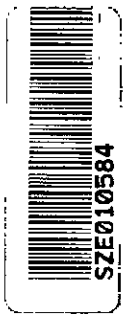


TÖPÉLMY



D1-K009644/002 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: FÓTÁV Zrt.), mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: Távhőszolgáltató),

másrészről a

**JR NLY Acquisition Company Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1134 Budapest, Váci út 33.; cégjegyzékszám: 01 09 308901; Adószám: 26227377-2-41; törvényes képviselő: Hyon Suk Jang ügyvezető és Matejka Márton ügyvezető együttesen, rövidített elnevezése: JR NLY Acquisition Company Kft.), mint felhasználó (a továbbiakban: Felhasználó),

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

### Preambulum

A JR NLY Acquisition Company Korlátolt Felelősségű Társaság adásvétel útján megszerezte a Nordic Light Offices Trio Korlátolt Felelősségű Társaságtól a Felhasználási hely tulajdonjogát.

A JR NLY Acquisition Company Korlátolt Felelősségű Társaság 2020. augusztus 27. napján birtokba lépett. A tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme 2020.08.18. napján benyújtásra került Budapest Főváros Kormányhivatalához. A Szerződő Felek a felhasználó-változásra tekintettel jelen szerződést kötik.

## I. FEJEZET

### EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

1.

A. A hőenergia vételezés felhasználási helye:

**1133 Budapest, Véső utca 7. szám (helyrajzi száma: 25739) szám alatti épület  
(Nordic Light Offices 3 irodaház)**

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

**B. A Felhasználó birtokba lépésének, és a hőenergia szolgáltatásának kezdő időpontja:**

**2020. augusztus 27.**

## **2. SZERZŐDÉS TÁRGYA**

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

2.2. A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőteljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a 6. pont szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.

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

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

## **3. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK**

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

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

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

3.4. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőteljesítmény **Q= 0,945 MW**, amely a szerződés I. fejezet 7.1. pontban meghatározott hatálya alatt nem csökkenthető. Amennyiben ennek ellenére a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 0,945 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is a **Q= 0,945 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidő összeget köteles megfizetni.

## **4. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK**

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

4.2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 65 °C, amely az éjszakai órákban 3-5°C-kal csökkenhet.

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

## 5. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

5.1. 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.

5.2. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket előre egyeztetett időpontban, 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.

5.3. 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.

5.4. Az év május hó 16. napja és szeptember hó 14. napja között a Felhasználó - a hőközpont, hőtadó (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.

5.5. A Felhasználónak az üzemeltetéssel kapcsolatos lágy vízigenyét kérésére a Távhőszolgáltató - díj ellenében - biztosítja.

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

## 6. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

6.1. A Felhasználó a Tsz. 3. § gb) pontja szerint **egyéb felhasználónak** minősül.

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

6.3. A távhőszolgáltatás díjai:

- A. **Alapdíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtjeljesítmény (I. fejezet 3.4. pont, illetve 2. sz. melléklet) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a közszolgáltatási szerződés I. fejezet 7.1. pontban meghatározott hatálya alatt a Felhasználó számára **70 %** kedvezményt biztosít a mindenkori alapdíjból.

- B. **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.

6.4. A 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.

6.5. A távhőszolgáltatási díjak kiegyenlítése és számlázása:

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

6.6. A távhőszolgáltatási díjat a számla kiállításától számított 30 (harminc) naptári napon belül kell megfizetni.

## **7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

7.1. Az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszonyt a Felek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától **2029. december 6-ig** tartó határozott időtartamra hozzák létre.

7.2. A Felhasználó figyelemmel a 7.7. pontban foglaltakra, jogosult - az I.fejezet 7.1. pontban meghatározott hatály alatt - az egyedi közszolgáltatási szerződést **6 (hat) hónapi felmondási idő** betartásával, a **felmondás évének december 31. napjára**, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani.

Felhasználó a jelen szerződéshez 3. sz. mellékletként csatolt Általános Szerződési Feltételekben meghatározott, a Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősülő tényállások valamelyikének bekövetkezése esetén jogosult az ott meghatározott kötbér-igénnyel élni, vagy választása szerint az Általános Szerződési Feltételekben meghatározott esetekben azt cégszerűen aláírt nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani.

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

7.4. 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](http://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.

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.

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

7.6. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Tszt. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) jelen szerződés hatálya (I. fejezet 7.1. pont) 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 I. fejezet 6.3. pont A. alpontjában rögzített alapidíj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 6 (hat) hónapra, vagy amennyiben a szerződés hatálya (I. fejezet 7.1. pont) 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 az I. fejezet 6.3. pont A. alpontjában meghatározott alapidíj kedvezmény véglegesen megszűnik.

Amennyiben a szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, 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.

7.7. Hűségidő és kötbér kikötés:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Felhasználó tartósan és huzamosan igénybe kívánja venni a jelen szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatást, amelyre tekintettel a Távhőszolgáltató az I. fejezet 6.3. pont A. alpontjában rögzített alapidíj kedvezményt biztosítja.

Mindezekre tekintettel a Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy az I. fejezet 7.1. pontban megjelölt határozott időtartamon („hűségidő”) belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg – ide nem értve az I. fejezet 7.2. pontjának utolsó bekezdésében rögzített esetet -, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszüntetésre, megszűnésre sem ő, sem pedig a Díjfizető okot nem ad.

A fentiekre tekintettel a Felek kijelentik, hogy amennyiben a Felhasználó jelen szerződést az I. fejezet 7.1. pontban meghatározott határozott idő lejárta előtt felmondja, vagy a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik, vagy megszüntetésre kerül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet.

Az előző bekezdésben rögzített kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejárta, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontjáig adott – az I. fejezet 6.3. pont A. alpontja szerint számolt – alapidíj kedvezmény teljes nettó összegével és a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen

szervződés I. fejezet 7.1. pontjában rögzített határozott idő lejártá közötti időszakra – Q= 0,945 MW lekötött legnagyobb hőtéljesítmény figyelembevételével számolt – az I. fejezet 6.3. pont A. alpontjában meghatározott kedvezménnyel nélküli alapdíj 30%-ának megfelelő nettó összeggel.

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.

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

A Felhasználó 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet 13. § (2) bekezdése a) pontjában meghatározott korlátozás szerinti besorolása:

### 01 – Hőfelhasználás 50%-os korlátozása

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

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

Budapest, 2020. év <sup>12</sup>..... hó <sup>15</sup>..... nap

Budapest, <sup>2021</sup>~~2020~~ év <sup>01</sup>..... hó <sup>21</sup>..... nap

.....  
Orbán Tibor  
műszaki vezérigazgató-helyettes

.....  
Al-Chakaa Márk  
meghatalmazott

Lőrincz Szabolcs  
gazdasági vezérigazgató-helyettes

FÖTÁV Zrt.  
Távhőszolgáltató

JR NLY Acquisition Company Kft.  
Felhasználó



FÖTÁV BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
BUDAPEST 2

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei
4. számú melléklet: Meghatalmazás (dr. Jánosi Zoltán/Al-Chakaa Márk)

jogtanácsos



TAKARNET v5.2

Felhasználó:

ZOT1304 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem i

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/246066/2020

2020.09.08

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor : 16

Belterület 25739 helyrajzi szám

1133 BUDAPEST XIII.KER. Véső utca 7. "felülvizsgálat alatt"

Számlajegy: 356574/ 2020.08.18

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, JR NLY ACQUISITION COMPANY KFT. 1134 BUDAPEST XIII Váci út 33.

Számlajegy: 357523/ 2020.08.24

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem, UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

Elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelem, UNICREDIT BANK HUNGARY ZR 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

Számlajegy: 651306/ 2020.07.16

Ingatlan adatainak változása iránti kérelem, BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐ. NYUGAT-PESTI ÉP.ÜGYI ÉS ÉP.FELÜGYELETI O. 1051 BUDAPEST V.KER. Sas utca 19.

## IRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

3363 (m2) törölő határozat:

Földrészlet területe változás előtt:

3362 (m2) törölő határozat:1804/1/2018/18.04.10

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

kat.t.jöv. alosztály ada

ha.m2 k.fill.

ter. kat.

ha m2 k.f

- Kivett beépítetlen terület

0

3362

0.00

## IRÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

törölő határozat: 58509/1998/1997.07.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 58985/2/1995/1993.V.6./

törölő határozat: 58509/1998/1997

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: CAOLA KOZMETIKAI ÉS HÁZTARTÁSVÉGELBARI RT.

cím: 1113 BUDAPEST XI.KER. Bocskai út 90.

5. tulajdoni hányad: 1/1

törölő határozat: 105171/1/2016/16.08.02

bejegyző határozat, érkezési idő: 58909/1998/1997.07.28

törölő határozat: 105171/1/2016/16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: HRP HUNGARY KERESKEDELMI KFT.

cím: 1133 BUDAPEST Göppel utca 13

törzsszám: 10490811

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 105171/1/2016/16.08.02

jogcím: vétel 89807/2/2016/16.06.13

jogállás: tulajdonos

név: NORDIC LIGHT OFFICES TRIO KFT.

cím: 1134 BUDAPEST XIII.KER. Kassák Lajos utca 19-25.

Nem hiteles tulajdoni lap

onli lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem i

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/246066/2020

2020.09.08

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor : 16

Belterület 25739 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 13160/1946.

törölő határozat: 73944/1/2015/15

Kártalanítási igény kizárása

A faház és raktár épületre.

jogosult:

név: BP.FŐV.XIII.KER.TANÁCS VB.MŰSZAKI OSZTÁLYA

cím : 1139 BUDAPEST XIII.KER. Béke tér 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 13160/1946.

törölő határozat: 253737/1/2003/03

Jelzálogjog 1 500 FT, azaz ezeröttszáz FT erejéig, alatti biztosítására.

utalás: III/1.

jogosult:

név: BP.FŐV.XIII.KER.TANÁCS VB.MŰSZAKI OSZTÁLYA

cím : 1139 BUDAPEST XIII.KER. Béke tér 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 198007/1997/1997.12.01

törölő határozat: 146447/1/2000/00

Jelzálogjog 170 000 000 FT, azaz százhetvenmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT. törzesszám: 10195664

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 81135/1998/1998.03.25

törölő határozat: 146447/1/2000/00

Keretbiztosítéki jelzálogjog 352 000 000 FT, azaz háromszázötvenkétfélmillió FT erejéig.

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT. törzesszám: 10195664

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 45271/1/2000/00.01.24

törölő határozat: 46919/1/2007/07

Keretbiztosítéki jelzálogjog 400 000 000 FT, azaz négyzázmillió FT és járulékai erejéig

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELBANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 167984/1/2002/02.06.18

törölő határozat: 69695/1/2014/14

Keretbiztosítéki jelzálogjog 150 000 000 FT, azaz százötvenmillió FT

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

es tulajdoni lap

BIZONYTÉTEL NEM RENDELTEK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/246066/2020

2020.09.08

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor : 16

Belterület 25739 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 121802/1/2003/03.04.02

törölő határozat: 69695/1/2014/14

Keretbiztosítéki jelzálogjog 50 000 000 FT, azaz ötvenmillió FT erejéig.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 46919/1/2007/00.01.24

törölő határozat: 69695/1/2014/14

Keretbiztosítéki jelzálogjog 400 000 000 FT, azaz négyszázmillió FT erejéig.

utalás: III/5.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 45817/1/2007/07.04.06

törölő határozat: 32591/1/2008/08

Jelzálogjog 1 030 000 EUR, azaz egymillió-harmincezer EUR erejéig.  
negyedik zálogjogi ranghely, mindenkori forint ellenértéke erejéig.

jogosult:

név: MKB BANK NYRT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 45817/1/2007/07.04.06

törölő határozat: 32591/1/2008/08

Jelzálogjog 400 000 000 FT, azaz négyszázmillió FT erejéig.  
ötödik zálogjogi ranghely.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 45817/1/2007/07.04.06

törölő határozat: 69695/1/2014/14

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról  
utalás: III/6-8.

jogosult:

név: MKB BANK NYRT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 32591/1/2008/08.01.15

törölő határozat: 50495/1/2015/15

Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 030 000 EUR, azaz egymillió-harmincezer EUR erejéig.  
negyedik zálogjogi ranghely, mindenkori forint ellenértéke erejéig, 45817/1/2007/07.04.

sz.rangsorban

jogosult:

név: MKB BANK NYRT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/246066/2020

2020.09.08

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor : 16

Belterület 25739 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 32591/1/2008/08.01.15

törölő határozat: 50495/1/2015/15

Keretbiztosítéki jelzálogjog 400 000 000 FT, azaz négyszázmillió FT erejéig.  
ötödik zálogjogi ranghely, 45817/1/2007/07.04.06. sz.rangsorban.

jogosult:

név: MKB BANK NYRT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 68626/1/2010/10.08.23

Vezetékjog

9 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út -

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 39293/1/2014/14.01.23

törölő határozat: 50495/1/2015/15

Keretbiztosítéki jelzálogjog 2 450 000 000 FT, azaz kétmiliárd-négyszázötvenmillió FT  
erejéig .

jogosult:

név: MKB BANK NYRT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 39293/1/2014/14.01.23

törölő határozat: 50495/1/2015/15

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról  
utalás: III/6-8, III/12-13.

jogosult:

név: MKB BANK NYRT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 37542/2/2015/15.01.20

törölő határozat: 105171/1/2016/16

Jelzálogjog 1 540 000 000 FT, azaz egymiliárd-ötvezáznegyvenmillió FT erejéig .

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 37542/2/2015/15.01.20

törölő határozat: 105171/1/2016/16

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/17.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

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

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

Oldal: 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/246066/2020

2020.09.08

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor : 15

Belterület 25739 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 89807/2/2016/16.06.13

törölő határozat: 10511/1/2016/16

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név: NORDIC LIGHT OFFICES TRIO KFT.

cím : 1134 BUDAPEST XIII.KER. Kazsák Lajos utca 19-25.

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 107392/1/2019/19.07.18

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

utalás: II /5.

jogosult:

név: JR NLY ACQUISITION COMPANY KFT.

cím : 1134 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 33.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 152296/1/2019/19.12.10

Közérdekű használati jog

50 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Nem hit



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

i

i  
i  
i



## 2. SZ. M E L L É K L E T

2020. év

Közüzemi szerződés: D1-K009644/002

Felhasználó:

JR NLY Acquisition Company Kft.

### 1. Ellátási hely

Felhasználási hely: 1133 Budapest, Véső utca 7.

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

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

### 2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 0,945 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 FÖTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait az internetes honlapján ([www.fotav.hu](http://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

Központi ügyelet 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

Al-Chakaa Márk - Ingatlankezelő.....

06-70-503-4946.....

Dátum: .....

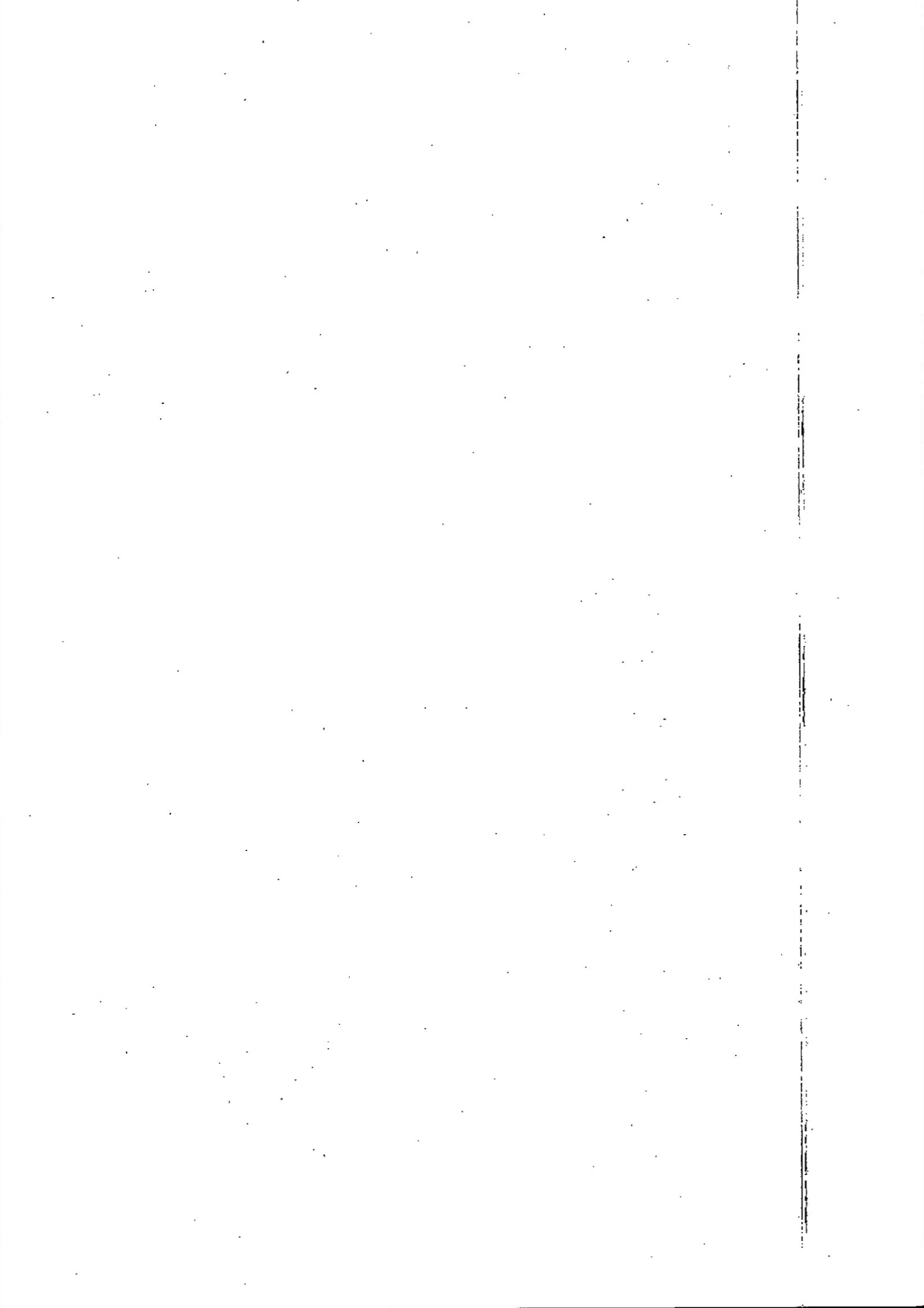
Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.

szolgáltató

Dátum: 2021.01.28

JR NLY Acquisition Company Kft.

felhasználó



## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az egyedi közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) általános szerződési feltételei a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**), az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) és az annak 3. számú mellékleteként kiadott Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat (a továbbiakban: **TKSZ**), a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Önk. 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 legnagyobb lekötött hőtjeljesítmény eléréséig - megfelel, illetve a megnevezett szolgáltatási célok kielégítéséhez szükséges.

#### 3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

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

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

távhőenergia szolgáltatás.

#### 3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti

(b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti

távhőenergia szolgáltatás.

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

#### **4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE**

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

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

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

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

#### **5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE**

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

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

#### **6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE**

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

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

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

## **7. A SZOLGÁLTATÁS 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 Tszt. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.
- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a FŐTÁV Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.

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

## **8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA**

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

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

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

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a FŐTÁV Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló

légtérfogat- 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 légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§).

## 9. MÉRÉS

- 9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhalozaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.
- 9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadóiban felszerelt mérőműszerek a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesíttetésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a FŐTÁV Zrt. kötelezettsége. A FŐTÁV Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíúsulása esetén a FŐTÁV Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.
- 9.4 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.
- 9.5 A Felhasználó kérésére a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a FŐTÁV Zrt-t terheli, ellenkező esetben a FŐTÁV Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.
- 9.6 Az elszámolási mérő meghibásodása esetén a felhasznált hőmennyiséget az előző év azonos időszakában mért, a TKSZ 23.1. pontja szerint korigált 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 (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapdíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben lekötött legnagyobb hőtéljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.
- 10.5 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.
- 10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a FŐTÁV Zrt-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, melyet a [www.fotav.hu](http://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 díjfizetési kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.
- 10.7 A Tszt. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tszt. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérlője, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapdíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgyhónapban, a hó első napját követően, előre köteles

- megfizetni. A Felhasználónak az alapidíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapidíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a FŐTÁV Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást felfüggesztette, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben köti meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naptári évre számított alapidíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgyhónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.9 Ha a szolgáltatás a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a FŐTÁV Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzők szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogyadójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérfogata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hődíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgyhót követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a FŐTÁV Zrt. a Ptk.-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

## **11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE**

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

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

- 11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FŐTÁV Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hóteljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmenység változatlan.

## **12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE**

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

- 12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a 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) a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg;
- (b) a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
- (c) a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
- (d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
- (e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
- (f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

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

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

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

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

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

#### **14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE**

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

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

## **15. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSBEN NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS**

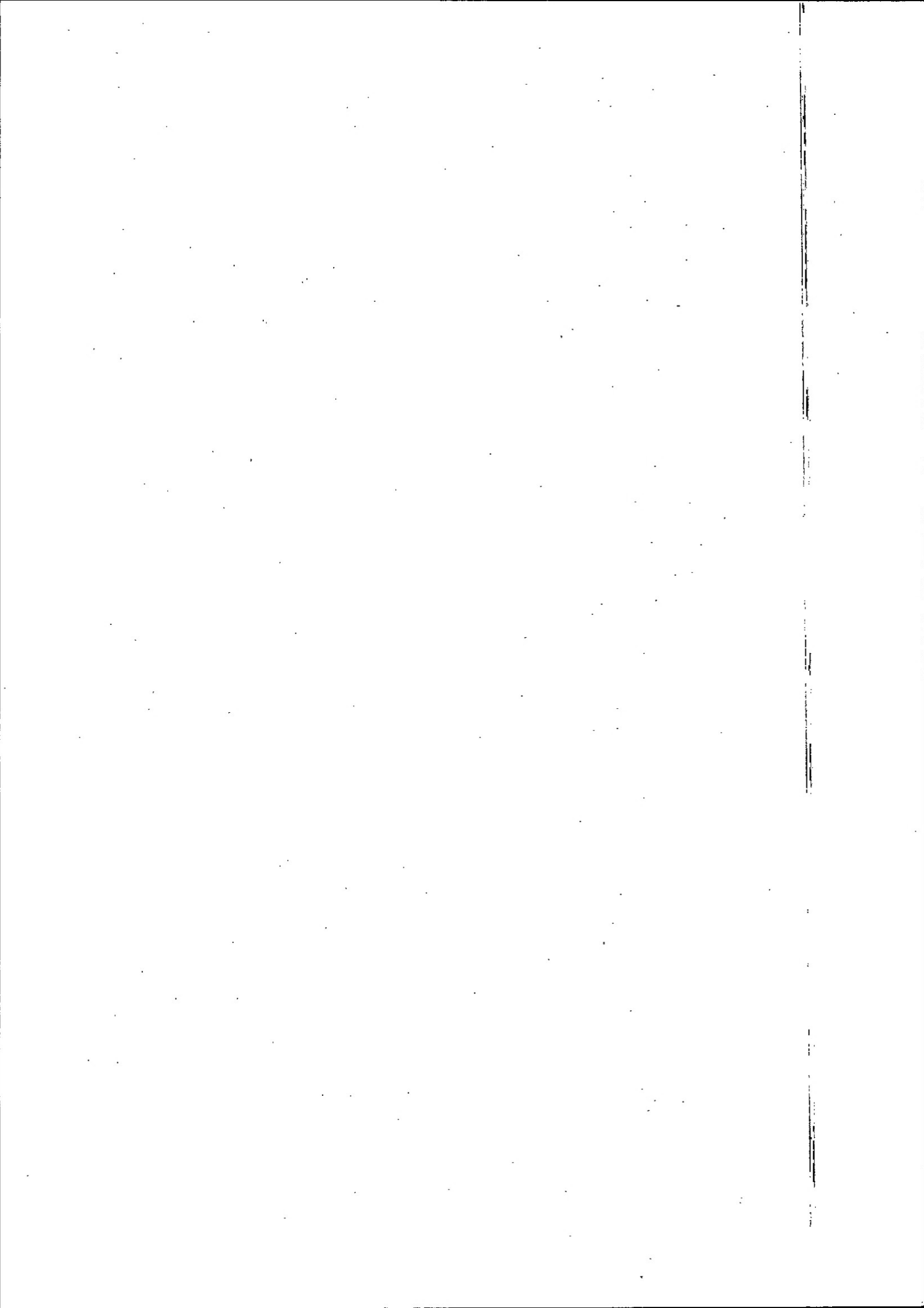
- 15.1 A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a
- (a) a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
  - (b) a lakásfenntartó szervezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,

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

(d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

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



## POWER OF ATTORNEY

## MEGHATALMAZÁS

We, the undersigned

Alulírott

## JR NLY ACQUISITION COMPANY KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(seat: H-1134 Budapest, Váci út 33.; (székhely: H-1134 Budapest, Váci út 33.;  
 registration number: Cg. 01-09-308901) cégjegyzékszám: Cg. 01-09-308901)

(hereinafter referred to as the "**Represented** (a továbbiakban mint a "**Meghatalmazó**"),  
**Party**"),

represented by

képviseli

authorized representative

meghatalmazott

hereby grant power of attorney to

ezennel meghatalmazzuk az alábbi személyt:

(születési hely, idő/place and date of birth: Kaposvár, 1992.07.04, anyja neve/mother's maiden  
 name: ... személyi  
 igazolvány száma/ID

being an employee of Cushman & Wakefield aki a Cushman & Wakefield Property  
 Property Management Services Kft. (1052 Management Services Kft. munkavállalója  
 Budapest, Deák Ferenc u. 5) (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 5)

individually.

, önálló képviseleti joggal felruházva őt

(hereinafter referred to as the "**Authorized** (a továbbiakban mint "**Meghatalmazott**"),  
**Person**")

to represent the Represented Party with effect from the date hereof in relation to the change of contracting party re the public utility contracts entered into by Nordic Light Offices Trio Korlátolt Felelősségű Társaság (seat: 1133 Budapest, Váci út 96-98.; registration number: 01-09-281874) in relation to 1133 Budapest, Véső utca 7. as place of consumption (hereinafter referred to as "**Place of Consumption**") and conclusion of new public utility service contracts with the following public utility service providers, among others:

hogy a mai naptól képviselje a Meghatalmazót az alábbi szolgáltatók előtt a jelenleg Nordic Light Offices Trio Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1133 Budapest, Váci út 96-98.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-281874) a 1133 Budapest, Véső utca 7. szám alatti felhasználási hely (a továbbiakban mint "**Felhasználási Hely**") tekintetében fennálló közüzmszolgáltatási szerződések felhasználóváltásával kapcsolatos ügyintézése illetve új szerződéskötés során:

- i) Fővárosi Csatornázási Művek Zrt;
- ii) Fővárosi Vízművek;

- i) Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.;
- ii) Fővárosi Vízművek;

- iii) FŐTÁV Budapest Távhőszolgáltató Zrt;
- iv) ELMŰ Hálózati Kft;
- v) NKM Energia Zrt; and
- vi) any other public utility service provider that has a public utility contract in relation to the Place of Consumption.

- iii) FŐTÁV Budapest Távhőszolgáltató Zrt.;
- iv) ELMŰ Hálózati Kft.;
- v) NKM Energia Zrt.; és
- vi) bármely egyéb közműszolgáltató, amelynek a Felhasználási Hely vonatkozásában közműszolgáltatási szerződése áll fenn.

The Authorised Person is authorised to do any and all acts, which in his view are necessary or expedient in connection with the purpose of this power of attorney.

A Meghatalmazott jogosult minden olyan cselekmény megtételére, amely megítélése szerint szükséges vagy célszerű jelen meghatalmazás céljával összefüggésben.

This Power of Attorney was executed in English and Hungarian. In case of any discrepancy between the two versions, the Hungarian version shall prevail.

Jelen meghatalmazás angol és magyar nyelven készült. Amennyiben a két verzió között eltérés lenne, úgy a magyar nyelvű verzió az irányadó.

This power of attorney shall be governed by the laws of Hungary.

Jelen meghatalmazásra a magyar jog irányadó.

This power of attorney is made in Budapest, on 8 September 2020.

Jelen meghatalmazás Budapesten, 2020. szeptember 8. napján kelt.

**JR NLY Acquisition Company Korlátolt Felelősségű Társaság**  
képviseli/represented by:

meghatalmazott / authorized representative

Tanúk / Witnesses:

1.

2.

Aláírás / Signatur

Aláírás / Signature \_\_\_\_\_

Név / Name:

Név / Name: .....

Lakcím / Address

Lakcím / Address: