

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

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

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.; képviseli: Mészáros János gazdasági vezérigazgató-helyettes és Orbán Tibor távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-helyettes), mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

TCW HONVÉD IRODAHÁZ Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: 01-09-889558; adószám: 14115145-2-43; képviseli: Angel Gábor, ügyvezető), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, az I. 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:

I. PREAMBULUM

A Felhasználó a Budapest V. kerület 24929 hrsz. alatti, természetben a 1055 Budapest, Honvéd utca 20. (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) hőellátása tekintetében prioritásként tekint egy olyan korszerű fűtéstechnológia megvalósítására, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. részéről megküldésre került a fentiekben megjelölt épület távhőellátására vonatkozó üzleti ajánlat. Tekintettel arra, hogy a Felhasználó által megfogalmazott elvárásoknak az ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen szerződés keretében megállapodnak a távhőszolgáltatás igénybevételének feltételeiről.

Felek rögzítik, miszerint a Budapest V. kerület 24929 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan a Felhasználó 1/1 tulajdonában áll.

Felek rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a távhő szolgáltatás üzletszerű nyújtására kizárólagosan jogosult a Felhasználási hely vonatkozásában a Tszt. 3. § r) pontja alapján, amely tekintettel a Felhasználási hely távhőszolgáltatási ellátásának biztosítására versenyeztetési eljárás nem folytatható le Felhasználó részéről, mert Felhasználó közszolgáltatási szerződés létesítésére kötelezett.

II. FEJEZET**A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK**

Jelen szerződés a Felek aláírásával, az utolsó aláírás napján jön létre érvényesen.

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

A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a III. fejezetben rögzített rendelkezések

szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek utólag 6. sz. mellékletként csatolnak, és amely így a jelen szerződés részévé válik.

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

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

(i) **Budapest V., Honvéd utca 20. (hrsz.: 24929)**

(ii) **Rendelkezésre állás időpontja: 2024. szeptember 1.**

A Távhőszolgáltató a fentiekben megjelölt időpontig megvalósítja az alábbiakban meghatározott beruházást és biztosítja a hőenergia felhasználó általi vételezésének lehetőségét. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha a távhőszolgáltatást a II. A. (ii) pontban meghatározott időpontban nem kezdi meg, és kötbér megfizetésére köteles (kivéve a lenti, Felhasználó részéről történő egyoldalú nyilatkozattal való módosítás esetét, amely esetben a rendelkezésre állás időpontja 2025. szeptember 1. napjára módosul). A kötbér a szerződésszegéssel érintett szolgáltatás díja után jár és annak mértéke a II. F. pontban van meghatározva.

Amennyiben a Felhasználó a jelen Szerződés II. fejezet B/5. pontjában rögzített hőközpont építés tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridőt bármilyen okból nem tudja a tartani/biztosítani a Távhőszolgáltató részére, legkésőbb 2024. június 15-ig megküldött, cégszerűen aláírt egyoldalú nyilatkozattal módosíthatja együttesen a jelen pont szerinti rendelkezésre állási időpontot 2025. szeptember 1-re és a hőközpont építés tekintetében irányadó II. fejezet B.5) pont szerinti munkaterület átadási véghatáridőt 2025. július 15. napjára. A rendelkezésre állási időpont és a hőközpont építés tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridő Felhasználó általi, jelen bekezdés szerinti módosítása a jelen Szerződés módosítását nem igényli, valamint a Távhőszolgáltató a Felhasználóval szemben emiatt semmiféle követeléssel (kötbér, kártérítés, kártalanítás stb.) nem élhet. A Felhasználó ugyanakkor a rendelkezésre állási időpont és a hőközpont építés tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridő módosítása esetén is biztosítja és átadja a Távhőszolgáltatónak a távvezeték építése tekintetében a munkaterületet legkésőbb 2024. június 15. napjáig; a rendelkezésre állási időpont és a hőközpont építés tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridő módosítása a távvezeték építése tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridőt (legkésőbb 2024. június 15. napja) nem érinti.

Amennyiben a fentiek alapján a Felhasználó egyoldalú nyilatkozattal módosítja a rendelkezésre állási időpontot 2024. szeptember 1. napjáról 2025. szeptember 1. napjára, Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés minden olyan pontjánál, ahol hivatkozás történik a rendelkezésre állás időpontjára [II. fejezet A. (ii) pont], a Felek a rendelkezésre állás időpontja alatt 2025. szeptember 1. napját értik.

Amennyiben a fentiek alapján a Felhasználó egyoldalú nyilatkozattal módosítja – a rendelkezésre állási időponttal együttesen – a hőközpont építés tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridőt 2024. július 15. napjáról 2025. július 15. napjára, Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés minden olyan pontjánál, ahol hivatkozás történik a hőközpont építés tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridőre, a Felek a hőközpont építés tekintetében irányadó munkaterület átadási véghatáridő alatt 2025. július 15. napját értik.

B. Távhőszolgáltató kötelezettségei és kijelentései:

1) A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. (ii) pontjában megjelölt határidőre történő vételezhetőségét, ennek keretében saját beruházásában – a telekhatáron belül és kívül egyaránt - megtervezi és megvalósítja a Műszaki, gazdasági tájékoztatásban (7. sz. melléklet) és Műszaki tartalomban (5/A. sz. melléklet) foglaltak alapján a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges távhő bekötővezetékét és minden egyéb, a szolgáltatás nyújtásához és vételezéshez szükséges – a III. fejezet 4.4. pontban meghatározott tervezési-kivitelezési végpontig beépítendő – valamennyi eszközt, berendezést és felszerelést, beleértve a hőátalakításhoz szükséges modul rendszerű hőközpontot (továbbiakban „Beruházás”). A hőközponti helyiség elhelyezkedését az 5/B. sz. melléklet tartalmazza.

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

3) Felek rögzítik, hogy a Beruházás létesítésének költségét a Felek közösen viselik. Felek megállapodnak, hogy a Felhasználó által befizetett II. C. 1. pontban rögzített csatlakozási díjon felüli valamennyi beruházási költség, és kiadás, díj, avagy bármely jogcímen előálló fizetési kötelezettség a Távhőszolgáltatót terheli.

4) A Távhőszolgáltató saját lebonyolításban és részben saját finanszírozásban megépíti, majd üzemelteti az Ingatlant ellátó és a fenti 1) pont szerinti Beruházás során létre jövő hőközpontot és bekötővezetékét. A Felek megállapodnak, hogy a Távhőszolgáltató a hőközpontra vonatkozó terveket elkészíti és a Felhasználónak bemutatja a jelen Szerződés aláírásától számított 60 napon belül.

5) A fentiek alapján a Felhasználási helyen létesítendő távhő bekötővezetékét a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni.

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontokat rögzítik:

- Munkaterület átadása a Felhasználó részéről a Távhőszolgáltató részére a távvezeték építés tekintetében: legkésőbb 2024. június 15-ig.

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés lehetősége bármelyik Fél mulasztása miatt megghiúsul, a mulasztó felet kötbér terheli. Amennyiben a Felhasználó - neki felróható okból- a munkaterületet nem adja át az előre egyeztetett időpontban , vagy a Távhőszolgáltató szakembere - neki felróható okból- nem jelenik meg, és 8 (nyolc) nappal előtte a mulasztó Fél nem menti ki magát, a vétkes felet 50.000,- Ft/nap, azaz ötvenezer forint/nap kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

- Munkaterület átadása a Felhasználó részéről a Távhőszolgáltató részére a hőközpont építés tekintetében: legkésőbb 2024. július 15-ig.

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés lehetősége bármelyik Fél mulasztása miatt megghiúsul, a mulasztó Felet kötbér terheli. Amennyiben a Felhasználó - neki felróható okból - a munkaterületet nem adja át az előre egyeztetett időpontban (a II. fejezet A. pontjában rögzített egyoldalú módosítás esetén 2024. július 15. helyett 2025. július 15-ig.), vagy a Távhőszolgáltató szakembere - neki felróható okból - nem jelenik meg, és 8 (nyolc) nappal előtte a mulasztó Fél nem menti ki magát, a vétkes Felet 50.000,- Ft/nap, azaz ötvenezer forint/nap kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

Táv hőszolgáltató a munkaterület átadások tekintetében az előteljesítés jogától nem zárkózik el.

A munkaterületek átadásáról a Felek legalább 3 (három) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, továbbá a belső munkavégzéshez minden szükséges feltételt biztosítanak. A munkaterület(ek) Felhasználó részéről való késedelmes átadása esetén a Távhőszolgáltató

részéről való, a jelen szerződés II. fejezet „A” bekezdés (ii) pontjában rögzített rendelkezésre állás időpont a késedelem időtartamával kitolódhat.

A munkavégzés érdekében, az ingatlanra történő bejutást és a munkavégzés feltételeit (5/A. sz. melléklet Műszaki tartalomban leírtak szerint) a Felhasználó biztosítja.

6) A Felek megállapodnak, hogy a Távhőszolgáltató a jelen II. B) fejezetben meghatározott és általa megvalósítandó Beruházást kizárólag a Felhasználóval előzetesen egyeztetett és a Felek által kölcsönösen elfogadott műszaki tartalommal jogosult megvalósítani.

7) Távhőszolgáltató kötelezi magát, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak és az építési terület vonatkozásában a Felhasználó által közzétett valamennyi munka- és tűzvédelmi előírást maradéktalanul betartják. Rendelkeznek érvényes, legalább megfelelt minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel, végzettséggel.

C. Felhasználó kötelezettségei és kijelentései:

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Felhasználó 2024. március 31-ig 30.000.000,- Ft.+ÁFA, azaz harmincmillió forint + ÁFA csatlakozási díj megfizetésére köteles Távhőszolgáltató részére, a kiállított számla alapján.

2. A Felhasználó a természetben Budapest V. kerület 24929 hrsz. alatti ingatlanon – amennyiben azt jogszabály előírja – megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog térítésmentes alapításához, gyakorlásához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési és kártalanítási igénnyel kizárólag a Tszt. 21. §-ában foglaltak szerint él a Távhőszolgáltatóval szemben, továbbá a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, és hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékjog gyakorlására a Tszt. 24-27. §-ai megfelelően irányadók.

3. A Felhasználó köteles a vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának 1/A. sz. mellékletében (Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez) foglaltakat betartani.

4. A Felhasználó vállalja, hogy a hőközpont helyét az 5/A. számú Melléklet szerint elkészített hőközponti tervdokumentációban meghatározott helyen és abban foglaltak szerint térítésmentesen biztosítja azzal, hogy a hőközponti helyiség tekintetében a Távhőszolgáltatót megillető használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre.

5. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. (ii) pontjában meghatározott határidőben megkezdi.

D. Késedelmi kötbér:

Amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős, nem kezdi meg a II. A.) (ii) pontban meghatározott határidőben a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül a távhőszolgáltatás igénybevételét, úgy késedelmi kötbér fizetésére köteles, amelynek összege naponta 50.000-Ft (azaz ötvétezer forint).

E. Meghiúsulási kötbér:

1) A Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül felmondani, amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős, nem kezdi meg a II. A. (ii) pontban meghatározott határidő lejártától számított 1 (egy) éven belül a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére a távhőszolgáltatás igénybevételét. A Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy meg nem kezdés alatt a kezdeti kapacitás felvételének meg nem kezdését értik.

2) Amennyiben az előző bekezdésben meghatározottak alapján jelen szerződést a Távhőszolgáltató felmondja, vagy meghíúsul a hőellátás igénybevétele a II. C) pontban meghatározott kötelezettségek olyan okból történő nem teljesülése miatt, melyért Felhasználó felelős, úgy a Felhasználó a Ptk. 6:187. § (1) bekezdése szerinti meghíúsulási kötbér fizetésére köteles. A Felek a hőellátás igénybevételének meghíúsulása alatt nem a hőellátás igénybevételének késedelmét, hanem a hőellátás igénybevételének végleges lehetetlenné válását értik olyan okból, amelyért Felhasználó felelős.

3) A meghíúsulási kötbér összege:

A meghíúsulási kötbér mértéke megegyezik a Beruházás igazolt nettó bekerülési költségével csökkentve a Felhasználó által megfizetett csatlakozási díjjal, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra. A beruházás igazolt költsége alatt a távhővezeték és hőközpontok megépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

A meghíúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, Távhőszolgáltató tulajdonát képező távhővezeték és hőközpont, valamint minden, jelen szerződés keretében beszerelt szerelvény szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére a Felhasználó olyan arányban köteles a Távhőszolgáltató részére, amilyen arányban ezen költségek felmerüléséért felelősek.

4) A Felhasználó a meghíúsulási kötbér összegét annak meghatározása, és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

5) A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató jogosult a fenti kötbéreken felüli kárát érvényesíteni a Felhasználóval szemben.

6) A Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbérigényét írásban köteles közölni a Felhasználóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét, rendelkezésre bocsátva továbbá az összegszerűséget alátámasztó/igazoló dokumentumokat is.

F. A Távhőszolgáltató kötbérfizetési kötelezettsége:

Amennyiben, a Távhőszolgáltató érdekkörében bekövetkező okból kifolyólag nem történik meg a fenti II. B. 1. pont szerinti Beruházás megvalósítása (távhővezeték és a hőközpont jelen szerződés szerinti kiépítése és üzembehelyezése) a fenti II. A. (ii) pontban meghatározott határidőig, úgy a Távhőszolgáltató a késedelem minden megkezdett napjára késedelemi kötbért köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta 50.000,- Ft (azaz ötvenezer forint). Felhasználó csak abban az esetben mondhatja fel Távhőszolgáltató késedelme miatt szerződést, ha a késedelem II. A. (ii) pontban meghatározott határidő lejártától számított 60 (hatvan) napot meghaladja. A Távhőszolgáltató a kötbér összegét a Felhasználó felhívását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján. Amennyiben a Felhasználó a jelen pont szerint felmondja, a Távhőszolgáltató meghíúsulási kötbér fizetésére köteles, amelynek mértéke 111 000 000,- Ft, azaz száztizenegy millió forint.

A már megfizetett késedelmi kötbér összege a meghiúsulási kötbér összegébe beszámít.

A Távhőszolgáltató a meghiúsulási kötbér összegét a Felhasználó írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó jogosult a fenti kötbéreken felüli kárát érvényesíteni a Távhőszolgáltatóval szemben.

III. FEJEZET

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

1. FELHASZNÁLÁSI HELY:

1055 Budapest V. kerület, Honvéd utca 20. (Hrsz.: 24929)

A felhasználási hely a Felhasználó tulajdonában áll. A felhasználási hely tulajdoni lapjának másolata jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. sz. mellékletben** („Hőenergia megrendelőlap”) meghatározott hőtéljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére. Felek rögzítik, hogy a 2. számú melléklet Felek általi kitöltésére legkésőbb a II. fejezet A. (ii) pontjában meghatározott határidőig sor kerül, a kitöltött nyilatkozatot a Felhasználó ezen időpontig köteles igazolhatóan a Távhőszolgáltató részére eljuttatni.

2.2. A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőtéljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben és mennyiségben való visszaadására és a távhőszolgáltatási díj megfizetésére vállal kötelezettséget azzal, hogy a hálózati veszteségből eredő vízmennyiség visszaadására nem köteles. A hálózati veszteség üzemeltetésből nem, csak meghibásodásból eredhet. A Felhasználó megrendeli a Távhőszolgáltatótól a felhasználási hely távhővezetékén történő hőenergiával való ellátását a jelen szerződés és mellékletei, a vonatkozó jogszabályok, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatában foglalt rendelkezések figyelembe vételével.

2.3. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás.**

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

3. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

3.1. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó által a szerződés hatályára lekötött hőmennyiség **Q=0,925 MW**. Amennyiben a Felhasználó a jelen szerződés hatálya alatt **Q= 0,925 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőtéljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is a **Q= 0,925 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni. A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és – a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező – lekötött legnagyobb hőtéljesítmény igényét a 2. sz. melléklet tartalmazza. A Felhasználó a 2. számú Mellékletben megadott, tervezett havi távhőfogyasztástól a tényleges fogyasztás során eltérhet. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítményt a rendelkezésre álló műszaki kapacitás mértékéig növelheti.

3.2. 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.

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

4. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

4.1. A Távhőszolgáltató – az üzemeltetés körülményeitől függően – előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hőtéljesítményt 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 60 °C, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

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

4.4. A távhőszolgáltatás teljesítési helye a csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és a felhasználói berendezés határa, a hőközponti helyiség falsíkja.

4.5. A felhasználási hely épületére vonatkozó szolgáltatási paramétereket Felek a jelen szerződés **8. számú mellékletét** képező Üzemviteli megállapodásban rögzítik. Távhőszolgáltató az Üzemviteli megállapodásban kért paramétereket a hőközponti szabályozó műszeren állítja be, a jelen szerződés 2. sz. mellékletében („Hőenergia megrendelőlap”) igényelt hőtéljesítmény lekötési érték figyelembevételével.

5. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

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

5.2. Amennyiben a Felek által a fentiekben közöltekhez képest bármilyen okból változás következik be, arról Felek kötelesek egymást legfeljebb 3 (három) munkanapon belül írásban értesíteni és kötelesek egyeztetni a tőlük elvárható legnagyobb gondossággal a karbantartás időpontjának és időtartamának megváltoztatásáról. A tervezett karbantartás időpontját úgy kell megállapítani, hogy az értesítés közlésétől a munka megkezdéséig legalább 15 munkanap időköz teljen el.

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

5.4. A fentiek betartása mellett a tervszerinti karbantartási és felújítási munkák miatt keletkezett szolgáltatási, ill. vételezési szünetből eredő károkért a Felek egymástól kártérítést nem követelhetnek.

6. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

6.1. A Felhasználási helyen lévő hőközpont, mint a Távhőszolgáltató rendszeréhez tartozó ingóság, a Távhőszolgáltató tulajdonában, fenntartásában és üzemeltetésében áll.

6.2. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthatja és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket előzetesen 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. A Felhasználó köteles a Felhasználási helyen kiépített és a mérőberendezéseket is tartalmazó hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek a bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.

6.3. A Felhasználó a tulajdonában lévő, a távhőrendszert érintő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát a Tsz. 54. § (6) bekezdése értelmében csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végezhet. Amennyiben a Felhasználó a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével, a tulajdonát képező berendezéseken a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli, viszont a Felhasználó kötelessége a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett károk megtérítése.

6.4. A jelen szerződésben foglalt terv szerinti karbantartási munkálatok időtartama – eltérő megegyezés hiányában – 8 (nyolc) napnál hosszabb nem lehet. A terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a Felek a lehető legrövidebb időn belül – egymás előzetes értesítése mellett – végzik el.

6.5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az üzemeltetés vagy karbantartás során vagy azzal összefüggésben az érintett felhasználási helyként megjelölt ingatlanban Távhőszolgáltató érdekkörében felmerülő okból kár keletkezik, úgy azért a Távhőszolgáltató az általános kártérítési szabályok szerint kárfelelősséggel tartozik a Felhasználó felé. Amennyiben a Távhőszolgáltató az okozott károkat nem vagy nem megfelelően hárítja el, úgy a hibák kijavítására a Felhasználó is jogosult azzal, hogy az ebből eredően felmerült igazolt költségeit és kárait jogosult a Távhőszolgáltatótól követelni.

7. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

7.2. A távhőszolgáltatási díj kettős szerkezetű, így a Felhasználó

- a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért éves távhőszolgáltatási *alapidíj*at és
- a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után (fogyasztáson alapuló) távhőszolgáltatási *hődíj*at fizet.

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

7.4. A távhőszolgáltatás díjai:

A. **Alapidíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtjeljesítmény után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felek rögzítik, hogy az alapdíj mértéke a szerződés megkötésekor, a 0,925 MW-ra vonatkozóan **889.968,-Ft/hó + ÁFA**.

A Felek rögzítik, hogy a Felhasználót az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony fennállása alatt (III. fejezet 11.3. pont szerint) a mindenkor lekötött legnagyobb évi hőtéljesítmény után, a mindenkor érvényes alaplíjából 68 %-os alaplíjkezdmény illeti meg.

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 **12.895,- Ft/GJ +ÁFA**.

Felek kikötik, hogy a hődíj és alaplíj mértéke a szerződéses futamidő alatt a Távhőszolgáltató mindenkor hatályos Üzletszabályzatának vonatkozó rendelkezései szerint változhat.

7.5. A Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató a Felhasználó részére számlazza. A Felhasználó az „*Egyéb Felhasználó*” fogyasztói kategóriába tartozik.

7.6. A távhőszolgáltatási díjak kiegyenlítése és számlázása:

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

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

7.8. A számlázás rendjét a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

8. KÁRTÉRÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

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

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

8.3. A Felek nem kötelezhetőek kötbérfizetésre, illetve nem kerülhet sor a szerződés nem teljesítése miatti felmondására, amennyiben és amilyen mértékben a késedelem, vagy a szerződéses kötelezettségek elmulasztása vis major következménye..

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

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

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZŰNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

9.1. Szerződésszegés:

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

alkalmazni. A félreértések elkerülése érdekében a Felek megállapítják, hogy Tsz. 49-50.§ szakaszaiban felsorolt szerződésszegési eseteken felül elkövetett szerződésszegésért is felelősséggel tartoznak a Felek, melyre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

9.1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül különösen, ha:

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

Az a) – d) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapidj háromszorosának megfelelő összegű kötbért köteles a Felhasználó részére megfizetni.

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

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

9.1.2. A Felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül ha:

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

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

A 66/2012. (IX. 18.) Föv. Kgy. rendelet 32. § (2) bekezdésével összhangban a Díjfizetőnek pótdíjat kell fizetnie, ha a lekötött legnagyobb hóteljesítményt 1-1 (egy-egy) naptári napon folyamatosan 30 (harminc) percnél hosszabb időtartamon keresztül túllépi (Tsz. 49. § (2) bek. a) pontja). A pótdíj összege a jogosulatlanul igénybe vett többleteljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidjának a kétszerese, ismételt túllépés esetén a teljesítmény-túllépés

pótdíját a Távhőszolgáltató annyiszor számolhatja fel, ahány napon a jogosulatlan igénybevétele megtörtént.

A Távhőszolgáltató jogosult

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

Szerződés nélküli távhőfelhasználás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tényleges használója a szolgáltatás díján felül az éves alapdíj háromszorosát köteles a Távhőszolgáltató részére megfizetni.

A Távhőszolgáltató jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.

9.2. A Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett, a Felhasználó vagy alkalmazottja, megbízottja vagy alvállalkozója, avagy bérlője, üzemeltetője magatartására visszavehető kárért – a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodásokat kivéve – a Felhasználó a polgári jog szabályai szerint felel.

9.3. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

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

A Felhasználó figyelemmel a hűségidő és kötbér kikötésre jogosult a szerződés hatálya (III. Fejezet 11.3. pont) alatt az egyedi közszolgáltatási szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.

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

- a) ha a Távhőszolgáltatóval szemben bíróság jogerősen megállapítja a felszámolási eljárás megindulását, vagy
- b) ha a Távhőszolgáltató a Beruházás megvalósítására vállalt kötelezettségével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esett, vagy
- c) ha a Távhőszolgáltató neki felróható okból a Szerződés III. fejezet 9.1.1. a), b), d), e) pontjában foglaltakat 30 (harminc) napon túl sem teljesíti.

Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntethetik. A Felek jelen szerződést írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

10. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

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

A Felek a jelen Szerződés teljesítése tekintetében az alábbi kapcsolattartókat jelöli meg.
A Távhőszolgáltató esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:

Cím:
E-mail:
Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Hőközpont:
Név:
Cím:
E-mail:
Telefon:

Távvezeték:
Név:
Cím:
E-mail:
Telefon:

A Felhasználó esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:
Név:
Cím:
E-mail:
Telefon:

Műszaki kérdésekben:
Név:
Cím:
E-mail:
Telefon:

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

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

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

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

– köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

10.4. A Felhasználót titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomására jutott minden Távhőszolgáltatót érintő adat-, információ megtartásáért. A Felhasználó kijelenti és megerősíti, hogy a Távhőszolgáltató által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására a Távhőszolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult, kivéve, ha ezt jogszabály számára kötelezővé teszi. A Felhasználó titoktartási kötelezettségének az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek betartása mellett köteles eleget tenni.

11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

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

11.2. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitákat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. A Felek esetleges jogvitákat elsődlegesen 30 (harminc) napon belül tárgyalásos úton rendezik. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik Felet a szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező Fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik Fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 30 napon belül nem vezetnek eredményre.

11.3. Az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszonyt – figyelemmel a II. A) iii. pontban foglaltakra - a Felek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától (2024. szeptember 1. napjától vagy a Felhasználó II. fejezet A.(ii) pont szerinti egyoldalú módosítása esetén 2025. szeptember 1. napjától) számított **180 (száznolcvan) hónap határozott időre** hozzák létre.

11.4. A Felek közötti részletes szerződéses feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és mellékletei (különös tekintettel a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű mellékletre, amely jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi, az Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei a továbbiakban: **ÁSZF**) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az **ÁSZF** rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az **ÁSZF** jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az **ÁSZF** ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

A Felhasználó kijelenti, hogy az **ÁSZF**-et teljes egészében megismerte és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek elfogadja. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen Szerződés törzsszövegében és annak mellékleteiben (ide értve különösen az **ÁSZF**-et) foglaltak között eltérés lenne, úgy a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak az irányadók.

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

11.6. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogait szabadon átruházhatják, feltéve, hogy az ilyen átruházással a másik Fél jogai érdemben nem sérülnek, ideértve különösen az átruházó Fél kötelezettségeihez kapcsolódó jogokat és jogosultságokat. Amennyiben a Felhasználó részéről a jogok és kötelezettségek átruházására az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban kerül sor, a Felek megállapodnak, hogy az átruházás időpontja az Ingatlan tulajdona átruházásának időpontja, mely esetben az új tulajdonos ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napja irányadó. A Felhasználó vállalja, hogy az átruházásról annak bekövetkeztétől számított 15 (tizenöt) napon belül értesíti a Távhőszolgáltatót, a Távhőszolgáltató vállalja, hogy a Felhasználót az átruházásról megfelelő időben értesíti.

11.7. Hűségidő és kötbér kikötés

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Felhasználó tartósan és huzamosan igénybe kívánja venni a jelen szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatást, melyre tekintettel a Távhőszolgáltató a II.B. pont alapján saját beruházásában építette ki a Felhasználási hely távhőellátása érdekében szükséges távhő bekötővezetéseket és hőközpontot. Erre tekintettel a Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a 15 (tizenöt) év határozott időtartamon (III. Fejezet 11.3. pont) a „hűségidő”-n belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, kivéve a III. Fejezet 9.3. a) b) és c) pont szerinti eseteket, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszüntetésére, megszűnésére okot nem ad.

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

A fentiekre tekintettel a Felek kijelentik, hogy amennyiben a Felhasználó jelen szerződést a határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta előtt felmondja, vagy a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnik, vagy megszüntetésre kerül bármely olyan okból, mely a Felhasználónak felróható, úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással – a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet. A kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta közötti időszakra a $Q=0,925$ MW lekötött legnagyobb hőtéljesítmény figyelembevételével számolt kedvezmény nélküli alapdíj nettó összegének 30%-ával.

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

A fentiekben rögzítettek alapján a Felhasználó kijelenti, hogy a szerződés aláírásával kötbér megfizetésére kötelezi magát és felelősséget vállal azon saját magatartásáért és tevékenységéért, mely az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnéséhez, vagy megszüntetéséhez vezet. A Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen 11.7 pont szerinti meghiúsulási kötbér érvényesítése a fenti II. E) fejezet szerinti kötbér érvényesítését kizárja.

A Felek rögzítik, hogy ha és amennyiben Felhasználó a Felhasználótól eltérő Díjfizető bejelentését eszközli a jelen közszolgáltatási szerződés vonatkozásában, akkor a jelen Szerződés 4. számú mellékletében foglalt nyilatkozatot a Felhasználó és a Díjfizető megteszi.

11.8. Jelen szerződés három (3) eredeti példányban készül, amelyből a Felhasználót 2 (kettő), a Távhőszolgáltatót 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. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei
4. számú melléklet: Díjfizető és Felhasználó együttes nyilatkozat minta
- 5/A. számú melléklet: Műszaki tartalom
- 5/B. számú melléklet: Hőközponti helyiség elhelyezkedése
6. számú melléklet: A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdését tanúsító jegyzőkönyv (utólag csatolandó)
7. számú melléklet: Műszaki, gazdasági tájékoztatás
8. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás minta

Budapest, 2024. év 02 hó 19. nap

Budapest, 2024. év 02 hó 09. nap

.....
**BKM/Budapesti Közművek Nonprofit
Ártkörűen Működő Részvénytársaság
Távhőszolgáltató**

képviseli: Mészáros János gazdasági
vezérigazgató-helyettes és Orbán Tibor
távhőszolgáltatási és energetikai vezérigazgató-
helyettes

.....
**TCW HONVÉD IRODAHÁZ Kft.
Felhasználó**

képviseli:
Angel Gábor, ügyvezető

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/8616/2024

2024.01.10

BUDAPEST V.KER.

Szektor: 33

Belterület 24929 helyrajzi szám

1055 BUDAPEST V.KER. Honvéd utca 20.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett udvar és irodaház	0	2563	0.00	
----------------------------	---	------	------	--

1. bejegyző határozat: 75436/1/2009/08.03.06
műemléki környezet 7/2005.(III.1.) NKÖM sz. rend.

II R É S Z

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 209638/1/2011/10.09.30

jogcím: adásvétel 163272/5/1992/92.09.28, 55233/1/2008/08.04.24

jogcím: beolvadás

jogállás: tulajdonos

név: TCW HONVÉD IRODAHÁZ INGATLANKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

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

III R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 66669/1/2010/10.08.05

VezetékJog

1 m2 területre.

jogosult:

név:

cím

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 72330/2/2010/10.09.23

VezetékJog

1 m2 területre, VMB-79/2010. VMB-79-M/2010.

jogosult:

név:

cím

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 97739/1/2015/15.07.16

Jelzálogjog 9 500 000 EUR, azaz kilencmillió-ötszáz ezer EUR és járulékai erejéig.

jogosult:

név:

cím

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 97739/1/2015/15.07.16

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/10.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/8616/2024

2024.01.10

Szektor: 33

BUDAPEST V.KER.

Belterület 24929 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 370743/1/2021/21.07.02
Jelzálogjog 1 500 000 EUR, azaz egymillió-ötszáz ezer EUR és járulékaik erejéig.
jogosult:
név:
cím

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 370743/1/2021/21.07.02
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/12.
jogosult:
név:
cím

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 370743/1/2021/21.07.02
Vételi jog
jogosult:
név:
cím

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Felhasználó:

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K00

Primer hőfogadó: P00

Távhővezeték:

Hőközvet:

Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.**2. Hőteljesítmény**

Legnagyobb hőteljesítmény: 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 BKM Budapesti Közművek Nonprofit 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. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről: Dél-budapesti üzemeltetési igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

.....

Dátum:

Dátum:.....

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

szolgáltató

felhasználó

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az egyedi közüzemi 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 BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **BKM NONPROFIT ZRT.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A BKM Nonprofit 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 közüzemi szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőtéljesítmény eléréséig - megfelel, illetve a megnevezett szolgáltatási célok kielégítéséhez szükséges.

3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

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

3.2 A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet

a

TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti
- (b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti

távhőenergia szolgáltatás.

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

4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

- 4.1 A BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. és 10. pontjaiban (A közüzemi szerződés tartalma) szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 lekötött 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgált.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 7.1 A BKM Nonprofit 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 szabályozottnak megfelelően.

- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a BKM Nonprofit 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 szolgáltatói berendezéssel csak a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A Felhasználó a BKM Nonprofit Zrt. hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. -vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közüzemi 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 vezetékhálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.
- 9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadójában felszerelt mérőműszerek a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesíttetésük, szükség szerinti cseréjük a BKM Nonprofit Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a BKM Nonprofit Zrt. kötelezettsége. A BKM Nonprofit Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a BKM Nonprofit Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóknál felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíúsulása esetén a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. -t terheli, ellenkező esetben a BKM Nonprofit Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

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

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

- (a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**,
- (b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után

hődíjat köteles fizetni.

- 10.2 A BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján és a „Napi gazdaság” c. lapban hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg.. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben leköötött 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 BKM Nonprofit Zrt. -vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, amelynek alapján a BKM Nonprofit Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 közüzemi 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 BKM Nonprofit Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgyhónapban, a hó első napját követően, előre köteles megfizetni. A Felhasználónak az 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 távhót nem vételezett, illetve ha a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a BKM Nonprofit Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzőek szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogadjában 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 BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. a Ptk. 301/A.§-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. -nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a BKM Nonprofit 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 - adásvételi szerződés, földhivatali bejegyző határozat, tulajdoni lap - bemutatásával kell igazolni. A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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) felrőható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

- 13.2 A BKM Nonprofit Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapidj háromszorosa.
- 13.3 Amennyiben a BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.
- 13.4 A BKM Nonprofit 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 hűteljesítményt túllépi;
 - (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 alapidjának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapidj háromszorosa.

- 13.6 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
 - (b) az f) és h) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a Szerződést felmondani.
- 13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére megfizetni.
- 13.8 A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tsz. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazzák.

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a BKM Nonprofit Zrt. -nél jelentkező vagyoni veszteséget.

- 14.7 A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. részére. A BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit 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, használói, bérlői jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a BKM Nonprofit 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 BKM Nonprofit Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A BKM Nonprofit Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tszt. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A BKM Nonprofit 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 KÖZÜZEMI 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 szövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
 - (c) a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.) szóló 1959. évi IV. törvény, valamint
 - (d) a BKM Nonprofit 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. Az ilyen jellegű módosításról a BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználót a módosítástól számított harminc (30) napon belül írásban tájékoztatja.
- 15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A BKM Nonprofit 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.





**EGYÜTTES KÉRELEM
BÉRLETI /HASZNÁLATI JOGVISZONY ESETÉN**

Az adatok kitöltése kötelező!

FELHASZNÁLÁSI HELY ADATAI

Irányítószám: Település: Budapest
Közterület neve, jellege:
Házzszám: Épület/em./ajtó:
Felhasználási hely azonosító: H (K) _____ **Helyrajzi szám:**

A távhőszámlán feltüntetett, H vagy K betűvel kezdődő 6 jegyű azonosító szám.

TULAJDONOS ADATAI

Név / Cég neve¹:
Születési hely, idő: Anyja neve:
Képviselőre jogosult neve¹:
Adószám¹: Cégjegyzékszám¹:
Telefonszám²: E-mail cím²:

Aláírással hozzájárulok ahhoz, hogy a fenti telefonszámot és e-mail címet a BKM Nonprofit Zrt. szolgáltatásaival összefüggő kapcsolattartás érdekében nyilvántartásában rögzítse.

Számlázási, levelezési cím²:

Irányítószám: Település:
Közterület neve, jellege:
Házzszám: Épület/em./ajtó:
Postafiók:

BÉRŐ/HASZNÁLÓ ADATAI

Név / Cég neve¹:
Születési hely, idő: Anyja neve:
Képviselőre jogosult neve¹:
Adószám¹: Cégjegyzékszám¹:
Telefonszám²: E-mail cím²:

Aláírással hozzájárulok ahhoz, hogy a fenti telefonszámot és e-mail címet a BKM Nonprofit Zrt. szolgáltatásaival összefüggő kapcsolattartás érdekében nyilvántartásában rögzítse.

Számlázási, levelezési cím²:

Irányítószám: Település:
Közterület neve, jellege:
Házzszám: Épület/em./ajtó:
Postafiók:

Hivatkozva a 2005. évi XVIII. törvény 44.§ (3) bekezdésére, **együttesen kérjük**, hogy a fent megjelölt felhasználási/hővételezési hely távhőszolgáltatási díját – az együttes kérelem dátumától – a BKM Nonprofit Zrt. nevezett bérlő/használó részére számlázza.

A tulajdonos tudomásul veszi, hogy fent megjelölt jogszabályi rendelkezés értelmében a távhőszolgáltatási díj bérlő/használó által történő megfizetéséért egyszerű (sortartó) kezesként felel.

A BKM Nonprofit Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztatóját megtekintheti a www.budapestikozmuvek.hu/adatvedelem weboldalon.

Kelt:, 20... év hó nap
bérlő/használó

1 Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet
2 Az adatok kitöltése nem kötelező

BEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉG

A díjfizető személyében bekövetkezett változást a tulajdonos és bérlő/használó – a felhasználó képviselőjének egyidejű értesítése mellett – a változástól számított 15 napon belül köteles a Távhőszolgáltatónak bejelenteni.

BEJELENTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

Eljárásra jogosult személy	Magánszemély	Jogi személy nevében eljáró
Ügyintézéshez szükséges dokumentumok	Meghatalmazás (amennyiben nem az eljárásra jogosult jár el)	Meghatalmazás (amennyiben nem az eljárásra jogosult jár el)
	15 napnál nem régebbi együttes kérelem	15 napnál nem régebbi együttes kérelem
		30 napnál nem régebbi Cégekivonat
		Aláírási címpéldány

BEJELENTÉS MÓDJA

Online	Online ügyfélszolgálat
E-ügyintézés	https://magyarorszag.hu/
E-mailben	fotav@fotav.hu
Személyesen	Ügyfélszolgálati irodák elérhetősége és nyitvatartás: www.budapestikozmuvek.hu
Postai úton	1519 Budapest, Pf. 454.

Műszaki tartalom

A Honvéd Center távhőellátásával kapcsolatos műszaki feltételeket, a Vállalkozó és a Megrendelő feladatait, valamint a szolgáltatási, illetve kivitelezési határokat az alábbi dokumentumban rögzítjük. A Vállalkozó a Honvéd Center irodaépületben hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást és HMV szolgáltatást biztosít.

Alapadatok, információk:

Az épület címe, helyrajzi száma: 1055 Budapest, Honvéd utca 20, HRSZ: 24929

A távhőszolgáltatás tervezett bekapcsolási időpontja: 2024. szeptember 15.

Tervezési alapadatok:

Építmény funkció: irodaépület

Fűtött légtér: 24 210 m³

Fűtési rendszer geodetikus vízoszlop magassága: 26 m

A Vállalkozó saját beruházás keretében biztosítja a távhő fogadó hőközpont primer oldali berendezéseit, valamint az ezek ellátására kiépítendő távhő bekötővezetékét. A HMV ellátás központi tárolótartállyal, cirkulációs kialakítással tervezett.

Hőszolgáltatás alapadatai:

A Vállalkozó az épület központi fűtését és központi használati melegvíz ellátását távhővel szándékozik biztosítani. A hőszolgáltatást biztosító hőközpontot a jelen műszaki mellékletben leírtaknak megfelelően tervezi és létesíti.

Fűtési rendszer alapadatai:

FŰTÉS	Hőellátási kör száma		1.
	Hőközpont szekunder oldali fűtési körei		Radiátoros fűtés
	Tervezett Hőteljesítmény igény (kW) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	825
		+9°C	-
		NYÁR	-
	Igényelt szekunder előremenő és visszatérő hőmérséklet (°C/°C) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	80/60
		+9°C	-
		NYÁR	
	Szekunder fűtési rendszer hidraulikai ellenállása (kPa)		-
	Szekunder fűtési rendszer víztérfogat (m³)		8
	Szekunder fűtési rendszer megengedett legnagyobb nyomása (bar)		10
	Szekunder fűtési rendszer fűtési körének csatlakozó mérete:		DN125

Használati melegvíz	Hőellátási kör száma	1.
	Az igényelt szolgáltatás fajtája pl. lakások, szállodai szobák, óvodai vizesblokk, konyhaellátása	irodák
	Tervezett HMV teljesítményigény (kW)	100
	Az igényelt HMV hőmérséklet (°C)	55
	Igényelt HMV tároló(k) mérete (db, Liter)	1db, 200
	Lakásszám (db)	-
	Cirkulációs térfogatáram (m ³ /h)	0,2
	Cirkulációs rendszer és hidraulikai ellenállása (kPa)	120
	HMV és cirkulációs rendszer víztérfogata (tároló nélkül) (m ³)	-
	megengedett legnagyobb nyomás (bar)	10

Távhő:

Az általános előírások a fotav.hu honlapon, az Üzletszabályzat 1/A. függelékeként érhetőek el, a „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez” függelék részletezi.

A tárgyi terület a BKM Nonprofit Zrt. „I-es forróvizes menetrendjéhez” tartozik („Újpesti Hőkörizet”).

Primer fűtővíz hőmérséklete az időjárásnak megfelelően változik, a fűtési időszakban max. 120°C.

Primer előremenő fűtővíz hőmérséklet a fűtési időszakon kívül: 65°C.

Hőmennyiség szerinti elszámolás:

A Vállalkozó és Megrendelő közötti fűtési és HMV hőmennyiség szerinti elszámolás hőmennyiségmérővel valósul meg, melyet a Vállalkozó biztosít.

Létesítés határai, műszaki feltételek:

A Vállalkozó feladata a gépészeti-elektromos-automatika eszközök, vezetékek, berendezések kiépítése a hőközpont teljeskörű működőképességéhez.

A Vállalkozó által telepített hőfogadó rendszer tervezési és kivitelezési határa a távhőfogadó elválasztó fémhálójától maximum 0,5 méteres sávban kialakított oldható csőcsatlakozás (fűtés, hidegvíz, HMV, cirkuláció). Ezen csatlakozó ponttól a szekunder rendszeri hőfogadót összekötő vezetékpar, valamint a HMV- és cirkulációs hálózatra történő csatlakozás kiépítése a Megrendelő feladata.

A hőszolgáltatás határa megegyezik a hőátadási ponttal, ami a hőközponti helyiség belső falsíkja. A szolgáltatási határon belüli, az épület hőellátásához szükséges berendezések rendelkezésre állásának biztosítása a Vállalkozó feladata.

Az épületi rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozó közeg rendelkezésre állása, az épületben keringtetett hőhordozó közeg szennyeződéseinek megszürése, az épületi rendszeren a fűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása, a rendszer felső végpontjain légtelenítők elhelyezése a Megrendelő feladata. Az ehhez szükséges készülékeket a Megrendelő a hőközponti helyiség területén kívül létesíti.

Megrendelő biztosítja:

- a hőközpont megtáplálását biztosító primer bekötővezetékek fal és földem átvezetéseinek kialakítását a vezeték kiviteli terve alapján. A Megrendelőnek kell biztosítania a bekötővezetékek falátvezetéseinek vízszigetelését a bekötővezetékek védőcsövei és az épület falazata között (a védőcsövek és a bekötővezetékek közötti vízszigetelés megoldása a Vállalkozó feladata);
- az épület szekunder fűtési köreinek keringtetését;
- a hőközponti csatlakozástól a fűtési osztó-gyűjtőig kiépítendő fűtési vezetékpárt;
- a hőközponti csatlakozástól az épületben található HMV- és cirkulációs csatlakozási pontokig kiépítendő vezetékeket;
- a fűtési körök központi hőmérsékletszabályozását, a rendszer fel- és utántöltését és nyomástartását;
- a pinceszinten hőközponti helyiséget, ahol Vállalkozó hőközpontja az elbontott kazánok helyére kerül. A hőközponti helyiség padlóját víz elleni szigeteléssel kell kialakítani, a padló terhelhetősége legalább 10 kN/m² kell legyen, ami biztosítható teherelosztó lemez alkalmazásával is. A hőközpontot fémhálóval és egy legalább 100x210 cm szabad nyílású, zárható fémlemez ajtóval kell elválasztani a helyiség többi részétől;
- gravitációs szennyvízcsatornát, illetve a helyiségben a csurgalékvíz elvezetéshez padlóösszefolyót;
- a hőközponti helyiség és HMV előállításához szükséges ivóvíz ellátását;
- a szükséges ivóvíz betáp vezeték kiépítését a kivitelezési határig;
- a hőközponti helyiség természetes vagy mesterséges szellőzését. A szükséges légcsereszám: 2x-es.
- amennyiben előírás és szükséges, a hőközponti helyiségben a tűzjelző és -oltó rendszert, a biztonsági világítás és menekülési irányfény telepítését;
- a hőközponti helyiségben az épület központi EPH rendszeréhez a csatlakozási pontot;
- valamennyi tűzgátló fal- és földem áttörést;
- a hőközponton kívüli fűtési és használati melegvíz rendszer üzemeltetését, karbantartását, tömörségét, a csőhálózat hidraulikai beszabályozását, a csőhálózat hőszigetelését;
- a hőközponti helyiség környezetében, az épület külső falán a külső hőmérsékletérzékelő és a távfelügyeleti rádióadó számára helyet;
- a külső berendezések kábelezéséhez szükséges 2 db védőcső kiépítését a Vállalkozó tervezőjével történő egyeztetést követően;

A Vállalkozó biztosítja:

- a hőközpont tervezését és kivitelezését;
- a hőközponti helyiség üzemi világítását;
- a hőközponti helyiségben áramvételi hely (csatlakozóaljzat) kiépítését;
- vízvételi lehetőség (falikút) telepítését;
- HMV hálózat cirkuláltatását,
- fűtési rendszer csatlakozásának biztosítását;
- primer fűtési vezetékpár épületen belüli és kívüli kiépítését;
- hőközponti gépész- és elektromos modulokat

- a hőközpont villamos berendezéseinek ellátásához szükséges, fogyasztásmérővel ellátott elektromos betápláló kábel kiépítését a hőközpontban kialakításra kerülő csatlakozási pontig;
- elektromos fogyasztásmérés és energiaellátását tervezését és kivitelezését;

Üzembe helyezési feltételek biztosítása:

A szerződés II. fejezet A pontjában meghatározott üzembe helyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek a Megrendelő részéről:

- hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési hálózathoz való csatlakoztathatóság, HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp vezeték kiépítése a hőközpontig, valamint ennek beüzemelése,
- primer vezetékpárral épületbe történő beállítás.

A Vállalkozó üzemeltetési feladatai:

- A Vállalkozó üzemelteti a hőközpont gépészeti és villamos berendezéseit, azaz a hőátalakításhoz tartozó eszközöket, a hőellátás központi irányító berendezését és a hőközponti helyiség villamos ellátását biztosító, áramszolgáltatói főmérő utáni elektromos hálózati szakaszt. Biztosítja a hőközpont helyi és távoli vezérlését, a központi használati melegvíz és fűtési víz termelést, a használati melegvíz keringtetését. A Vállalkozó a tulajdonában lévő berendezésen elvégzi a szükséges karbantartási munkákat és meghibásodás esetén a hibaelhárítást.
- A hőközpont működtetéséhez szükséges villamosenergia áramszolgáltató felé történő elszámolása a Vállalkozó kötelezettsége.



BKM Budapesti Közművek Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cím: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
PF.: 1509 Budapest, Pf. 9
TEL.: +36 1 700 7000
WEB: www.budapestikozmuvek.hu
E-MAIL: info@budapestikozmuvek.hu

IKTATÓSZÁM: BKM044/5637-7/2023

TÁRGY:

V. Honvéd utca 20.

Honvéd Center távhőellátása

ÜGYINTÉZŐ:

CÍMZETT:

E-MAIL:

Tisztelt

!

Hivatkozással a **V. Honvéd utca 20.** szám alatti **Honvéd Center** épület hőellátásával kapcsolatban korábban küldött ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőszolgáltatás biztosításának műszaki, gazdasági feltételeit szíves megfontolásra.

Az ingatlan távhőellátásához szükséges **0,925 MW** hőteljesítményt a Észak pesti hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatjuk Önöket, hogy a Távhőszolgáltatók az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24) TNM rendelet 6/A §szerinti, 2023. évi adatszolgáltatása a Lechner Tudásközpont alapján, az épület ellátását biztosító Észak-Pest- Újpalotai hőkörzetben a 2022. évi termelési adatok figyelembe vételével a megújuló energia részaránya 0,168 (16,8%), a primer átalakítási tényező értéke 0,765 kWh/kWh.

Részletes üzleti feltételeink a következők:

Hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatás:

- **30 000 000 Ft + 27% áfa egyszeri csatlakozási díj megfizetését kérjük,**
- saját lebonyolításban és finanszírozásban a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét az épület falsíkjáig,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban megépítjük, majd üzemeltetjük az ingatlant ellátó hőközpontot, amelynek üzemeltetését társaságunk végzi, elektromos áram-felhasználásának díját fizeti,
- **15 éves, határozott időtartamú Egyedi Közszolgáltatási Szerződést kötünk, a szerződés időtartama alatt 68 % alapidíjkedvezményt nyújtunk,**
- a távhőszolgáltatás (bekötővezeték és hőközpont) rendelkezésre állásának legkorábbi időpontja .

Ebben az esetben tehát a hőközpont a BKM Nonprofit ZRT. finanszírozásában valósulhat meg.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakításos** távhőszolgáltatási díjaink 0,925 MW lekötött hőteljesítmény figyelembevételével alkalmazott **nem háztartási célú** fogyasztói kategória esetén az alábbiak szerint alakulnak:

	Díjtételek ÁFA nélkül	ÁFA mértéke	Bruttó, fizetendő díj (ÁFA-val)
Alapdíj	889 968 Ft/hó	5%	934 467 Ft/hó
Hődíj	12 895 Ft/GJ	5%	13 540 Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alapidíja a listaár figyelembevételével alkalmazható **36 079 797 Ft/MW/év díjtétel alapján 0,925 MW teljesítmény lekötés esetén és 68 % alapidíjkedvezmény érvényesítése mellett került meghatározásra.**



Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a távhőszolgáltatási díjak módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok távhőszolgáltatási díjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

Műszaki tartalom:

Az V. kerület Honvéd utca 20. szám alatti Honvéd Center épület távhőellátása biztosítható a Honvéd utcán kiépítésre került elosztó távvezetékéről lecsatlakozással. A lecsatlakozás és az épület falsíkja között 75 nyvfm hosszon távvezeték kiépítése szükséges.

A fenti árak tartalmazzák mindkét változat esetén a hőközpont tervezését, a hőközponti modulok (primer PM5, fűtési FM7, használati melegvíz MM2, elektromos modul) anyagköltségét és installációját, a távfelügyelet létesítését, a hőmennyiségmérő-kör, illetve a hidraulikai szabályozó költségét, belső primer vezeték kiépítését (20 nyvfm), valamint az elektromos mérőhely és a hőközpont elektromos ellátásának kiépítését.

A fenti árak tartalmazzák a hőközpont tervezését, a hőközponti modulok (primer, fűtési, használati melegvíz, elektromos modul) anyagköltségét és installációját, a távfelügyelet létesítését, a hőmennyiségmérő-kör, illetve a hidraulikai szabályozó költségét, valamint az elektromos mérőhely és a hőközpont elektromos ellátásának kiépítését. A fenti árak nem tartalmazzák a hőközpont számára kijelölt helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakítások, szakipari munkák, vízellátás-csatornázás és a szekunder rendszer kiépítésének a költségeit.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatást adunk a tervezett ütemezésről:
Távhőellátás kiépítésére vonatkozó tervezett ütemezés:

- Szerződés kötés időpontja a két fél között 2024. január 31-ig.
- Tervezési, engedélyezési folyamatok elvégzése 2024. június 15-ig.
- Munkaterület átvétele távvezeteki és hőközponti oldalról egyaránt a BKM Nonprofit Zrt. részéről 2024. június 15-ig.
- Kivitelezési folyamatok elvégzése, rendelkezésre állás időpontja 2024. szeptember 15-ig.

Tájékoztatjuk továbbá Önöket, hogy a tárgyi létesítmény távhőszolgáltatásba történő csatlakozása érdekében készített műszaki, gazdasági feltételekről szóló tájékoztatásunk, üzleti titkot képez, tehát harmadik fél részére az abban foglaltak nem kiadhatók, hivatkozási alapként nem szolgálhatnak, ezért bizalmas kezelését kérjük.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a fentiekben ismertetett műszaki, gazdasági feltételek kötelezettségvállalást nem jelentenek, kizárólag tájékoztatási célt szolgálnak.

A távhőellátás fenti műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunk 2024.01.15-ig érvényes. Amennyiben további kérdése merülne fel, úgy jelen levelünk ügyintézője készséggel áll rendelkezésére.

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Budapest, 2023.12.12.

Tisztelettel:

Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató
Gazdasági igazgatóság
BKM Nonprofit Zrt.

Balog Róbert
üzlet és ügyfélkapcsolati igazgató
Üzlet és ügyfélkapcsolati igazgatóság
BKM Nonprofit Zrt.

ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS
(a továbbiakban: **Megállapodás**)

Amely létrejött

egyrésztől a Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31. továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrésztől

acíme(ke)n lévő számú **felhasználói** hőközpont(ok)ból ellátott, a Szolgáltatóval **Egyedi Közzszolgáltatási Szerződés-t** (a továbbiakban: **Szerződés-t**) kötött Felhasználó(k):

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe:

Szerződés száma:

valamint a Felhasználó(k) közös hőszolgáltatási megbízottja (a továbbiakban: **Megbízott**)

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail cím:

között az épület hőellátását biztosító hőközpont üzemvitelével és a Felhasználó(k) igényének a Szerződés II. fejezete szerinti kielégítésével kapcsolatos együttműködés szabályozására.

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1.1 A Felhasználó jelen Megállapodás aláírásával megbízza Megbízottat a Szolgáltatóval való, jelen Megállapodás végrehajtását megvalósító folyamatos együttműködéssel és felhatalmazza Felhasználó nevében az üzemvitelre vonatkozó nyilatkozatok megtételére.

1.2 A Megbízott a megbízást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

2.1 A Szerződés 3. pontjában rögzítettek alapján a Szolgáltató feladata, hogy a tulajdonában lévő berendezések üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon, a szolgáltatás teljesítését akadályozó és tudomására jutott hiba elhárítását 4 órán belül megkezdje és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezze.

2.2 A Felhasználó feladata, hogy a tulajdonukban lévő felhasználói berendezések (fűtési alapvezetékek, felszálló-elzárók, strangszabályozók, légtelenítő vezetékek és szerelvényeik, egyedi légtelenítők, radiátorok és szerelvényeik, használati melegvíz- és melegvíz-cirkulációs alap, és felszálló vezetékek, elzárók, és szabályozók, kifolyószelepek és egyéb szerelvények, a melegvíz-szolgáltatással összefüggő hidegvízvezetékek és szerelvényeik stb.) üzemképes állapotban tartásáról, (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon.

2.3 A Felhasználó kötelezettsége továbbá a szolgáltatás teljesítését az épületen belül akadályozó hibák kijavítása, a meghibásodott, illetve eredeti működési funkciójára alkalmatlanná vált berendezések szükség szerinti cseréje, a felhasználói hálózat besabályozása, üzemeltetése.

2.4 Az épület (épületrészek) fűtési és melegvíz hálózatának ürítése és töltése a Szolgáltató kizárólagos joga, amelyet a felhasználói berendezések élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető meghibásodása esetén az épületrész tulajdonosa (díjfizető), vagy a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott a Szolgáltató központi hibaelhárító szolgálatán (telefonos ügyfélszolgálat) jelenthet be. Az élet- és vagyonbiztonság tényét a Szolgáltató a helyszínen jogosult vizsgálni, és annak eredményétől függően az ürítés-töltés díjának megfizetésétől eltekinthet.

- 2.5 Egyéb esetekben az épület (épületrészek) ürtését és töltését az épületrész tulajdonosa (díjfizető), és a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott együttesen, írásban, az erre rendszeresített formanyomtatványon rendelheti meg a Szolgáltatótól. Ez esetben az ürtés-töltés térítésköteles, a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával. A Szolgáltató a díj megváltoztatásának jogát fenntartja. A szolgáltatás díját a szolgáltatást megrendelő a Szolgáltató számlájának alapján köteles kiegyenlíteni.
- 2.6 A szolgáltatás teljesítése során a Felhasználó feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése.
- 2.7 A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére a Szolgáltató a Felhasználók kérésére - a megoldást is megjelölő - szakmai segítséget ad.
- 2.8 A hőközpontban a hőenergia-gazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtását a Szolgáltató végzi.
- 2.9 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek a Szolgáltató, csak a hőközponti berendezések szabályozóinak beállításával tud eleget tenni. A melegvíz hőfokszabályozót, illetve a külső hőmérséklet által vezérelt, szabályozott üzemmódú, automatikus működésű fűtési szabályozót a jelen Megállapodás részét képező kivonatban meghatározottak szerint állítja be.
- 2.10 Felhasználó(k) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás részét képező kivonatban rögzített paraméterek biztosítását a közszolgáltatási szerződés mellékletében meghatározott hőteljesítmény lekötés nagysága nem teszi lehetővé, úgy ez esetben a szolgáltatási paraméterek csak a lekötött hőmennyiség változtatásával biztosíthatóak, a szerződésben meghatározott feltételek szerint, illetve amennyiben az előbbi változtatást a szerződésben rögzítettek lehetővé teszik.
- 2.11 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodás kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek, az azok alapján az épületben kialakuló átlagos belső hőmérsékletet az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja.
- 2.12 Az épület átlagos belső hőmérsékletének változtatása érdekében a Megállapodás kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek módosítása iránti igényt, valamint a szabályozó beállításának szükséges módosítását a Megbízott írásban közölheti a Szolgáltatóval. A Szolgáltató a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekinteni.
- 2.13 Amennyiben a Megbízott a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási hely átlagos belső hőmérsékletével, a hőfogyasztással kapcsolatos kifogásból eredő igény a Szolgáltatóval szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.14 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó a következő lehetőséget választja:
- A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából a szeptember 15. és október 15. napját is magába foglaló időszakban, napon a hőközpont fűtési rendszerét készenléti állapotba helyezi és ettől a pillanattól kezdődően a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából október 15 és április 15 közötti időszakban a hőközpont fűtési rendszerét a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából április 15. napja és május 15. napját is magába foglaló időszakban, a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben-ig működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a hőközpont fűtési rendszerének készenléti állapotát megszünteti.
 - A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a Szolgáltató e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért a Szolgáltató, nem tehető felelőssé.
 - A „eseti rendelkezéssel” elindítás illetve leállítás szeptember 15 – október 14, illetve április 16 – május 15 között egy alkalommal díjmentes, minden további „eseti rendelkezés” díjköteles a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával.

3. sz. melléklete

- f) Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
- g) Amennyiben az előzőek szerinti időszak kezdő és utolsó napja nem munkanap, úgy a fűtési szabályzó berendezés bekapcsolását a Távhőszolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.
- 2.15 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Szolgáltató munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
- 2.16 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Távhőszolgáltató honlapján (www.fotav.hu) tekinthető meg.
- 2.17 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a Szolgáltató részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó(k) és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3.1 A jelen Megállapodás időtartama megegyezik a Szolgáltató és a Felhasználó(k) között létrejött Közszolgáltatási Szerződés hatályának időtartamával, és annak elválaszthatatlan mellékletét képezi.

3.2 Egyéb megállapodások:

A tényleges éjszakai vagy hétvégi fűtési belső átlagos hőmérsékletet a fűtési szabályozón beállított paraméterektől függetlenül az épületszerkezet hőtechnikai jellemzői befolyásolják. Ennek következtében a megrendelt és az épület egyes részein kialakuló tényleges belső hőmérséklet közötti eltérésért, valamint az ebből eredően esetlegesen bekövetkező károkért a Szolgáltató nem vállal felelősséget.

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


A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2024. év _____ hónap __ nap

.....
Szolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.

.....
Felhasználó(k)

.....
Megbízott

	<h2>Üzemviteli Megállapodás kivonat</h2>
---	--

FŐAZON-ok:

Felhasználó megnevezése:

Képviselő neve:

telefonszáma:

Fogyasztási hely címe:

Szerződés száma:

Hőszolgáltatási megbízott neve: .

telefonszáma:

Táv hőszolgáltatás módja:

összhő

A fűtővíz hőmérséklet menetrend: 0 °C-nál:°C

15 °C-nál: °C

A két külső hőmérséklet pont között pedig lineárisan változó.

A menetrendtartás pontossága +2 °C.

Tájékoztató jellegű adatok: a felfűtési idő 10°C/óra, a lehülési idő ettől eltérő.

Fűtés csökkentés kezdete:óra

vége:óra

HMV (Használati melegvíz)

keringtetés leállítása kezdete:óra

vége: óra

Menetrend csökkentés mértéke: fok

A fűtés menetrendtartás°C külső hőmérséklet felett megszűnik, a fűtés leáll.

Tájékoztató jellegű adatok:

A lekapcsolási pont az adott érték feletti 1°C, a bekapcsolási pont pedig az adott érték alatti 1°C.

HMV átlagos hőmérséklete: °C

Fűtésszabályzó bekapcsolva:-..... között