



## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

### **FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Cégjegyzékszám: 01-10-042582

Adószám: 10941362-2-44

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

képviseli: Balog Róbert kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató

Rövidített elnevezése: FŐTÁV Zrt.

mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”)

másrészről az

### **Allure Residence VI. Társasház**

Cím: 1097 Budapest, Vágóhid u. 3.

Képviseli: "Város-Kép" Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, (székhely: 1115 Budapest, Fraknó u 32., cégjegyzékszám: 01 09 469706, adószám: 12148730-2-43.,

képviseli: Juhász Zoltán ügyvezető, rövidített elnevezés: Város-Kép Kft. Kft.), mint hőigénylő (a továbbiakban: „Hőigénylő”)

(a Távhőszolgáltató és a Felhasználó a továbbiakban együttesen **Felek**, külön-külön **Fél**) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

#### **1. Előzmények:**

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és ARB Invest Ingatlanfejlesztő Kft., mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó), között SZE009284 számon, 2017. év 06. hó 22. napján vállalkozási szerződés jött létre. Beruházó a vállalkozási szerződés keretében IX. kerület belterület 38021/26 hrsz. alatti ingatlanon körülbelül 180 lakásból, üzlethelyiségekből, pincei tárolókból és gépkocsitárolókból álló, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóház (társasház) beruházást valósított meg.

Beruházó és Távhőszolgáltató a vállalkozási szerződésben rögzítették, hogy a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta, hogy a távhőszolgáltatási vezetékek megépítését, a beruházással megvalósított ingatlan (továbbiakban: Felhasználási hely) hőközpontjának kiépítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont, illetve a hőközpontba a Távhőszolgáltató által beépített berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Távhőszolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó tudomásul vette, miszerint a Távhőszolgáltató arra tekintettel vállalta a távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház legalább 10 éves időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást.

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

## **2. Felhasználó kötelezettségvállalása:**

2.1. Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződését jelen megállapodás hatályba lépésének napjától számított 60 (hatvan) napon belül megkötí.

2.2. Felek az 1. pontban foglaltakra tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben a Felhasználó az érdekkörében felmerülő bármely okból nem köti meg a Távhőszolgáltatóval az 2.1. pontban hivatkozott általános közszolgáltatási szerződést az ott meghatározott időtartamon belül, úgy - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Távhőszolgáltató a Felhasználóval szemben „meghiúsulási” kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a „meghiúsulási” kötbér összege megegyezik az 1.2. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás teljes nettó összegével (tárgyi eszközök értéke, tárgyi eszközök megépítésének és elbontásának költsége), amelynek mértéke 95.000.000,- Ft, azaz kilencvenötmillió forint, valamint a jelen megállapodás hatályba lépése napján érvényes alapidjítéssel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó távhőszolgáltatási alapidj 120 (százhusz) hónapra meghatározott összegével.

2.3. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás 2.1. pontjában meghatározott általános közszolgáltatási szerződést a Felhasználó felmondja, vagy a Felek között létrejött általános közszolgáltatási szerződéses jogviszony a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik, vagy megszüntetésre kerül a közszolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon belül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejártá, illetve az általános közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a közszolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónap közötti időszakra - a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes alapidjítéssel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó alapidj, valamint a 2.1. pontban rögzített távhőszolgáltatói beruházási költség időarányos összegével. Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos alapidj kiszámlázására jogosult.

2.4. A Felhasználó kijelenti, hogy jelen megállapodás aláírásával a jelen 2. pontban meghatározott kötbér(ek) megfizetésére kötelezi magát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:186. §-a alapján.

2.5. A Felhasználó a jelen megállapodás alapján vállalt kötbért a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 15 (tizenöt) napon belül, átutalással, egy összegben köteles megfizetni a Távhőszolgáltatónak a felhívásban megjelölt bankszámlaszámára.

## **3. Záró rendelkezések:**

3.1. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetetten meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra hozatali kötelezettség terheli, így a jelen megállapodás adatait - ha annak jogszabályi





## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült az **ALLURE RESIDENCE VI. TÁRSASHÁZ** (1097 Budapest, Vágóhíd utca 3.) 2020. szeptember 07.-én 11.00 órai kezdettel megtartott alakuló közgyűlésén.

Helyszín: 1097. Budapest, Vágóhíd utca 3.

Jelen van az alapító ARB Invest Kft. képviselőjében dr. Ináncsy Ernő valamint dr. Tomcsányi Tamás ügyvéd

\_\_\_\_\_ megállapítja, hogy az alakuló közgyűlésen az ARB Invest Kft. képviselőjében dr. Ináncsy Ernő ügyvezető megjelent, az összes tulajdoni hányad szerint 10.000/10.000, azaz 100% arányban képviselteti magát, valamint azt is, hogy a közgyűlés így **határozatképes**.

A jelenlévők rögzítik, hogy ALLURE RESIDENCE VI. TÁRSASHÁZ a mai napon megalakult, annak egyszemélyi alapítója ARB Invest Kft., a Társasház Alapító Okirata elfogadásra került.

Ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait:

1. Határozatképesség megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.
2. Napirendi pontok elfogadása
3. A Társasház közös képviselőjének megválasztásáról határozathozatal
4. A Társasház bankszámlájának megnyitásáról határozathozatal
5. A Társasház 2020. évi költségvetésének elfogadásáról határozathozatal

### **1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.**

**1/2020/09.07. számú határozat:** A közgyűlés 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek jegyzőkönyv hitelesítőnek \_\_\_\_\_, mint ügyvezetőt a tulajdonostársak képviselőjében.

### **2. Napirendi pontok elfogadása**

**2/2020/09.07. számú határozat:** A közgyűlés 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag a napirendi pontokat elfogadja.

### **3. A Társasház közös képviselőjének megválasztásáról határozathozatal**

Juhász Zoltán a Város-Kép Kft. képviselőjében ismerteti a közös képviselői tevékenységét, bemutatja a Város-Kép Kft.-t. Tájékoztatja a tulajdonost (Alapítót) az alábbiakról:

- Közös képviselői díj: bruttó 1.760 Ft/albe
- Érvényes felelősség biztosítással rendelkező Város-Kép Kft. 155M Ft/év, maximum 35M Ft/alkalom kifizetéssel

- Várható közös költség mértéke 320Ft/m<sup>2</sup>/hó
- A Társasház és a közös képviselőlet közötti megbízási szerződést a tulajdonosokkal együtt készíti el és írják alá
- a Társasház garanciális ügyeinek ügyintézési díja: 880,-Ft/albetét

**3/2020/09.07. sz. határozat:**

*A Közgyűlés 10.000/10.000 tulajdon hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag úgy határozott, hogy a mai nappal (2020.06.29.) megválasztja közös képviselőnek a Város-Kép Kft-t (1115 Budapest, Fraknó u. 32., adósz.: 12148730-2-43) és elfogadja, hogy a közös képviselőlet díj: bruttó 1.760,- Ft/albetét a Társasház garanciális ügyeinek ügyintézési díja: 800,-Ft/albetét.*

**4. A Társasház bankszámlájának megnyitásáról határozathozatal**

**4/2020/09.07. sz. határozat:** *A közgyűlés 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag megbízza a Város-Kép Kft-t, hogy a Társasház üzemeltetési és felújítási alap számláját az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél nyissa meg.*

**5/2020/09.07. sz. határozat:** *A közgyűlés 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag megbízza a Város-Kép Kft. részéről Juhász Zoltánt, hogy a Társasház UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél megnyitandó üzemeltetési számla és felújítási számlája felett az aláírási jogot gyakorolja.*

**5. A Társasház költségvetésének elfogadásáról határozathozatal**

**6/2020/09.07. sz. határozat:** *A közgyűlés 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a Társasház költségvetését, a 2020. évi tervezett bevételét és a tervezett kiadását és a fizetendő közös költség mértékét a melléklet szerinti tartalommal. A tulajdonostársak által fizetendő közös költség minden hónap 15. napjáig esedékes.*

Jegyzőkönyv lezárva: 11.30-kor

D  
H  
Tel.: 501-2970 Fax: 501-2971  
Email: tamas.tomcsanyi@tomcsanyi.hu

.....  
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

.....  
ARB INVEST Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviseletében:

jegyzokonyv-nitelesito