

D3-K009615/002 számú

## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

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

egyrészt a

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

másrészt a

**ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; MNB lajstromszám: 1111-169; adószám: 18134591-2-41; statisztikai azonosító: 18134591-6820-915-01), képviselőjében eljár: ERSTE Alapkezelő Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; cégjegyzékszám: 01-10-044-157; statisztikai számjel: 11895336-6630-114-01; adószám: 11895336-2-41; képviseli: Lukács Zsolt, ingatlan vagytonkezelési igazgató és Kulcsár Nóra, RE Asset Manager) mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, az I. Fejezet 1. pontjában 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. FEJEZET

## PREAMBULUM

1. Felek rögzítik, hogy az ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP a felhasználási hely tulajdonjogát 2019.04.17. napján adásvétel jogcímén megszerezte, amely jogát Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Ingatlan-nyilvántartási Osztálya 77656/1/2019 sz. határozatával bejegyezte. Az ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 3. § g) pontja értelmében felhasználóvá vált. Az ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP a 1134 Budapest, Váci út 43. szám alatti Advance Tower I. ütem irodaház üzemeltetése során prioritásként tekint egy olyan korszerű fűtéstechnológia megvalósítására, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap.

2. A Felek rögzítik, hogy Távhőszolgáltató 2017. június hó 15. napján Távhőszolgáltató nyilvántartása szerinti SZE009278, illetve D1-K009615/001. számon Egyedi Közszolgáltatási Szerződést kötött a Futureal Office Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alappal (a továbbiakban: Előzmény Szerződés). Figyelemmel arra, hogy az Előzmény Szerződés felhasználási helyének (mely egyúttal jelen Szerződés Felhasználási helye is) korábbi felhasználó az I. Fejezet 1. pontja szerint eladta (új) Felhasználónak Távhőszolgáltató, valamint Felhasználó jelen Egyedi Közszolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötik. Felhasználási hely tulajdoni lapját Felek 3. sz. mellékletként csatolják.



Felek rögzítik, hogy a Felhasználási helyen a távhőszolgáltatás igénybevétele, illetve nyújtása folyamatos. Felek rögzítik továbbá, hogy a távhőszolgáltatás díját 2019. április 17. napjától Felhasználó köteles viselni.

## II. FEJEZET

### A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Jelen szerződés az utolsóként aláíró fél által történő 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 III. Fejezet 1. pontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a III. Fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek/lépnek hatályba.

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

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

**Budapest, XIII. kerület, Váci út 43. (Hrsz.: 27855)**

**Rendelkezésre állás időpontja:**

**2019. április 17. napja óta folyamatos**

B. Távhőszolgáltató kötelezettségei és kijelentései:

1) A Távhőszolgáltató biztosította a hőenergia Előzmény Szerződésben megjelölt határidőre történő vételezhetőségét, ennek keretében saját beruházásában megvalósította a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges távhő bekötővezeték az épület belső falsíkjáig.

2) A távhő bekötővezeték kiépítése során a Távhőszolgáltató a korábbi felhasználóval előre egyeztetett legrövidebb nyomvonalon építette meg a távhő bekötővezetékét.

Felek rögzítik, hogy a távhő bekötővezeték létesítésének költségét a Távhőszolgáltató viselte.

3) Távhőszolgáltató maximálisan 15% többletvizet biztosít minden év március 1-jétől november 30-ig terjedő időszakban a III. Fejezet 3.1. pontjában rögzített időtartam és végleges lekötött hőtéljesítmény (Q=0,95 MW) esetén.

A Távhőszolgáltató a Felhasználó írásbeli kérelme alapján, a bejelentéstől számított 1 (egy) munkanapon belül biztosítja a szükséges térfogatáram mennyiséget.

4) A Távhőszolgáltató a Felhasználó részére díjmentesen biztosítja a hőfogadóba, ill. a hőközpontba beépítendő hidraulikai szabályozókat és hőmennyiség-mérőköröket (hőmennyiség-mérő berendezést). A fenti berendezéseket a Távhőszolgáltató 2018. január 18. napján üzembe helyezte.

### C. Felhasználó kötelezettségei és kijelentései:

1. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj megfizetésétől, annak költségeit maga állta.
2. A Felhasználó a természetben Budapest, XIII. kerület Váci út 43. szám alatti ingatlanon 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 igényel 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 felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának 1/A. sz. függelékében (Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a FŐTÁV Zrt. távhőellátó rendszereihez) foglaltakat betartani.
4. A Felhasználó vállalja, hogy a hőmennyiség-mérőkör és a hidraulikai szabályozó helyét a hőközponti tervdokumentációban meghatározott helyen és abban foglaltak szerint térítésmentesen biztosítja.
5. A Felhasználó biztosítja a hőmennyiség-mérőkör távleolvasó rendszerének működtetéséhez szükséges villamos energia-vételezési lehetőséget.
6. A korábbi Felhasználó a hőellátását biztosító felhasználói hőközpontot saját finanszírozásában és lebonyolításában megvalósította, engedélyeztette.
7. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét fenntartja.

## III. FEJEZET

### EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

#### 1. FELHASZNÁLÁSI HELY:

**Budapest, XIII. kerület, Váci út 43. (hrsz: 27855);**

**Advance Tower irodaház I. ütem**

#### 2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **1. sz. mellékletben** („Hőenergia megrendelőlap”) meghatározott hőteljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

2.2. A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőteljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben 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 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: **hőátalakítás nélküli távhőszolgáltatás.**

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

### 3. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

3.1. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény mértéke **Q= 0,95 MW**, amely jelen szerződés hatálya alatt nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q=0,95 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is a **Q= 0,95 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és – a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező – lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a 1. sz. melléklet tartalmazza.

3.2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott lekötött legnagyobb hőteljesítmény-igényt a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának függelékét képező formanyomtatványát alkalmazva megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hőteljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőteljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Távhőszolgáltató az év december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

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

### 4. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

4.2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza.

A fűtési időnyen kívüli időszakban a tervezési primer előremenő hőmérséklet az I.-es forróvizes menetrenddel jellemezhető területeken 65 °C, amely az éjszakai órákban (22:00-6:00 óra) 3-5 °C-kal csökkenhet.

A hőhordozó közeg jellemzői a hőtermelő létesítmény elosztójánál:

- forró víz névleges hőfoka: 130/65 °C
- névleges nyomása: 25 bar
- hőközpont forró víz tervezési hőfoklépcső: 120/55 °C

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 határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a Felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.

## **5. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA**

5.1. A terv szerinti karbantartási, felújítási munkát 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 munkanapon belül írásban értesíteni és kötelesek egyeztetni a tőlük elvárható legnagyobb gondossággal a karbantartás időpontjának és időtartamának megváltoztatásáról.

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

5.4. A fentiek betartása mellett keletkezett szolgáltatási, ill. vételezési szünetből eredő károkért a Felek egymástól kártérítést nem követelhetnek.

## **6. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK**

6.1. A Felhasználási helyen lévő felhasználói hőközpont és minden más felhasználói berendezés a Felhasználó tulajdonában, fenntartásában és üzemeltetésében áll. A szolgáltatói berendezések üzemeltetését és fenntartását (karbantartás, javítás, felújítás) a csatlakozási pontig a Távhőszolgáltató, a felhasználói berendezéseket a Felhasználó végzi.

6.2. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni. A Felhasználó köteles a Felhasználási helyen kiépített és a mérőberendezéseket is tartalmazó hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását biztosítani.

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

6.4. Az év május hó 16. napja és szeptember hó 14. napja között a Felhasználó – a hőközpont, hőátadó (hőcserélő) berendezésein – nyomáspróbát tart és arról jegyzőkönyvet vesz fel, amelyet a Távhőszolgáltatónak az év október 15. napjáig megküld. A nyomáspróba mértékét a mindenkor hatályos műszaki előírások alapján kell megállapítani.

6.5. A terv szerinti karbantartási munkálatok időtartamát és időpontját a feleknek az üzletszabályzatban foglaltak szerint előzetesen egyeztetni szükséges. A terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a Felek a lehető legrövidebb időn belül – egymás egyidejű értesítése mellett – végzik el.

## 7. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

7.2. A távhőszolgáltatási díj kettős szerkezetű, így a Felhasználó

- a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért éves távhőszolgáltatási alapdíjat és
- a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után (fogyasztáson alapuló távhőszolgáltatási hődíjat 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. **Alapdíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtjeljesítmény után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év) mértéke a szerződéskötés időpontjában nettó 12 249 780 Ft/MW/év, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzatának alapdíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik. Az alapdíj 12 havi egyenlő részletben kerül megfizetésre.

Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a szerződés hatálya alatt a Felhasználó számára 70% kedvezményt biztosít a mindenkori alapdíjból. A kedvezménnyel csökkentett éves alapdíj a szerződéskötés időpontjában: 3 491 187 Ft + ÁFA.

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

Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke 3.126,- Ft/GJ + ÁFA, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése évét követő naptári évtől kezdődően.

7.5. A Felhasználó az „Egyéb Felhasználó” fogyasztói kategóriába tartozik.

7.6. A távhőszolgáltatási díjak kiegyenlítése és számlázása:

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

7.7. A távhőszolgáltatási díjat a számla keltétől számított 30 (harminc) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a teljesítéséig 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 észszerű, 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, vagy egyéb rajtuk kívül álló okok következménye. A leírtak alapján a Távhőszolgáltató nem kötelezhető kötbér fizetésére amennyiben a Felhasználó által kivitelezésre kerülő berendezések kivitelezésével kapcsolatos késedelmére, vezetékek, berendezések üzemzavarára, Felhasználó és/vagy vele szerződéses viszonyban álló személyek, szervezetek tevékenységére vezethető vissza.

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 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 MEGSZŪNÉSE ÉS MEGSZŪNTETÉSE, 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.

9.1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- b) a Felhasználók számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi,
- c) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználókat 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 Felhasználók 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 Felhasználók állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak 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 Tszt. 38. § (2), (4), illetve (5) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.18.) Főv. Kgy. rendelet 21-22. §, 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg,
- d.) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető 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 alapdíj háromszorosa.

A 66/2012. (IX. 18.) Főv. Kgy. rendelet 32. § (2) bekezdésével összhangban a Felhasználónak pótdíjat kell fizetnie, ha a lekötött legnagyobb hőtéljesítményt 1-1 naptári napon folyamatosan 30 percnél hosszabb időtartamon keresztül túllépi (Tszt. 49. § (2) bek. a) pontja). A pótdíj összege a jogosulatlanul igénybe vett többleteljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapdíjának a kétszerese, ismételt túllépés esetén a teljesítmény-túllépés pótdíját a Távhőszolgáltató annyiszor számolhatja fel, ahány napon a jogosulatlan igénybevétel 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 tulajdonosa 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 magatartására visszavezethető 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 jogosult – a szerződés hatálya (III. Fejezet 11.3. pont) alatt, továbbá a III. Fejezet 11.7. pontjában rögzítettek alkalmazása mellett – az egyedi közszolgáltatási

szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a felmondás évének december 31. napjára, 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,
- b) ha a Távhőszolgáltató neki felróható okból a Szerződés III. Fejezet 9.1.1. pont a) alpontjában foglaltakat 30 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.

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 közvetlen 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.

## 11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

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

11.2. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitákat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. A Felek esetleges jogvitákat elsődlegesen 30 (harcinc) 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 kifogásairól, 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 a Felek **2028. január 18. napjáig tartó 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 függelékei (különös tekintettel 6/A. számú, a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **2. 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 Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ÁSZF-ben rögzített szerződési feltételeit egyedileg megtárgyalták. A Felhasználó kijelenti, hogy az ÁSZF-et teljes egészében megismerte és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek elfogadja.

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 rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Tszt. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) jelen szerződés hatálya alatt bármely távhőszolgáltatási díj számlán megjelölt fizetési határnap (esedékesség) tekintetében 30 (harcinc) napot meghaladó késedelembe esik és a Távhőszolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a számlán megjelölt fizetési határnapot (esedékességet) követő 60 (hatvan) napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy a szerződés a III. Fejezet 7.3. pontjában rögzített alapdíj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 12 (tizenkettő) hónapra, vagy amennyiben a szerződés hatálya ennél rövidebb időszak, akkor ezen időtartamra megszűnik. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt ismételtén, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a III. Fejezet 7.3. pontjában meghatározott alapdíj kedvezmény véglegesen megszűnik.

### 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. Fejezet B. pontja alapján saját beruházásában építette ki a

Felhasználási hely távhőellátása érdekében szükséges távhő bekötővezetékét. Erre tekintettel a Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a határozott időtartamon (III. Fejezet 11.3. pont) a „hűségidő”-n belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, kivéve a III. Fejezet 9.3. pont a) és b) alpont 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, melyért a Felhasználó felelős, 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  $Q=0,95$  MW lekötött legnagyobb hőteljesítmény figyelembevételével számolt kedvezményes 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 magatartásáért és tevékenységéért, mely az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnéséhez, vagy megszüntetéséhez vezet.

11.8. Jelen szerződés 3 (három) eredeti példányban készül, melyből a Távhőszolgáltatót 2, a Felhasználót 1 példány illeti meg.

11.9. A Távhőszolgáltató jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá arra vonatkozóan, hogy – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésére tekintettel – tudomásul veszi, hogy átláthatóságának ellenőrzése céljából Felhasználó a jelen szerződésből eredő követeléseivel elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult a Távhőszolgáltató átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni. A Távhőszolgáltató tudomásul veszi – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 50. § (1a) bekezdésére tekintettel –, hogy a jelen pont szerinti nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Felhasználót tájékoztatni, továbbá azt, hogy amennyiben a jelen szerződés a Távhőszolgáltató valótlan tartalmú nyilatkozatán alapul, jelen szerződést a Felhasználó azonnali hatállyal felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll, és kifizetést a Távhőszolgáltató részére nem teljesít.

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

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: Hőenergia megrendelőlap minta
2. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei
3. számú melléklet: Nem hiteles tulajdoni lap másolatban
4. számú melléklet: Birtokátruházási jegyzőkönyv
5. számú melléklet: MNB hatósági bizonyítvány
6. számú melléklet: Aláírási címpéldányok (Kulcsár Nóra, Lukács Zsolt)

Budapest, 2019. év ...<sup>07</sup>...hó<sup>26</sup>...nap

Budapest, 2019. év ...<sup>08</sup>...hó<sup>16</sup>...nap

Felhasználó

**ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN  
BEFEKTETÉSI ALAP**

képviselőjében eljár: ERSTE Alapkezelő  
Zrt.

Kulcsár Nóra  
RE Asset Manager  
és

Lukács Zsolt  
ingatlan vagyongazdálkodási igazgató

Távhőszolgáltató

**Budapesti Távhőszolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Orbán Tibor  
műszaki vezérigazgató-helyettes  
és

Perlik Tamás  
gazdasági vezérigazgató-helyettes



**FŐTÁV** BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
**FŐTÁV BUDAPEST** 2





# 1. SZ. MELLÉKLET

2019. év

Közüzemi szerződés: D3-K009615/002

Felhasználó: **ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP**

## 1. Ellátási hely

Felhasználási hely: 1134 Budapest, Váci út 43. (27855. hrsz.)

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

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

## 2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 0,95 MW

A hő- (ill. hőteljesítmény-) átadás a hőközpont létesítése idején a távhőrendszerre érvényes névleges hőfoklépcső figyelembe vételével meghatározott, a külső hőmérséklet függvényében változó hőfokú primer forróvíz tömegáramának biztosítása útján történik. (A fűtési időszakon kívül a tömegáram nem haladhatja meg a fűtési időszakét.)

## 3. Hőszolgáltatás díjtételek

A távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért a lekötött hőteljesítmény után (Ft/MW) alapdíjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (Ft/GJ) kell fizetni. A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait az internetes honlapján ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) hirdetményben teszi közzé. Szolgáltató a díjak elszámolására és a díjfizetés feltételeire a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet, mindenkor hatályos rendelkezéseiben foglaltakat alkalmazza.

## 4. Tervezett hőmennyiség igény

Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ
Január		Április		Július		Október	
Február		Május		Augusztus		November	
Március		Június		Szeptember		December	

## 5. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről: Észak-budapesti Üzemeltetési Igazgatóság  
Központi ügyelet 06-40-200-108

Felhasználó részéről: .....

Dátum: .....

Budapesti Távhőszolgáltató Zrt

szolgáltató

Dátum:.....

ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURO INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP

felhasználó

## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az egyedi közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) általános szerződési feltételei a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**), az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) és az annak 3. számú mellékleteként kiadott Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat (a továbbiakban: **TKSZ**), a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Föv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Önk. Rend.**) fogalom-meghatározásain és rendelkezésein alapulnak.

### 1. A SZERZŐDŐ FELEK

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

### 2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

### 3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A FŐTÁV Zrt. kötelezettséget vállal, hogy a Szerződésben foglalt feltételekkel a Felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan olyan mennyiségű hőenergiát (távhőt) szolgáltat, amennyi a felhasználói berendezések üzemképes és biztonságos állapota mellett a Felhasználó igényének - a közszolgáltatási szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőtjeljesítmény eléréséig - megfelel, illetve a megnevezett szolgáltatási célok kielégítéséhez szükséges.

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

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

távhőenergia szolgáltatás.

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

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

távhőenergia szolgáltatás.

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

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti

(b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti távhőenergia szolgáltatás.

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

#### **4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA**

- 7.1 A FŐTÁV Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszt. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.
- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a FŐTÁV Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.

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

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

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

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

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

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

légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A FŐTÁV Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a FŐTÁV Zrt-vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közszolgáltatási szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§).

## 9. MÉRÉS

9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhalozaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.

9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadójában felszerelt mérőműszerek a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.

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

9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadókban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megghiúsulása esetén a FŐTÁV Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.

9.4 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.

9.5 A Felhasználó kérésére a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a FŐTÁV Zrt-t terheli, ellenkező esetben a FŐTÁV Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

9.6 Az elszámolási mérő meghibásodása esetén a felhasznált hőmennyiséget az előző év azonos időszakában mért, a TKSZ 23.1. pontja szerint 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 FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben lekötött legnagyobb hőtéljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.
- 10.5 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.
- 10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a FŐTÁV Zrt-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, melyet a [www.fotav.hu](http://www.fotav.hu) honlapon elérhető, E-ügyfélszolgálati felületen feltölt, vagy rögzít és jóváhagy, amelynek alapján a FŐTÁV Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetői kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.
- 10.7 A Tszt. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tszt. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérlője, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgy hónapban, a hó első napját követően, előre köteles

megfizetni. A Felhasználónak az alapdíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapdíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a FŐTÁV Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást 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 alapdíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgyhónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.

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

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

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

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

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

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

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

12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tszt. 51.§ (8) bekezdése értelmében a FŐTÁV Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a FŐTÁV Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

### **13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI**

13.1 A FŐTÁV Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást 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 FŐTÁV Zrt. részére megfizetni.

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

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

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

- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a FŐTÁV Zrt. részére. A FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérlői jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételenek lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a FŐTÁV Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.
- Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a FŐTÁV Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A FŐTÁV Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tsz. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A FŐTÁV Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- 14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó vagy a Díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevétele megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

## **15. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI 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 2013. évi V. törvény, valamint

(d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

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

TÖRLENDŐ  
3.n. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Oldal: 1/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/180290/2019

2019.05.27

Szektor : 3A

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27855 helyrajzi szám

1134 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 43.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 865 (m2) törölő határozat:  
 Földrészlet területe változás előtt: 865 (m2) törölő határozat:73146/1/2016/16.04.26  
 Földrészlet területe változás előtt: 2778 (m2) törölő határozat:3071/1/2016/16.12.19  
 Földrészlet területe változás előtt: 2778 (m2) törölő határozat:2457/1/2018/18.09.07  
 Földrészlet területe változás előtt: 2778 (m2) törölő határozat:77656/1/2019/19.04.17

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
Kivett irodaház, udvar	0	2778	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 207391/2/1997/97.12.17  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 123828/2/1995/92.VIII.15  
 törölő határozat: 207391/2/1997/97.12.17

jogcím: jogutódlás  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 286011/1999/1998.01.15  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 207391/2/1997/97.12.17  
 törölő határozat: 286011/1999/1998.01.15

jogcím: vagyonbevitel  
 utalás: II /4.  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:

3. tulajdoni hányad: 26/100 törölő határozat: 84417/2/2000/98.08.04  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 207391/2/1997/1997.12.17  
 törölő határozat: 84417/2/2000/98.08.04

jogcím: vagyonbevitel  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:  
 tul.hányad: 76/100 tul. hányadot módosító határozat: 88803/3/2000/98.04.23

4. tulajdoni hányad: 24/100 törölő határozat: 204048/2/2002/02.10.31  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 286011/1999/1998.01.15  
 törölő határozat: 204048/2/2002/02.10.31

jogcím: apport  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:  
 törzsszám: 01757686

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BILANCIÓ ELŐZEL NEM RENDELKEZIK

Oldal: 2/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/180290/2019

2019.05.27

Szektor : 34

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27855 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 50/100 törölő határozat: 173423/1/2002/02.06.24  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 88803/3/2000/98.04.23 törölő határozat: 173423/1/2002/02.06.24

jogcím: apport  
 utalás: II /6.  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:

9. tulajdoni hányad: 26/100 törölő határozat: 204048/2/2002/02.10.31  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 84417/2/2000/98.08.04 törölő határozat: 204048/2/2002/02.10.31

jogcím: apport  
 utalás: II /6.  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:  
 törzsszám: 10757686

10. tulajdoni hányad: 50/100 törölő határozat: 71606/2/2003/03.02.17  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 173423/1/2002/02.06.24 törölő határozat: 71606/2/2003/03.02.17

jogcím: apport 88803/3/2000/98.04.23  
 jogcím: névváltozás  
 utalás: II /8.  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:  
 a II/8. sorszám alatti bejegyzés függőgrában.

11. tulajdoni hányad: 50/100 törölő határozat: 66927/2/2006/06.09.26  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 204048/2/2002/02.10.31 törölő határozat: 66927/2/2006/06.09.26

jogcím: jogutódlás  
 utalás: II /7, II /9  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:

12. tulajdoni hányad: 50/100 törölő határozat: 99179/1/2004/03.10.29  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 71606/2/2003/03.02.17 törölő határozat: 99179/1/2004/03.10.29

jogcím: kiváltás  
 utalás: II /9  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:

Folytatás a következő lapon

Oldal: 3/7

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám:8000004/180290/2019

2019.05.27

Szektor : 30

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27855 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II.RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 50/100 törölő határozat: 66927/2/2006/06.09.26  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 99179/1/2004/03.10.29  
 törölő határozat: 66927/2/2006/06.09.26

jogcím: jogutódlás  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:

14. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 37620/1/2017/16.12.21  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 66927/2/2006/06.09.26  
 törölő határozat: 37620/1/2017/16.12.21

jogcím: jogutódlás 204048/2/2002/02.10.31. tulajdoni hányad: 5/100  
 jogcím: jogutódlás 99179/1/2004/03.10.29. tulajdoni hányad: 5/100  
 jogcím: jogutódlás (beolvadás)  
 utalás: II /11, II /13.  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:  
 Cg:01-09-865166.

15. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 77656/1/2019/19.04.17  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 37620/1/2017/16.12.21  
 törölő határozat: 77656/1/2019/19.04.17

jogcím: vétel  
 utalás: II /14.  
 jogállás: tulajdonos  
 név:  
 cím:

16. tulajdoni hányad: 1/1  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 77656/1/2019/19.04.17  
 jogcím: vétel  
 utalás: II /15.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: ERSTE NYÍLTVÉGŰ EURÓ INGAFELAN BEFEKTETÉSI ALAP  
 cím: 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

## III.RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 173712/1/1997/97.10.15  
 törölő határozat: 199801/1/1997/97.12.03

Jelzálogjog 50.000.000 FT, azaz ötvenmillió FT és járulékai erejéig.  
 jogosult:  
 név: INTER-EUROPA BANK RT.  
 cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 15.

Folytatás a következő lapon

Oldal: 4/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/180290/2019

2019.05.27

Szektor : 36

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27855 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 204048/1/2002/02.07.25

törölő határozat: 204048/2/2002/02.10.31

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása  
utalás: II /7, II /9.

jogosult:

név:

cím:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40662/2/2006/06.03.14

törölő határozat: 100991/1/2013/13.09.03

Jelzálogjog 1 920 000 EUR, azaz egymillió-kilencszázhuszazer EUR és járulékai erejéig.

jogosult:

név:

cím:

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40662/2/2006/06.03.14

törölő határozat: 228949/2/2011/11.08.09

Vételi jog 2011.03.02-ig

jogosult:

név:

cím:

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 71464/4/2010/04.09.20

törölő határozat: 73146/1/2016/16.04.26

Vezeték jog

11 m2 területre, VMB-129/2010.

jogosult:

név:

cím:

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 228949/2/2011/11.08.09

törölő határozat: 100991/1/2013/13.09.03

Vételi jog 2012.09.02-ig

jogosult:

név:

cím:

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 70696/3/2012/12.03.30

törölő határozat: 100991/1/2013/13.09.03

Vételi jog 2014.09.15-ig

jogosult:

név:

cím:

Folytatás a következő lapon

Oldal: 5/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/180290/2019

2019.05.27

Szektor : 34

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27855 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 70696/3/2012/12.03.30

törölő határozat: 100991/3/2013/13.09.03

Elővásárlási jog 2014.09.15-ig

jogosult:

név:

cím

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 96346/1/2013/13.08.13

törölő határozat: 31951/1/2017/17.01.05

Jelzálogjog 411 758 000 FT, azaz négyszáztizenegymillió-hétszázötvennyolcezer FT és járulékaik erejéig.

jogosult:

név:

cím

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 96346/1/2013/13.08.13

törölő határozat: 31951/1/2017/17.01.05

Vételi jog 2018.08.05-ig

jogosult:

név:

cím

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 96346/1/2013/13.08.13

törölő határozat: 31951/1/2017/17.01.05

Elővásárlási jog

jogosult:

név:

cím

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 96346/1/2013/13.08.13

törölő határozat: 31951/1/2017/17.01.05

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

A III/3 sorozám alatt bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.

utalás: III/3.

jogosult:

név:

cím

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 800017/1/2016/16.01.11

törölő határozat: 800017/4/2016/16.03.23

Telekalakítási eljárás megindítása

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

Oldal: 6/7

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/180290/2019

2019.05.27

Szektor : 3A

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27855 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 73146/1/2016/16.04.26

Vezeték jog

71464/4/2010/10.09.20 rangsorában, 36 m2 területre, VMB-129/2010.

jogosult:

név:

cím

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 73146/1/2016/16.04.26

- a 27855 helyrajzi számú ingatlan területe 2778 m2 területre növekedett, A T-82707 számú változási vázrajz alapján a 27856/1, 27856/2 és a 27856/3 helyrajzi számú ingatlanok területe beleolvad a 27855 helyrajzi számú ingatlan területébe.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 134227/2/2017/17.10.20

Vezeték jog

6 m2 területre, a VB-435/2017.

jogosult:

név:

cím

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 144099/1/2017/17.11.22

Közérdekű használati jog

30 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név:

cím

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 80063/1/2019/19.02.16

törölő határozat: 80063/1/2019/19.04.26

Egyetemleges jelzálogjog 55 000 000 EUR, azaz ötvenötmillió EUR erejéig.

Terheli még a Budapest XIII. KER. 27857 hrsz-u ingatlant is!

jogosult:

név:

cím

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 114265/1/2018/18.08.14

törölő határozat: 79065/1/2019/19.04.24

Elutasítás

telki szolgalmi jog bejegyzése.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Oldal: 7/7

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/180290/2019

2019.05.27

Szektor : 34

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27855 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 153280/1/2019/18.12.18

törölő határozat: 47672/1/2019/19.02.06

Elutasítás

telki szolgalmi jog bejegyzése iránti kérelem.

jogosult:

név:

cím

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 47672/1/2019/19.02.06

Atjárási szolgalmi jog terheli a földrészlet I. jelű, 97 m<sup>2</sup> területű részét a Budapest XIII. kerület 27836 hrszú földrészlet mindenkori tulajdonosa javára.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Törzslépcső  
4. n. melléklet

## Birtokátruházási Jegyzőkönyv

Készült: 2019. év április hó 17. nap  
2 példány

Tárgy: Budapest XIII. ker. 27855 helyrajzi számú, 1134 Budapest, Váci út 43.  
szám alatt található irodaház (Advance Tower I. ütem) birtokba adása  
az Erste Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap részére

Jelenlevők:

Erste Nyíltvégű Euro Ingatlan  
Befektetési Alap részéről:

Befektetési Alap részéről:

Az ingatlanban található mérőórák állását az 1. számú melléklet tartalmazza.

A fenti napon a fenti ingatlant az Erste Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap a Futureal Office Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alaptól birtokba vette:

A Futureal Office Development 1. Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési Alap hozzájárul, hogy valamennyi közüzemi mérőórát az Erste Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap saját nevére átírassa.

Egyéb:

Felül a jelen jegyzőkönyv 1. n. mellékletét képező  
mérőóra állás jegyzéki dokumentáció kézikönyvben  
megállapodunk, hogy mivel az az épület felújítása  
végrehajtásánál lezárult, ezért az az épület felújítása  
2018. J.S.G. manuális ellenőrzés keretében felülvizsgálta  
a mérőórákat 2019.04.13 - 14. Az esetleges eltérések rögzítése  
utólagosan jelen jegyzőkönyv közzétételével, azaz  
a mérőóra állás jegyzékét képező

Futureal Office Development 1.  
Ingatlanfejlesztő Zártkörű Befektetési  
Alap  
képviselőjében:

ERSTE Nyíltvégű Euro Ingatlan  
Befektetési Alap  
képviselőjében: Erste Alapkezelő Zrt.  
Szoboszlay Máté István

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott, \_\_\_\_\_ (székhely: \_\_\_\_\_),  
adószám: \_\_\_\_\_, MNB nyilvántartási szám: \_\_\_\_\_, statisztikai számjele: \_\_\_\_\_  
(székhely: \_\_\_\_\_) képviselőjében eljár: \_\_\_\_\_  
statisztikai számjel: \_\_\_\_\_, adószám: \_\_\_\_\_, cégjegyzékszám: \_\_\_\_\_  
(a "Meghatalmazó")

jelen okirat aláírásával meghatalmazza

(lakcíme: \_\_\_\_\_, útl. sz.: \_\_\_\_\_) és  
( \_\_\_\_\_, szig. sz.: \_\_\_\_\_)

(külön-külön a "Meghatalmazott"),

hogy bármelykük önállóan eljárva képviselje a Meghatalmazót a Meghatalmazó tulajdonát képező **Budapest XIII. kerület 27855** helyrajzi számú, 1.944 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 1134 Budapest, Váci út 43. szám alatt található felépítményes ingatlan birtokának az az **ERSTE Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., MNB 1111-169, adószám: 18134591-2-41, statisztikai számjel: 18134591-6820-915-01, képviselőjében eljár az \_\_\_\_\_ (székhely: \_\_\_\_\_, cégjegyzékszám: \_\_\_\_\_, statisztikai számjel: \_\_\_\_\_ adószám: \_\_\_\_\_) részére történő átruházásával kapcsolatos eljárások (beleértve birtokbaadási eljárást, műszaki bejárást, stb.) során és ezzel összefüggésben a Meghatalmazó helyett és nevében aláírjon bármely nyilatkozatot és dokumentumot (beleértve birtokbaadási jegyzőkönyvet is).

Jelen meghatalmazás 2019. április 30. napjáig érvényes.

Kelt Budapesten, 2019. április 17-én.

képviselőjében

\_\_\_\_\_, igazgatósági tag

1. számú melléklet  
Mérőórák állása

**Elektronos mérő adatok 2018. 04. 18. 9:00 órai állapot szerint**

Név Leírás Érték	
BF 0 EE11	Energy Faz. Costa (P1) betáp 444 541,00 Wh
BF 0 EE12	Energy Sushi bár betáp 10 676 569,00 Wh
BF 0 EE13	Energy Cipőbolti betáp 414 804,00 Wh
BF 0 EE14	Energy Külső kontén betáp 0,00 Wh
BF 0 EE15	Energy Szerver A1 betáp 10 119 793,00 Wh
BF 1 EE1	Energy Klapka u. 1.em. normál betáp (P1) 33 531 572,00 Wh
BF 1 EE2	Energy Váci út 1.em. normál betáp (P2) 14 331 310,00 Wh
BF 1 EE3	Energy IT rack 1.em. betáp (P3) 0,00 Wh
BF 2 EE1	Energy Klapka u. 2.em. normál betáp (P1) 16 482 484,00 Wh
BF 2 EE11	Energy 2. em szerver (P1) betáp 36 856 895,00 Wh
BF 2 EE2	Energy Váci út 2.em. normál betáp (P2) 14 722 061,00 Wh
BF 2 EE3	Energy IT rack 2.em. betáp (P3) 0,00 Wh
BF 3 EE1	Energy Klapka u. 3.em. normál betáp (P1) 6 702 663,00 Wh
BF 3 EE11	Energy 3. em szerver (P1) betáp 13 730 157,00 Wh
BF 3 EE2	Energy Váci út 3.em. normál betáp (P2) 17 663 373,00 Wh
BF 3 EE3	Energy IT rack 3.em. betáp (P3) 20 435,00 Wh
BF 4 EE1	Energy Klapka u. 4.em. normál betáp (P1) 26 249 964,00 Wh
BF 4 EE2	Energy Váci út 4.em. normál betáp (P2) 10 077 890,00 Wh
BF 4 EE3	Energy IT rack 4.em. betáp (P3) 27 324,00 Wh
BF 5 EE1	Energy Klapka u. 5.em. normál betáp (P1) 18 135 111,00 Wh
BF 5 EE11	Energy 4EM1D elosztó (P1) betáp 3 218 581,00 Wh
BF 5 EE12	Energy 4EM2D elosztó (P2) betáp 9 145 679,00 Wh
BF 5 EE13	Energy SEM1D elosztó (P3) betáp 3 301 425,00 Wh
BF 5 EE14	Energy SEM2D elosztó (P4) betáp 7 934 535,00 Wh
BF 5 EE15	Energy 5. em split elosztó (P5) betáp 34 406 343,00 Wh
BF 5 EE16	Energy 5.em bérlői normál betáp (P14) 45 637 713,00 Wh
BF 5 EE17	Energy 5.em bérlői generátoros betáp (P15) 0,00 Wh
BF 5 EE2	Energy Váci út 5.em. normál betáp (P2) 10 455 378,00 Wh
BF 5 EE3	Energy IT rack 5.em. betáp (P3) 0,00 Wh
BF 6 EE1	Energy Klapka u. 6.em. normál betáp (P1) 25 586 708,00 Wh
BF 6 EE2	Energy Váci út 6.em. normál betáp (P2) 14 286 177,00 Wh
BF 6 EE3	Energy IT rack 6.em. betáp (P3) 0,00 Wh
BF 6 EE4	Energy Váci út 6.em. biztonsági betáp (P4) 0,00 Wh
BF 6 EE5	Energy Klapka u. 6.em. biztonsági betáp (P5) 0,00 Wh
BF 7 EE1	Energy Klapka u. 7.em. normál betáp (P1) 25 593 410,00 Wh
BF 7 EE2	Energy Váci út 7.em. normál betáp (P2) 15 566 421,00 Wh
BF 7 EE3	Energy IT rack 7.em. betáp (P3) 0,00 Wh
BF 7 EE4	Energy Váci út 7.em. biztonsági betáp (P4) 270,00 Wh
BF 7 EE5	Energy Klapka u. 7.em. biztonsági betáp (P5) 0,00 Wh
BF 8 EE1	Energy Generátor segédbetáp 0,00 Wh
BF BFE1 EE	Energy BFE1 elosztó betáp 103 240 270,00 Wh
BF BFE2 EE	Energy BFE2 elosztó betáp 43 100 445,00 Wh
BF FE1 EE	Energy Új fbelosztó-1 betáp 318 700 109,00 Wh
BF FE2 EE	Energy Új fbelosztó-2 betáp 630 376 396,00 Wh
BF FHKP EE1	ActiveEnergy FHKP elosztó betáp 19 327 381,00 Wh
BF G EE1	ActiveEnergy Akkutöltő P-1/253-1 1,00 Wh
BF G EE2	ActiveEnergy Akkutöltő P-1/253-2 9,00 Wh
BF G EE3	ActiveEnergy Akkutöltő P-2/367-1 0,00 Wh
BF G EE4	ActiveEnergy Akkutöltő P-2/367-2 0,00 Wh
BF G EE5	ActiveEnergy Akkutöltő P-1/222 0,00 Wh
BF GBT EE1	ActiveEnergy GBT elosztó betáp 3 580 264,00 Wh
BF HFE1 EE	Energy HFE1 elosztó betáp 403 255 540,00 Wh
BF HFE2 EE	Energy HFE2 elosztó betáp 605 329 533,00 Wh
BF HHKP EE1	ActiveEnergy HHKP elosztó betáp 19 552 102,00 Wh
BF HHKP EE2	ActiveEnergy HHKP elosztó konyha almérő 306 007,00 Wh
BF TGE EE1	ActiveEnergy TGE elosztó tűzvédelmi betáp 142 267,00 Wh
BF TGE EE2	ActiveEnergy TGE elosztó biztonsági betáp 2 972 173,00 Wh
BF TGE EE3	ActiveEnergy TGE elosztó normál betáp 118 644 574,00 Wh
BF TGE EE4	ActiveEnergy TGE elosztó konyha elzárás almérő 69 471,00 Wh
BF ZSSZ EE1	ActiveEnergy ZSSZ elosztó betáp 7 226 135,00 Wh

**Hőmennyiség mérő adatok 2019. 04. 12. 9:00 órai állapot szerint**

Név	Leírás	Érték
BF 0K CE	Energy Klapka u. fsz. hűtési energia	0,00 kWh
BF 0K HE	Energy Klapka u. fsz. fűtési energia	0,00 kWh
BF 0V CE	Energy Váci út fsz. hűtési energia	1,00 kWh
BF 0V CE11	Energy Sushi bár hűtési energia	0,00 kWh
BF 0V CE12	Energy Cipőbolt hűtési energia	0,00 kWh
BF 0V CE13	Energy bérlő 3. hűtési energia	0,00 kWh
BF 0V HE	Energy Váci út fsz. fűtési energia	2 842,00 kWh
BF 0V HE11	Energy Sushi bár fűtési energia	24,00 kWh
BF 0V HE12	Energy Cipőbolt fűtési energia	32,00 kWh
BF 0V HE13	Energy bérlő 3. fűtési energia	0,00 kWh
BF 1K CE	Energy Klapka u. 1.em. hűtési energia	240,00 kWh
BF 1K HE	Energy Klapka u. 1.em. fűtési energia	50 620,00 kWh
BF 1V CE	Energy Váci út 1.em. hűtési energia	3 917,00 kWh
BF 1V HE	Energy Váci út 1.em. fűtési energia	24 792,00 kWh
BF 2K CE	Energy Klapka u. 2.em. hűtési energia	1 950,00 kWh
BF 2K HE	Energy Klapka u. 2.em. fűtési energia	42 906,00 kWh
BF 2V CE	Energy Váci út 2.em. hűtési energia	0,00 kWh
BF 2V HE	Energy Váci út 2.em. fűtési energia	16 675,00 kWh
BF 3K CE	Energy Klapka u. 3.em. hűtési energia	4 620,00 kWh
BF 3K HE	Energy Klapka u. 3.em. fűtési energia	24 587,00 kWh
BF 3V CE	Energy Váci út 3.em. hűtési energia	702,00 kWh
BF 3V HE	Energy Váci út 3.em. fűtési energia	24 266,00 kWh
BF 4K CE	Energy Klapka u. 4.em. hűtési energia	70 640,00 kWh
BF 4K HE	Energy Klapka u. 4.em. fűtési energia	27 134,00 kWh
BF 4V CE	Energy Váci út 4.em. hűtési energia	3 113,00 kWh
BF 4V HE	Energy Váci út 4.em. fűtési energia	5 279,00 kWh
BF 5K CE	Energy Klapka u. 5.em. hűtési energia	6 710,00 kWh
BF 5K HE	Energy Klapka u. 5.em. fűtési energia	26 943,00 kWh
BF 5V CE	Energy Váci út 5.em. hűtési energia	4 888,00 kWh
BF 5V HE	Energy Váci út 5.em. fűtési energia	19 870,00 kWh
BF 6K CE	Energy Klapka u. 6.em. hűtési energia	20 420,00 kWh
BF 6K HE	Energy Klapka u. 6.em. fűtési energia	31 873,00 kWh
BF 6V CE	Energy Váci út 6.em. hűtési energia	15 648,00 kWh
BF 6V HE	Energy Váci út 6.em. fűtési energia	24 487,00 kWh
BF 7K CE	Energy Klapka u. 7.em. hűtési energia	25 340,00 kWh
BF 7K HE	Energy Klapka u. 7.em. fűtési energia	50 481,00 kWh
BF 7V CE	Energy Váci út 7.em. hűtési energia	10 852,00 kWh
BF 7V HE	Energy Váci út 7.em. fűtési energia	24 746,00 kWh
BF AHU CE	Energy AHU hűtési energia	59,70 kWh
BF AHU HE	Energy AHU fűtési energia	342 710,00 kWh
BF FC CE	Energy FC hűtési energia	139,10 kWh
BF FC HE	Energy FC fűtési energia	619 679,00 kWh

Hőmennyiség mérő adatok 2019. 04. 18. 9:00 órai állapot szerint

Név	Leírás	Érték
BF 00 CW Volume3	Kukatároló vízmérő	145,49 m <sup>3</sup>
BF 00 CW Volume4	Lobby vízmérő	4,50 m <sup>3</sup>
BF 00 CW Volume6	Öltöző hidegvízmérő	4,04 m <sup>3</sup>
BF 00 CW Volume7	Földszinti vizesblokk vízmérő	0,52 m <sup>3</sup>
BF 00 CW Volume8	BMS vizesblokk vízmérő	56,96 m <sup>3</sup>
BF 00 HW Volume5	Öltöző melegvízmérő	11,26 m <sup>3</sup>
BF 0V CW11 Volume	Sushi bár hidegvízmérő	2,28 m <sup>3</sup>
BF 0V CW12 Volume	Cipőbolt hidegvízmérő	3,14 m <sup>3</sup>
BF 0V CW13 Volume	Bérlő 3. hidegvízmérő	0,06 m <sup>3</sup>
BF 0V HW11 Volume	Sushi bár melegvízmérő	0,05 m <sup>3</sup>
BF 1K CW Volume1	Klapka vizesblokk vízmérő	292,56 m <sup>3</sup>
BF 1K CW Volume2	Klapka teakonyha vízmérő	4,89 m <sup>3</sup>
BF 1K CW Volume3	AKM vizesblokk vízmérő	253,60 m <sup>3</sup>
BF 1K CW Volume6	Földszinti vízmérő (locsoló?)	1,70 m <sup>3</sup>
BF 1V CW Volume4	Váci teakonyha vízmérő	0,03 m <sup>3</sup>
BF 1V CW Volume5	Váci vizesblokk vízmérő	120,92 m <sup>3</sup>
BF 2K CW Volume1	Klapka vizesblokk vízmérő	0,12 m <sup>3</sup>
BF 2K CW Volume2	Klapka teakonyha vízmérő	51,27 m <sup>3</sup>
BF 2K CW Volume3	AKM vizesblokk vízmérő	0,20 m <sup>3</sup>
BF 2V CW Volume4	Váci teakonyha vízmérő	0,44 m <sup>3</sup>
BF 2V CW Volume5	Váci vizesblokk vízmérő	86,48 m <sup>3</sup>
BF 3K CW Volume1	Klapka vizesblokk vízmérő	150,94 m <sup>3</sup>
BF 3K CW Volume2	Klapka teakonyha vízmérő	0,04 m <sup>3</sup>
BF 3K CW Volume3	AKM vizesblokk vízmérő	46,10 m <sup>3</sup>
BF 3V CW Volume4	Váci teakonyha vízmérő	0,11 m <sup>3</sup>
BF 3V CW Volume5	Váci vizesblokk vízmérő	39,19 m <sup>3</sup>
BF 4K CW Volume1	Klapka vizesblokk vízmérő	355,98 m <sup>3</sup>
BF 4K CW Volume2	Klapka teakonyha vízmérő	65,08 m <sup>3</sup>
BF 4K CW Volume3	AKM vizesblokk vízmérő	0,00 m <sup>3</sup>
BF 4V CW Volume4	Váci teakonyha vízmérő	27,69 m <sup>3</sup>
BF 4V CW Volume5	Váci vizesblokk vízmérő	139,86 m <sup>3</sup>
BF 5K CW Volume1	Klapka vizesblokk vízmérő	123,62 m <sup>3</sup>
BF 5K CW Volume2	Klapka teakonyha vízmérő	50,50 m <sup>3</sup>
BF 5K CW Volume3	AKM vizesblokk vízmérő	19,10 m <sup>3</sup>
BF 5V CW Volume4	Váci teakonyha vízmérő	22,79 m <sup>3</sup>
BF 5V CW Volume5	Váci vizesblokk vízmérő	42,08 m <sup>3</sup>
BF 6K CW Volume1	Klapka vizesblokk vízmérő	106,69 m <sup>3</sup>
BF 6K CW Volume2	Klapka teakonyha vízmérő	52,29 m <sup>3</sup>
BF 6K CW Volume3	AKM vizesblokk vízmérő	0,90 m <sup>3</sup>
BF 6V CW Volume4	Váci teakonyha vízmérő	1,40 m <sup>3</sup>
BF 6V CW Volume5	Váci vizesblokk vízmérő	155,36 m <sup>3</sup>
BF 7K CW Volume1	Klapka vizesblokk vízmérő	256,73 m <sup>3</sup>
BF 7K CW Volume2	Klapka teakonyha vízmérő	53,67 m <sup>3</sup>
BF 7K CW Volume3	AKM vizesblokk vízmérő	60,20 m <sup>3</sup>
BF 7V CW Volume4	Váci teakonyha vízmérő	2,72 m <sup>3</sup>
BF 7V CW Volume5	Váci vizesblokk vízmérő	181,83 m <sup>3</sup>
BF 8K CW Volume3	Tető vizesblokk vízmérő	3,89 m <sup>3</sup>
BF HMV CW Volume	HMV hideg betáp vízmérő	3,93 m <sup>3</sup>

Tápellátás  
5. n. melléklet



Iktatószám: 196576-2/2014  
Ügyintéző:

### Hatósági bizonyítvány

A (székhely: ) (MNB) a jelen okirat kiállításával igazolja, hogy az Erste Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alapot (Alap) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (Felügyelet) 2006. január 30. napján kelt, E-III/110.310-1/2006. számú határozatával a 1111-169 számon vette nyilvántartásba.

A szülő 2013. évi CXXXIX. törvény (Mnbtv.) 176. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Felügyelet 2013. október 1. napján megszűnt, ettől a naptól kezdődően az Mnbtv. 39. § (1) bekezdésének m) pontja alapján – az Mnbtv. 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében – az MNB látja el a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.) hatálya alá tartozó szervezetek, személyek és tevékenységek felügyeletét.

Az Mnbtv. 42. § b) pontja szerint az MNB a 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében vezeti a 39. §-ban meghatározott törvények szerinti – az feladatkörébe utalt – nyilvántartásokat.

Az jelen okirat kiállításával igazolja továbbá, hogy az Alap jelen hatósági bizonyítvány kiállításának napján az 1111-169 nyilvántartási számon szerepel az MNB hatósági nyilvántartásában, és az előtt az Alap törlésére irányuló eljárás nincs folyamatban, valamint hatósági nyilvántartása szerint az Alap alapkezelője az Erste Alapkezelő Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 9. emelet) (Alapkezelő), amely a Kbftv. 65. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az Alap törvényes képviselője.

Jelen hatósági bizonyítványt az Alapkezelőnek az -hez 2014. december 9. napján benyújtott kérelmére, az hatósági nyilvántartásában foglalt adatok alapján, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. §-ában foglaltak szerint, az Mnbtv. 4. § (9) bekezdésében és a 39. § (1) bekezdésének m) pontjában meghatározott hatáskörben eljárva adtam ki.

Budapest, 2014. december 12.

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **LUKÁCS ZSOLT** (magyar állampolgár, -----, -----, anyja neve: ----- )  
----- szám alatti lakos, mint az **Erste Alapkezelő Zrt.** (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 9. emelet) munkavállalója a Társaságot akként jegyzem, hogy a kézzel, géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégszöveg alá a nevemet **más képviselőre jogosulttal együttesen** írom alá az alábbiak szerint: -----  
Budapest, 2009. április 06.

Az ügyfél tudomásul vette a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122.§ (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, amely szerint a személyazonosság ellenőrzése elektronikus úton történő adatigényléssel valósul meg. -----



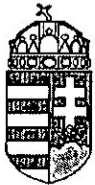
közjegyző

11082/H/395/2009. ügyszám

Alulírott ----- közjegyzőhelyettes **tanúsítom**, hogy **LUKÁCS ZSOLT** (magyar állampolgár, -----, -----, anyja neve: ----- )  
----- szám alatti lakos, aki személyazonosságát a felmutatott ----- számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a ----- számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, **ezt az aláírási címpéldányt előttem sajátkezűleg írta alá.**  
Kelt Budapesten, 2009. (kettőezer-kilencedik) évi április hó 06. (hatodik) napján-----

közjegyzőhelyettes



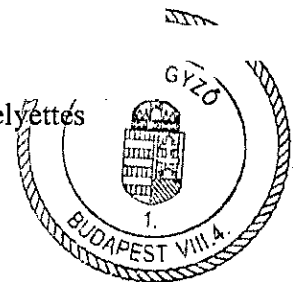


közjegyző

11082/H/1648/2010. ügyszám

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes **tanúsítom**, hogy ez a  
túldali **ALAIRASI CIMPELDANY** fénymásolat az előttem eredetként felmutatott és  
eredetinek látszó, illetékbélyeggel el nem látott ellátott okirattal **mindenben megegyezik.**-----  
Kelt Budapesten, 2010. (kettőezer-tizedik) évi október hó 27. (huszonhetedik) napján -----

közjegyzőhelyettes



## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Kulesár Nóra** (születési név: Kulesár Nóra, születési helye, ideje:

, anyja neve: , lakcím:

,, mint az **Erste Alapkezelő Zrt.** (székhely: 1138 Budapest, XIII. kerület, Népfürdő u 24-26. 9. em., cégjegyzékszám: 01-10-044157, adószáma: 11895336-2-41, statisztikai számjele: 11895336-6630-114-01) munkavállalója, a társaságot akként jegyzem, hogy az előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez a nevemet az igazgatóság egyik tagjával, vagy egy másik cégjegyzésre jogosult munkavállalóval **együttesen** az alábbiak szerint írom:



közjegyző

11041/H/223/2016. ügyszám.

Tanúsítom, hogy ezt az aláírási címpéldányt **Kulesár Nóra** (születési név: , születési helye, ideje: , anyja neve: ), aki személyazonosságát a (számú személyazonosító igazolványával igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. -----

Az ügyfél kijelentette, az aláírást megelőzően, hogy olvasni képes. -----

A közjegyző csak a kézjegy valódiságát tanúsítja, az aláírt okirat tartalmáért nem felel. -----

Kelt, Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhat) január hónap 27. (huszonhetedik) napján. -----

