



## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

**Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített elnevezése: FŐTÁV Zrt.

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Cégjegyzékszám: 01-10-042582

Adószám: 10941362-2-44

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

Képviselik: Ujhelyi Csaba kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató-helyettes,

mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”)

másrészről a

**Társasház**

Cím: 1117 Budapest, Bíró László József körút 1. (Garda utca 4.A, Garda utca 4.B, Napkelte utca 3.)

Postacím, levelezési cím: ~~ua.~~

Adószám: 21660599-1-43

**City-Premier**  
Ingatlankezelő Kft  
1064 Budapest, Vörösmarty utca 75.

Képviseli (név, tisztség): City-Premier Kft. ügyvezetője, Dr. Kovács Zoltán

mint hőigénylő (felhasználó) (a továbbiakban: „Hőigénylő”)

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

### 1. Előzmények:

1.1. Felek rögzítik, hogy a FŐTÁV Zrt. és a Beruházó, azaz a között SZE009512 számon, 2018. május 25. napján vállalkozási szerződés jött létre. A Budapest Albellus Kft. egy körülbelül 162 lakásból, üzlethelyiségekből, pincei tárolókból és gépkocsitárolókból álló, megközelítőleg 21 000 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóházból (társasház) és a hozzá kapcsolódó ki- és behajtókból és belső útkapcsolatokból álló beruházás megvalósítását tervezte a XI. kerület belterület 4042/128 hrsz. alatti ingatlanon.

A FŐTÁV Zrt. vállalkozási szerződésben vállalta, hogy a távhőszolgáltatási vezetékek megépítését, az Épület hőközpontjának kiépítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a saját beruházásában, saját forrásának terhére megvalósítja. A megvalósított távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont, illetve a

hőközpontba a FŐTÁV Zrt. által beépített berendezések a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. A FŐTÁV Zrt. eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

Figyelemmel arra, hogy a FŐTÁV Zrt. jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó, azaz a Budapest Albellus Kft. megerősítette azon szándékát, hogy a távhővezetékek és hőközpont megépítése a Társasház távhőellátása érdekében történik, mivel a Társasház rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. A Beruházó, azaz a Budapest Albellus Kft. tudomásul vette, miszerint a FŐTÁV Zrt. arra tekintettel vállalta a távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház legalább 10 éves időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást.

1.2. A Felek rögzítik, hogy a Hőigénylő a kizárólagos tulajdonában lévő 4042/128 hrsz. alatti ingatlanon (a továbbiakban: Igénybevételi hely) a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

Erre tekintettel a Felek vállalják, hogy megkötik egymással az Igénybevételi hely fentiek szerinti távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződését jelen megállapodás hatályba lépésének napjától számított 60 (hatvan) napon belül.

## **2. Hőigénylő kötelezettségvállalása:**

2.1. A Felek az 1. pontban foglaltakra tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben a Hőigénylő az érdekkörében felmerülő bármely okból nem köti meg a Távhőszolgáltatóval az 1.1. pontban hivatkozott általános közszolgáltatási szerződést az 1.2. pontban meghatározott időtartamon belül, úgy - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Távhőszolgáltató a Hőigénylővel szemben „meghiúsulási” kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a „meghiúsulási” kötbér összege megegyezik az 1.2. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás teljes nettó összegével (tárgyi eszközök értéke, tárgyi eszközök megépítésének és elbontásának költsége), amelynek mértéke 40.772.000,- Ft, azaz Negyvenmillió-hétszázhetvenkétezer forint, valamint a jelen megállapodás hatályba lépése napján érvényes alapidjítéssel számolt, az Igénybevételi helyre vonatkozó nettó távhőszolgáltatási alapidj 120 (százhusz) hónapra meghatározott összegével.

2.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás 1.2. pontjában meghatározott általános közszolgáltatási szerződést a Hőigénylő felmondja vagy a Felek között létrejött általános közszolgáltatási szerződéses jogviszony a Hőigénylő érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül a közszolgáltatási szerződés, illetve a közszolgáltatási jogviszony hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon (3653 napon) belül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Hőigénylővel szemben kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejártá, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a közszolgáltatási szerződés, illetve a közszolgáltatási jogviszony hatályba lépését követő 3653. (háromezer-hatszázötvenharmadik) nap közötti időszakra - a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes alapidjítéssel számolt - az Igénybevételi

helyre vonatkozó nettó alapdíj, valamint a 2.1. pontban rögzített távhőszolgáltatói beruházási költség időarányos összegével.

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

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

### 3. Záró rendelkezések:

3.1. A Hőigénylő tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetetten meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen megállapodás adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

3.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

3.3. A Hőigénylő képviselője a megállapodás aláírásával egyben akként nyilatkozik, hogy képviseleti jogosultsággal és jelen megállapodás megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik, melyre vonatkozó közgyűlési határozat(ok) a **1. sz. mellékletét** képezi(k) a megállapodásnak.

A jelen megállapodás 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből a Távhőszolgáltatót 2 (kettő) példány, a Hőigénylőt 1 (egy) példány illeti meg.

A jelen megállapodás mindkét Fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

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

Budapest, 2019. ....

Budapest, 2019. *2020.02.19.* .....

**City-Premier**  
Ingatlankezelő Kft  
1064 Budapest, Vörösmarty u/c2 7A

Hőigénylő  
**City-Premier Kft.**  
Képviseli: Dr. Kovács Zoltán  
ügyvezető



**FŐTÁV** BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
BUDAPEST

Távhőszolgáltató  
**FŐTÁV Zrt.**  
képviselik: Ujhelyi Csaba  
kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató  
és  
Hidegné Fehér Krisztina  
2 gazdasági igazgató-helyettes

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)



