításában megjelölt távhőszolgáltatói számlaszámára.

II. FEJEZET

EGYEDI KÖSSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A. TARTALOM

1. Felhasználó megnevezése

Futureal New Ages Kft.

2. Díjfizető megnevezése

Futureal New Ages Kft.

3. Igénybevételi helyek (Felhasználási helyek):

3.1. A Budapest VIII. kerület, Belterület **36186.** helyrajzi szám alatti, természetben az **1083 Budapest, Apáthy István utca 16.** szám alatt található ingatlanon felépítésre kerülő **Corvin 7 irodaépület 5. sz. melléklet szerinti Szigony utca felőli szárnya (I. ütem; I. felhasználási hely) és Balassa utca felőli szárnya (II. ütem; II. felhasználási hely).**

A 2 db felhasználási hely (a továbbiakban: **Felhasználási helyek**) a Felhasználó kizárólagos tulajdonát képezi. A Felhasználási helyek tulajdoni lapja jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.

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 helyek távhőellátását 1-1 db felhasználói hőközpontból, a felépítésre kerülő irodaház hőközpontjaiból 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 a jelen fejezet A/8. pontban megjelölt hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontjától az I. felhasználási helyen **Q = 3,4 MW**, a II. felhasználási helyen **Q = 2,6 MW**.

Fenti lekötött hőtéljesítmény a Felhasználási helyek vonatkozásában a szerződés II. fejezet F/1. pont szerinti határozott időtartama alatt nem csökkenthető, de a műszaki-technológiai lehetőségek biztosította mértékig növelhető.

7.2. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül az I. felhasználási helyen **Q= 3,4 MW**-nál, a II. felhasználási helyen **Q = 2,6 MW**-nál alacsonyabb legnagyobb lekötött legnagyobb hőtéljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is az I. felhasználási helyen **Q= 3,4 MW**, a II. felhasználási helyen **Q = 2,6 MW** hőtéljesítmény utáni távhőszolgáltatási alapdíj összeget köteles megfizetni.

7.3. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőtéljesítmény az **I. felhasználási helyen a távhőszolgáltatás megkezdésétől 2022. október 14.-ig tartó időszakban Q = 600 kW**, majd ezt követően a szerződés 7.1. pontban meghatározott mérték. (A 7.2. pontban meghatározott legkisebb lekötött hőtéljesítmény az I. felhasználási helyen a távhőszolgáltatás üzembe helyezésétől a 2022. október 14.-ig tartó időszakra nem vonatkozik.)

8. A hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás és a távhőszolgáltatás igénybevételének időpontja a kapcsolódási helyen (Kezdőnap):

I. felhasználási hely: 2021. október 15.

II. felhasználási hely: 2022. október 15.

9. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel (a továbbiakban: **szerződés**) arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyeken, 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.

10. A csatlakozási pont helye és a Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és távhőszolgáltatási határa a Felhasználási helyek hófogadó helyiségében beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala.

11. A felhasználói hőközpontok (2 db) üzemeltetését a Felhasználó végzi. A Felhasználó köteles a felhasználói hőközpontokba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását biztosítani.

A primer oldalon a Távhőszolgáltató által az I. fejezet A. pont szerint biztosított eszközök karbantartását, szükség szerinti javítását, cseréjét és hitelesítését Távhőszolgáltató saját költségén elvégzi.

B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

1. A Felhasználó tervezett távhőhőmennyiség igényének havonkénti bontását és - a távhőszolgáltatási alapdíj alapját képező - lekötött legnagyobb hőtéljesítmény igényét a 2. sz. melléklet alapján kitöltésre kerülő nyomtatvány tartalmazza. A 2. sz. melléklet szerinti nyomtatvány Felek általi kitöltésére legkésőbb a II. fejezet A/8. pontjában meghatározott határidőig kerül sor.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a szerződés 2. számú melléklet alapján kitöltésre kerülő nyomtatványban 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 60 °C, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

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

D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Felhasználási helyeken beépítésre kerülő felhasználói hőközpontok (2 db) a Felhasználó tulajdonában, fenntartásában és üzemeltetésében állnak. 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. 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.

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.

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.

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 hődíjból áll.

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

1. A távhőszolgáltatás díjai:

1.1. Alapdíj, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény (II. 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 II. fejezet F/1. pont szerinti határozott időtartama alatt a Felhasználó számára **50% (50 százalék) kedvezményt** biztosít a mindenkori alapidjából.

A Felek rögzítik, hogy az alapdíj mértéke a szerződés megkötésekor (a fenti kedvezmény figyelembe vételével):

a) az I. felhasználási helyen a távhőszolgáltatás megkezdésétől számított és 2022. október 14. napjáig tartó időszakban **316 350,- Ft + ÁFA/hó (háromszáztizenhatezer háromszázötven forint + ÁFA/hó)**, míg 2022. október 15. napjától **1 792 652,- Ft + ÁFA/hó, azaz (egymillió hétszázkilencvenkettőezer hatszázötvenkettő forint + ÁFA/hó)**;

b) a II. felhasználási helyen **1 370 851,- Ft + ÁFA/hó (egymillió háromszázhetven ezer nyolcszázötvenegy forint + ÁFA/hó)**,

amelyek 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 **3 482,- Ft + ÁFA/GJ (háromezer-négy száznyolcvankettő forint + ÁFA/gigajoule)**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

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

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

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

F. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek az egyes Felhasználási helyekre vonatkozóan a távhőszolgáltatás igénybevételének adott épületre irányadó megkezdése napjától a végleges hűteljesítmény igénybevételét követő **15 (tíz) év határozott időre** kötik meg.

2. 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.

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

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 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 jelen fejezet E /1.1. pontjában rögzített alapidíj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 12 (tizenkettő) hónapra, vagy amennyiben a szerződés hatálya ennél rövidebb időszak, akkor ezen időtartamra megszűnik. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt ismételt, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a jelen fejezet E/1.1. pontjában meghatározott alapidíj kedvezmény véglegesen megszűnik.

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

9.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja Távhőszolgáltató a jelen fejezet E/1.1. pontjában rögzített alaplíj kedvezményt. Mindezért 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/bánatpénz kikötés:

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

Az előző bekezdésben rögzített kötbér/bánatpénz összege:

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

és

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

A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér/bánatpénz 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 jogukat jogszabály alapján bekövetkező, vagy egyéb jogutódlás során jogutódoikra 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 Közüzési Szabályzat,
- Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata.

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

13. 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.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. a. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta (I. felhasználási hely – 2022.10.14-ig)
2. b. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta (II. felhasználási hely)
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei
4. számú melléklet: Távhőszolgáltató ajánlata másolatban
5. számú melléklet: Helyszínrajz

Budapest, 2020. év ...11.... hó 09. nap

Budapest, 2020. év ...10.... hó 22. nap

Felhasználó

Futureal New Ages Kft.

Tatár Tibor

ügyvezető

Távhőszolgáltató

FŐTÁV Zrt.

Mártha Imre



FŐTÁV BUDAPEST
Távhőszolgáltató



jogtanácsos

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

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/141047/2020

2020.03.31

Sektor : 30

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36186 helyrajzi szám

1083 BUDAPEST VIII. KER. Apáthy István utca 16.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 639 (m2) törölő határozat:3373/1/2007/08.11.26
Földrészlet területe változás előtt: 639 (m2) törölő határozat:137154/1/2017/17.08.03
Földrészlet területe változás előtt: 639 (m2) törölő határozat:71116/2/2019/19.03.08

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett beépítetlen terület

0

7591 0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 204581/1/2008/07.12.20
bejegyző határozat, érkezési idő: 212784/1993/1993.11.01
törölő határozat: 204581/1/2008/07.12.20

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 65-67.

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 137154/1/2017/17.08.03
bejegyző határozat, érkezési idő: 204581/1/2008/07.12.20
törölő határozat: 137154/1/2017/17.08.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: FUTUREAL 1. INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Régiposta utca 42.

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 150054/1/2017/17.09.13
bejegyző határozat, érkezési idő: 150054/1/2017/17.09.13
törölő határozat: 150054/1/2017/17.09.13

jogcím: adásvétel 204581/1/2008/07.12.20

jogcím: - székhelyváltozás

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: FUTUREAL 1. INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Futó utca 43-45. VI. em.

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 31694/2/2019/19.01.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 150054/1/2017/17.09.13
törölő határozat: 31694/2/2019/19.01.04

jogcím: határozat kiváltása -névjavítás

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: FUTUREAL 1. INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Futó utca 43-45. VI.em.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/141047/2020

2020.03.31

Szektor : 30

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36186 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 71116/2/2019/19.03.08
bejegyző határozat, érkezési idő: 31694/2/2019/19.01.04
törölő határozat: 71116/2/2019/19.03.08
jogcím: vétel
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonos
név: FUTUREAL NEW AGES INGATLANFEJLESZTŐ KFT.
cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Futó utca 47-53.VII.em.

8. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 71116/2/2019/19.03.08
jogcím: vétel 191793/1/2017/17.12.19., 174526/2/2018/18.11.06., 31962/1/2018/18.05.08.,
31694/2/2019/19.01.04., 31921/1/2019/19.01.04.,
jogcím: ingatlan egyesítés
jogállás: tulajdonos
név: FUTUREAL NEW AGES INGATLANFEJLESZTŐ KFT.
cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Futó utca 47-53.VII.em.

III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 204571/1/2008/07.12.19
törölő határozat: 204581/1/2008/07.12.20
Vételi jog 2010.08.15-ig
jogosult:
név: RÉV 9 JÓZSEFVÁROSI REHABILITÁCIÓS ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI ZRT.
cím : 1083 BUDAPEST Práter utca 22

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 130286/2/2014/14.06.24
törölő határozat: 31797/1/2019/19.01.04
Jelzálogjog 13 667 349 EUR, azaz tizenhárommillió-hatszázhatvanhétézer-háromszáznegyvenkilenc
EUR és járulékaik erejéig.
jogosult:
név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 130286/2/2014/14.06.24
törölő határozat: 31797/1/2019/19.01.04
Elidegenítési és terhelési tilalom
utalás: III/2.
jogosult:
név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 124761/2/2017/17.07.13
törölő határozat: 31797/1/2019/19.01.04
Jelzálogjog 20 000 000 EUR, azaz negyvenmillió EUR erejéig .
jogosult:
név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/141047/2020:

2020.03.31

Szektor : 30

BUDAPEST VIII. KER.

Beltérület 36186 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 124761/2/2017/17.07.13

törölő határozat: 31797/1/2019/19.01.04

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/4.

jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 124761/2/2017/17.07.13

törölő határozat: 137154/1/2017/17.08.03

Jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása

jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 137154/1/2017/17.08.03

törölő határozat: 31797/1/2019/19.01.04

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezési jogáról

határozat kijavítás.

utalás: III/2, III/6.

jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 800113/1/2019/19.01.21

törölő határozat: 800113/4/2019/19.01.21

Telekalakítási eljárás megindítása

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 71116/2/2019/19.03.08

Vezetékjog

10 m² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-117/2012, a 141741/2/2012/12.07.13. számú ügyirat rangsorában.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 71116/2/2019/19.03.08

- a T-100451 számú feltérképezési vázrajz alapján a Budapest VIII. kerület 36186, 36187, 36188, 36189, 36190, 36191, 36192, 36193, 36194, 36195, 36196, 36197 és 36198 helyrajzi számú ingatlanok egyesítve 36186 helyrajzi szám alatt.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldali: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/141047/2020

2020.03.31

Szektor : 30

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület 36186 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 800522/2/2019/19.12.12

Telekalakítási eljárás megindítása

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

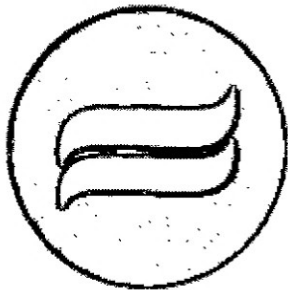
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



2a. SZ. M E L L É K L E T

2021. év

Közüzemi szerződés: **D1-K009720/001**

Felhasználó: **Futureal New Ages Kft.**

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: 1083 Budapest, Apáthy István utca 16. (36186. hrsz.)

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 0,6 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.

Futureal New Ages Kft.

szolgáltató

felhasználó



2b. SZ. M E L L É K L E T

2022. év

Közüzemi szerződés: D1-K009721/001

Felhasználó: **Futureal New Ages Kft.**

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: 1083 Budapest, Apáthy István utca 16. (36186. hrsz.)

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 2,6 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.

Futureal New Ages 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 Közütemi Szabályzat (a továbbiakban: **TKSZ**), a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Önk. Rend.**) fogalom-meghatározásain és rendelkezésein alapulnak.

1. A SZERZŐDŐ FELEK

Jelen szerződés felei egyrészről a Szerződésben megnevezett egyéb felhasználó (Tsz. 3.§ gb) pontja, a továbbiakban: **Felhasználó**), másrészről a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **FÓTÁV Zrt.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A FÓTÁV Zrt. kötelezettséget vállal, hogy a Szerződésben foglalt feltételekkel a Felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan olyan mennyiségű hőenergiát (távhőt) szolgáltat, amennyi a felhasználói berendezések üzemi és biztonságos állapota mellett a Felhasználó igényének - a közszolgáltatási szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőteljesítmény 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 FÓTÁV 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 FÓTÁV Zrt. az ajánlati köztételsége 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 FÓTÁV Zrt. ajánlati köztételsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a FÓTÁV 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 létrejöheth. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevétel a FÓTÁV 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 FÓTÁV 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 FÓTÁV Zrt. biztosítja a tulajdonában lévő szolgáltatói berendezések és felhasználói hőközpontok megfelelő, biztonságos üzemeltetését és fenntartását. A felek tudomással

3. sz. melléklet

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

- 6.2 A TKSZ 2.1.1.1. pontja szerinti hőtápláltság 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 lekörtött legnagyobb hőtéljesítmény eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igénye kielégítéséhez szükséges.
- 6.3 A TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőtápláltság 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 üzemeltetését, fenntartását céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a FŐTÁV Zrt. részére.
- 6.4 A Felhasználó a TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőtápláltság 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 megbizottja 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 megbizottjuk útján rendelkezhet (Önk. Rend. 10.§). A közösen kijelölt megbizott rendelkezése hiányában a FŐTÁV Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

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

7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális aletszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elfrendeléséről a FŐTÁV Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.

3. sz. melléklet

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 véltlen Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a FŐTÁV Zrt.-t a szolgáltatás szüneteltetéséből, illetőleg a korlátozásból eredő károkért kártalanítási kötelezettség nem terheli.

8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA

8.1 A felhasználói berendezés létesítése, üzemeltetése és fenntartása a felhasználási hely tulajdonosának kötelessége. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel csak a 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 szerződésszerű vételezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatoságát, zavartalanosságát vagy a távhő szolgáltatásához igénybe vett berendezések (pl. hőközpont, hőfogyadó állomás) biztonságos vagy zavartalan működését veszélyeztetné.

8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépszereti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a FŐTÁV Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapját 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 mérés a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész elátását szolgáló felhasznált 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 hőfogadóiban 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 ellendrízhesse.

9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás meghírdülése 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 felel meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a FŐTÁV Zrt.-t-terheli, ellenkező esetben a FŐTÁV Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

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

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

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

(b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után **hődíjat** köteles fizetni.

10.2 A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfitetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfitetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek alapjánják meg. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfitetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.

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

10.4 Az alapidjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületek, épületrészek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfigat után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben leköttött legnagyobb hőteljesítmény, illekközleg annak az egyes épületrészekre légtérfigat-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 díjfitetési kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjfitetési arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfigatára arányában osztja szét a díjfitetők között.

10.7 A Tsz. 3.§ b) pontja értelmében a díjfitető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrészek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tsz. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérője, használója (a továbbiakban: **Díjfitető**). A tulajdonos és a bérő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérő vagy használó részére számlázza a Tsz. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sörtartó) kezesséket felel.

10.8 Az alapidj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illekközleg a Díjfitető a tárgyév hónapban, a hó első napját követően, előre köteles

3. sz. melléklet

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 FÖTÁV Zrt. a Felhasználó szerződészegése 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 alapdíjat 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 FÖTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontról hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a FÖTÁV Zrt. a hőközpontról mért hőmennyiségéből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezési szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlazza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasználított hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FÖTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FÖTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a FÖTÁV Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.

10.10 Ha a FÖTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, FÖTÁV Zrt. a hőközpontról mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzők szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőközpontjában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérterfoglata 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 FÖTÁV Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a FÖTÁV Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgy hónapot 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 teljessége a FÖTÁV Zrt. a Ptk.-ban foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

11.1 A FÖTÁV Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatait 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 FÖTÁV Zrt. a feladatok elvégzéséhez szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők

3. sz. melléklet

tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a FÖTÁV 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 FÖTÁV 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 FÖTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FÖTÁV 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 FÖTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FÖTÁV Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételeire 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 FÖTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.

11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hőtéljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozással a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári 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 FÖTÁV Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetén 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 FÖTÁV 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 bejutását, a Tsz. 51.§ (8) bekezdése értelmében a FŐTÁV Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a FŐTÁV Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

13.1 A FŐTÁV Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg;
- a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
- a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
- a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
- a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
- felróható magartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41.§-alban 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 alapdíj háromszorosa.

13.3 Amennyiben a FŐTÁV Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszervi szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapdíj szüneteltetés idejére eső része háromszorosa 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 szerződésben meghatározott hőteljesítményt túléli;
- a mérőeszköz, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelzést (plomba, fémnáz, hitelesítési bélyegzés, matrica) vagy a mérőeszközön, annak beépítéskor 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;

- a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhőt vételez;
- a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
- a távhő vételezését a Szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz. 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
- a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
- a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a Önk. Rend.-ben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
- ha a díjfizetés kötelezette 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 kötelezette a szolgáltatási díjon felül az Önk. Rend.-ben meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználó által lekötött hőteljesítménynek egy naptári napon folyamatosan harminc (30) percnél hosszabb ideig történt túlélése 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 b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
- 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 háromszorosa 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 Szerződéssel összefüggő rendelkezéseket a Tsz. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazza.

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, használati, 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 tudomására 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, bérleti jogait.

14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételek 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 Tsz. 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 igénybevétele megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

15. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSBE NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS

15.1 A jelen Szerződésben és mellékletben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a

(a) a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,

(b) a lakásfenntartó szövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,

(c) a Polgári Törvénykönyvről **(Ptk.)** szóló 2013. évi V. törvény, valamint

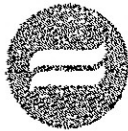
(d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

15.2 Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul.

15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hódj 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 díjlesztés módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjlesztési 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.



Iktatószám: FŐTÁV018/74-14/2020
Iráttári tételszám: 43-13-0

Tárgy: VIII. Apáthy István utca 16. C7
irodaház: távhőszolgáltatási ajánlat
Ügyintéző: Tajti Endre
Telefon: 20/927-8587

Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft.
Tatár Tibor ügyvezető igazgató
E-mail cím: tiber.tatar@futurealgroup.com

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Úr!

Hivatkozással a **VIII. Budapest, Apáthy István utca 16.** szám alatti **C7 irodaház** távhőellátásával kapcsolatos módosított ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőellátására vonatkozó távhőszolgáltatási ajánlatunkat szíves megfontolásukra.

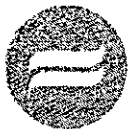
Az épület távhőellátásához szükséges, összesen **Q= 6 MW** (I. ütem: 3,4 MW, II. ütem: 2,6 MW) hőteljesítményt a kelenföldi hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

Részletes ajánlatunk a következő:

- eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét az épületek falsíkjáig,
- térítésmentesen biztosítjuk a hőfogadóba beépítésre kerülő hőmennyiség-mérőköröket és hidraulikai szabályozókat (2-2 db),
- társaságunk a mindenkorai távhőszolgáltatási alapdíjból a szerződés **15 éves**, határozott időtartama alatt **50%** alapdíjkezdvezményt biztosít.

Ebben az esetben tehát a **hőközpontok (2 db) az Önök finanszírozásában** valósulhatnak meg.

Az Önök számára ajánlott, egyedi távhőszolgáltatási díjaink - lekötött hőteljesítmény esetén alkalmazott távhőszolgáltatási díjak, nem háztartási céjú fogyasztói kategória esetén - az alábbiak szerint alakulnak:



FŐTÁV BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
BUDAPEST

Távhőszolgáltatási alapidj:
kedvezményes, 50%-kal csökkentett ár

3 163 503 Ft/hó

Hődíj:

3 482 Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alapidja a 12 654 012 Ft/MW/év listaár alapján, összesen 6 MW hőteljesítmény lekötése esetén, 50% kedvezmény szint figyelembe vételével került meghatározásra.

Tájékoztatjuk továbbá Önöket, hogy a tárgyi létesítmény távhőszolgáltatásba történő csatlakozása érdekében készített távhőszolgáltatási ajánlatunk üzleti titkot képez, tehát harmadik fél részére az abban foglaltak nem kiadhatóak, hivatkozási alapként nem szolgálhatnak, ezért bizalmas kezelését kérjük.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a távhőszolgáltatási díjakat + **5% áfa** fizetési kötelezettség terheli.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a távhőszolgáltatási ajánlatunk **2020. november 30-ig** érvényes.

Budapest, 2020. október ..14.

Tisztelettel:

Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató

Balog Róbert
kapcsolati és üzletfejlesztési
igazgató



FŐTÁV BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
BUDAPEST

2

