



VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: FŐTÁV Zrt.) mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

másrészről a

BudaPart Ballerus Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: 01-09- 320128; statisztikai számjel: 26250140-6810-113-01.; adószám: 26250140-2-43; rövidített elnevezés: BudaPart Ballerus Kft.; képviseli: dr. Árendás Gergely Balázs ügyvezető) mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

(a Vállalkozó és a Megrendelő a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között a Megrendelő beruházásában épülő, 182 lakásból, üzlethelyiségekből, pincei tárolókból és gépkocsitárolókból álló, körülbelül 21.930 m² bruttó alapterületű lakóházból (a továbbiakban: „**Épület**”) és a hozzá kapcsolódó ki- és behajtókból és belső útkapcsolatokból álló „**BudaPart BRE**” néven a Budapest XI. kerület belterület 4042/130 hrsz. alatti, természetben a 1117 Budapest, Bíró László József körút 17. szám alatt található ingatlanon (továbbiakban „**Ingatlan**”) tervezett projekt (a továbbiakban: Projekt), így az Ingatlan, mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti jövőbeni felhasználási hely távhővel, valamint hőszivattyús fűtési, használati melegvíz (a továbbiakban: **HMV**) és hűtési szolgáltatással való ellátása céljából az alábbi feltételekkel.

1. Bevezető rendelkezések

Megrendelő a fenti Ingatlanon a fenti Épület megépítését tervezi. A tervek értelmében a megépítendő Épületnek a távhőszolgáltatással, valamint hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatással való ellátása szempontjából releváns adatai az alábbiak (további részletes adatokat az **1. sz. melléklet**ként csatolt műszaki tartalom rögzíti):

Fűtött légm ³	Téli fűtési igény	Nyári hűtési igény	HMV igény	Lakásszám	Várható átadás
31.925 lm ³	535 kW	360 kW	270 kW	182 db	2021 Q2

Felek rögzítik, hogy egymással 2020. január 10. napján (Vállalkozó nyilvántartása szerinti SZE010269. számon) a távhővezeték megvalósításához szükséges tervezési munkák elkészítése tárgyában megállapodást kötöttek, mely megállapodás 6. és 7. pontjai jelen Szerződés megkötésének esetére külön rendelkezést tartalmaznak a tervezési munkák elszámolására.

Felek közös érdeke, hogy a megépítendő Épület fűtését és HMV igényét ellátó távhő vezeték minél hamarabb a földre fektessék és a hőközpontját megépítsék, továbbá a fűtési, HMV és hűtési funkciókat ellátó hőszivattyút telepítsék. Felek a megépítendő Épület távhőellátásának, valamint hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatásának minél gyorsabb megvalósítása érdekében jelen szerződésben rögzítik a bekötő távhővezeték és hőközpont megépítésének, a hőszivattyú telepítésének feltételeit (a továbbiakban együttesen: **Berendezések**).

2. A szerződés tárgya, határidők

2.1. A szerződés tárgya távhővezeték építése, az Épület hőközpontjának megépítése, továbbá hőszivattyú telepítése.

A jelen Szerződés szerinti szolgáltatások Felek által előzetesen egyeztetett műszaki tartalma a szerződés **1. sz. mellékleteként** kerül csatolásra.

A Vállalkozó kijelenti és szavatolja, hogy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet (továbbiakban „**Rendelet**”) 6. § (2) bekezdés a) pontjára figyelemmel a jelen Szerződés alapján az Épület vonatkozásában olyan levegő-víz hőszivattyús rendszert tervez meg és épít ki, hogy az abból **származó és az Épületben felhasználható megújuló energia/hőmennyiség éves mértéke elérje az 1. számú mellékletben feltüntetett számított éves primerenergia mennyiségének 25 %-át, és így az Épület meg fog felelni a Rendelet 6. számú mellékletében meghatározott követelményeknek.**

A Vállalkozó jelen kijelentését és szavatosságvállalását az 1. számú mellékletben rögzített, a megújuló részarány számításához szükséges, a Megrendelő által biztosított épülettervezési adatok alapján teszi és a Rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést ezen adatok szerint és mértékéig vállalja.

2.2. A Vállalkozó az alábbi feladatok elvégzését vállalja a fenti 2.1 pontban foglaltaknak megfelelően:

2.2.1. A Vállalkozó köteles az Épület távhőellátását biztosító egyszeresen erősített szigetelésű előreszigetelt 30 nyvfm hosszúságú, DN200 átmérőjű; 85 nyvfm hosszúságú, DN150 átmérőjű; 35 nyvfm hosszúságú, DN125 átmérőjű és 95 nyvfm hosszúságú, DN100 átmérőjű (a Budapest Projekt más épületeivel közös szakaszú) távhő elosztóvezeték, továbbá 85 nyvfm hosszúságú, DN 80 átmérőjű (az Épület közvetlen bekötésére szolgáló) távhő bekötővezeték tervezésére és megépítésére az előre egyeztetett, lehetőség szerint a legrövidebb nyomvonalon, az Épület belső falsíkjáig.

2.2.2. A Vállalkozó köteles a hőellátást biztosító hőközpont 1. sz. melléklet szerinti tervezésére és megépítésére.

2.2.3. A Vállalkozó köteles a hűtési energiát és hőellátást egyaránt biztosító hőszivattyú 1. sz. melléklet szerinti telepítésére.

2.2.4. A Vállalkozó feladatát képezi a jelen szerződés szerinti kivitelezési munkák megvalósításához szükséges 1. sz. melléklet szerinti tervdokumentáció elkészítése, hatósági engedélyeztetése és a szükséges szakhatósági hozzájárulások beszerzése is.

2.3. Határidők:

Munkaterület tervezett átadása (távhő elosztó és bekötő vezeték, hőközpont és hőszivattyú építésre vonatkozóan)	Készre jelentés tervezett időpontja (távhő elosztó és bekötő vezeték, hőközpont és hőszivattyú építésre vonatkozóan)	Üzembe helyezés tervezett időpontja (távhő elosztó és bekötő vezeték, hőközpont és hőszivattyú építésre vonatkozóan)
2020.06.15	2020.08.15 (a munkaterület tényleges átadásától számítottan: 60 naptári nap)	2020.09.15 (a munkaterület tényleges átadásától számítottan: 90 naptári nap)

Megrendelő köteles a munkaterület tényleges átadása előtt 20 munkanappal értesíteni a Vállalkozót. Amennyiben a készre jelentés és az üzembe helyezés időpontja a munkaterület tényleges átadásának dátumától számítottan Megrendelő érdekkörében felmerülő okból későbbi időpontra tolódik, az Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

Megrendelő előteljesítést elfogad.

2.4. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya magában foglalja az összes olyan munkát, amely a szerződés 1. sz. mellékletében részletesen meghatározott tárgyának megvalósításához ténylegesen és észszerűen szükséges.

3. Beruházás költségeinek viselése

3.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát alkotó távhő vezeték megépítését és az Épület hőközpontjának kiépítését, valamint a hőszivattyú telepítését és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a Vállalkozó teljes egészében saját beruházásában, saját forrásból valósítja meg, így a jelen szerződés keretében vállalkozói díj és költségtérítés Megrendelő részéről nem illeti meg. A megvalósított távhő vezeték és a hőközpont, valamint hőszivattyú, illetve a hőközpontba, a hőszivattyúba a Vállalkozó által beépített további berendezések a Vállalkozó tulajdonát képezik. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vállalkozó eltekint a csatlakozási díj érvényesítésétől.

3.2. (i) A Felek egyező akarattal rögzítik azt a tényt, hogy a Megrendelő a jövőben az Ingatlanon a Megrendelő által alapítandó társasház (továbbiakban „**Társasház**”) vonatkozásában tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a távhőszolgáltatásra, valamint a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatásra a jelen szerződés **2. sz. mellékletét** képező ajánlatban foglalt főbb üzleti feltételekkel, ennek következtében a Vállalkozó jelentős költségű beruházást valósít meg a jelen szerződés alapján. Megrendelő jelen szerződés aláírásával is megerősíti azon szándékát, hogy a szerződés tárgyát alkotó távhő vezeték, hőközpont, valamint hőszivattyú megépítése a Társasház távhőellátása, valamint hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatással való ellátása érdekében történik, mivel a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel, és hőszivattyúval, továbbá a hűtését a Vállalkozó által telepített hőszivattyúval kívánják megoldani.

(ii) A Felek a fentiekre tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben 2022. március 31. napjáig a felhasználási hely vonatkozásában a Vállalkozó és a Megrendelő által alapítandó Társasház között nem lép hatályba általános közszolgáltatási szerződés (továbbiakban „**ÁKSZ**”) és az azt kiegészítő, az ÁKSZ 15 éven belüli megszűnése esetén a Társasház által fizetendő kötbér mértékét és feltételeit tartalmazó Külön Megállapodás (a továbbiakban: „**Külön Megállapodás**”), valamint a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatásra vonatkozó szolgáltatási szerződés (a továbbiakban „**Szolgáltatási szerződés**”) és ezek elmaradása nem a Vállalkozó érdekkörében felmerülő okból következik be, úgy Megrendelő meghiúsulási kötbért köteles fizetni Vállalkozónak, amely meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Vállalkozó nem jogosult. A meghiúsulási kötbér mértéke a beruházás igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a 540.000.000,- Ft azaz ötszáznegyvenmillió forint összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg. A beruházás igazolt költsége alatt a távhő vezeték és hőközpont, valamint a hőszivattyú kiépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő. A kötbér megfizetésével a tárgyi eszközök és anyagok tulajdonjoga Megrendelőre száll át. A Megrendelő a meghiúsulási kötbér összegét annak meghatározása és a Vállalkozó írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

A Felek megállapodnak, hogy a Társasház az ÁKSZ és a Külön Megállapodás, valamint a Szolgáltatási szerződés megkötésére attól kezdve jogosult, hogy az alábbi konjunktív feltételek fennállnak: 1. a Társasház megalapításra (alapító okirat aláírásra) és a Társasház előzetes alapításának ténye az Ingatlan tulajdoni lapján feljegyzésre került; 2. az alakuló közgyűlés a Társasház közös képviselőjét megválasztotta; és 3. az Épületre vonatkozó használatbavételi engedély birtokában a Társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó kérelem az Ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyen szerepel. Ezen feltételek fennállása esetén a Vállalkozó az ÁKSZ és a Külön Megállapodás, valamint a Szolgáltatási szerződés

megkötését nem tagadhatja meg. A Megrendelő vállalja, hogy a társasházi albetétek vevőit az ÁKSZ és a Külön Megállapodás, valamint a Szolgáltatási szerződés megkötéséről előzetesen írásban tájékoztatja, és velük tudomásul véteti, hogy a Társasház a Vállalkozóval fentiek szerinti szolgáltatási időszakra szerződik, amely alapján a vevőket fizetési kötelezettség terheli majd.

(iii) A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerinti munkák üzembe helyezése és az ÁKSZ, a Külön Megállapodás, valamint a Szolgáltatási szerződés megkötése közötti időszakban az Épületet kivitelező fővállalkozó - mint nem szerződő, de Megrendelő megbízásából eljáró fél - és/vagy a Megrendelő külön megrendelés alapján igényli majd az Épület fűtési és HMV előállítás célú hőenergiával való ellátását biztosító távhőszolgáltatást a Vállalkozótól. A szolgáltatást megrendelő fél annak ellenértékét a Vállalkozó külön számlája ellenében köteles megfizetni. A Vállalkozó ezen távhőszolgáltatást nem lakossági, hanem az egyéb felhasználók kedvezmény nélküli listaáras díjszabásán nyújtja majd.

(iv) Amennyiben igazolhatóan a Vállalkozó érdekkörében bekövetkező okból kifolyólag nem történik meg a távhővezeték, a hőközpont, valamint a hőszivattyú jelen szerződés szerinti kiépítése, és üzembe helyezése a fenti 2.3 pontban meghatározott határidőig, úgy a Vállalkozó a késedelem minden megkezdett napjára késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére, amelynek mértéke naponta 1.000.000,-Ft (azaz egymillió forint), a késedelmi kötbér jogcímén kifizetett összegek azonban nem haladhatják meg a 90.000.000,-Ft-ot (azaz kilencvenmillió forintot). A Vállalkozó 90 napot meghaladó késedelve esetén Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Vállalkozóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér mértéke 300.000.000,- Ft (azaz háromszázmillió forint). A Vállalkozó a meghiúsulási kötbér összegét a Megrendelő felhívását követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján. Megrendelő a késedelmi és a meghiúsulási kötbér összegén felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére is jogosult, amelynek összege nem haladhatja meg azonban az 540.000.000,- Ft-ot.

(v) A Vállalkozó által a jelen Szerződésben vállaltak kizárólag abban az esetben minősülnek határidőben és szerződésszerűen teljesítettnek és így a teljesítést a Megrendelő kizárólag akkor ismeri el, ha a Vállalkozó a fenti 2.1 pontban foglalt – Rendeletnek való megfelelés tekintetében tett – kötelezettségvállalásának eleget tett és a jelen Szerződés 3. sz. melléklet szerinti megfelelési nyilatkozatot a Vállalkozó a részére kiadta.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. A Vállalkozó és a Megrendelő köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és egymást a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdésekről, információkról kölcsönösen tájékoztatni.

A Felek kötelesek egymást minden, a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről és körülményről kellő időben értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

A Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint és érdekeinek érvényesítésével, megóvásával köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé.

A Vállalkozó vállalja, hogy amennyiben az általa tervezett és kivitelezett rendszerrel kapcsolatosan az Épület használatbavételi engedélyének kiadásában részt vevő bármely illetékes hatóság a 3. sz. mellékleten felül további információt vagy adatszolgáltatást kér a Megrendelőtől, és ezen információk kiadása és adatszolgáltatás a Vállalkozótól elvárható és nem sérti a Vállalkozó üzleti titkait, úgy azt a Megrendelő felhívására haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül a Megrendelő részére kiadja.

4.2. A Megrendelő jogosult a szerződés szerinti teljesítést indokolt esetben - írásban történő értesítést követően - bármikor felfüggeszteni. Ilyen esetben a Vállalkozónak kötelessége azonnal beszüntetni a munkát az értesítésben közölt napon és mértékben; a felfüggesztett munkával kapcsolatban csak az értesítésben kívánt mértékben adni ki további megrendeléseket, vagy szerződéseket, anyagok, szolgáltatások és létesítmények beszerzése céljából; sürgősen megtenni minden észszerű erőfeszítést az összes megrendelés, szerződés és megállapodás felfüggesztéséért oly módon, hogy a feltételek kielégítőek legyenek a Megrendelő számára és olyan mértékben, amelyek a felfüggesztett munka végrehajtására vonatkoznak; megtenni a megfelelő munkavédelmi intézkedéseket a munkahely biztonságának fenntartására, beleértve azokat a részeket is, ahol a munkálatok felfüggesztésére került sor; minden más észszerű intézkedést megtenni, amivel minimalizálni lehet az ilyen felfüggesztéssel járó költségeket. Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés időtartamával megegyező mértékben a szerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbodik.

4.3. A Vállalkozó köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Megrendelőt jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartóját legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül minden olyan körülményről, nehézségről vagy akadályról, amelyek befolyásolják a kivitelező megvalósítási ütemterve szerinti előrehaladását/határidőre történő teljesítését.

Ezen értesítésben a Vállalkozó köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját. Ennek megfelelően köteles a Vállalkozó a módosított megvalósítási ütemtervet is elkészíteni. A Vállalkozó az akadályközlést köteles a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartónak megküldeni e-mailben és tértivevényes küldeményként, a műszaki ellenőr egyidejű értesítésével egyetemben. Megrendelő a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni.

A félreértések elkerülése érdekében a felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

4.4. A Vállalkozó a munkát - a Megrendelő egyidejű értesítése mellett - azonnal felfüggesztheti, ha olyan körülmények állnak elő, amelyek veszélyesek dolgozóinak vagy harmadik személyek életére vagy egészségére, vagy a vagyonbiztonság megőrzése/kármegelőzés érdekében szükséges. A felfüggesztés időtartama nem haladhatja meg azt a legrövidebb időtartamot, amely a veszélyt előidéző körülmény elhárításához műszaki szempontok figyelembevételével szükséges.

4.5. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy feladatait a jelen szerződés és annak melléklete, valamint a mindenkor hatályos építésügyi, tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi és egyéb vonatkozó szakhatósági előírások és az általánosan elfogadott hazai szakmai elvárások, valamint a Megrendelő előírásai (követelményei) szerint, rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek megfelelően teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelen, a vonatkozó jogszabály vagy szabvány által előírt minőségben, új anyagok felhasználásával, a szerződésben meghatározott teljesítési határidőre hiba és hiánymentesen teljesíti.

4.6. A Vállalkozó köteles építési naplót, a szükséges technológiai részekre vonatkozóan hegesztési naplót, varratképet és varratnaplót rendszeresen és folyamatosan vezetni, és azokat a munkaterületen elérhetővé tenni, a munkaterület átadás-átvétel időpontjától a munkálatok teljes lezárásáig. Az építési napló (elektronikus építési napló) vezetésével kapcsolatban a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az irányadó. Minden olyan fontos információ bejegyzendő, amely a munkavégzőkre, az ütemezésre, a minőségre és az elszámolásra hatással lehet. Az építési napló megnyitásakor meg kell adni és be kell jegyezni azon személyek nevét és feladatkörét, akik jogosultak bejegyzést tenni.

Vállalkozó köteles a kivitelezés helyszínén tartani és az elektronikus naplóba feltölteni az engedélyeket, az engedélyezési és kiviteli dokumentációkat, szabványokat (utasításokat és irányelveket).

4.7. A közútkezelővel, adott esetben az illetékes önkormányzattal egyeztetni és engedélyeztetni a burkolatbontási tervvel érintett nyomvonalon a Vállalkozó kötelezettsége. Az egyeztetés megtörténtét igazoló írásos dokumentum a műszaki tartalom részét képezi. Az ehhez szükséges jognyilatkozatokat a Megrendelő a Vállalkozó kérésére megadja. Amennyiben a Vállalkozó a fenti kötelezettségei közül valamelyik végrehajtásához, megvalósításához bármely okból a Megrendelő közreműködése (úgy mint aláírása, ellenjegyzése, írásos megrendelése) szükséges, Vállalkozó kötelezettsége az adott feladat minden részletre kiterjedő, aláírásra kész előkészítése. A Vállalkozó nem felelős az érdekkörén kívüli eső okból bekövetkező, a hatósági ügyintézés körébe tartozó engedélyezési vagy más hatósági eljárások körében bekövetkező késedelemért, illetve annak következményeire, amennyiben hitelt érdemlően bizonyítja, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy határidőre biztosítható

legyen az engedély megszerzése (figyelembe véve a jogszabályban előírt hatósági eljárási idő maximumokat).

4.8 A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő cégcsoportjába tartozó egyéb társaságok és/vagy Megrendelő megbízottai a projekt területén további építési-kivitelezési beruházásokat folytatnak, továbbá a Megrendelő az Épület megvalósítását is magában foglaló fejlesztési ütemet kiszolgáló infrastrukturális beruházásokat fog végrehajtani, amelyek mind időben (ütemezésben), mind pedig fizikailag (munkaterület) érinthetik, illetve kihatással lehetnek a jelen szerződés szerinti vállalkozói feladatok ellátására. A Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tevékenységét a tervezett infrastrukturális beruházások kivitelezésére figyelemmel, azokat lehetőség szerint nem akadályozva, illetve azokkal lehetőség szerint összehangolt módon, az infrastrukturális beruházások kivitelezésével megbízott kivitelező vállalkozókkal egyeztetett módon szervezi és látja el azzal, hogy a kivitelezési munkák és egyes munkanemek összehangolása és koordinálása Megrendelő feladata és felelőssége.

4.9. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a jelen Szerződés szerinti valamennyi kötelezettsége teljesítése kapcsán jogosult közreműködőt (teljesítési segédet) igénybe venni.

5. Szerződés megszűnése

5.1. A Megrendelő jogosult a jelen szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt elállni, ezt követően a teljesítésig a jelen szerződést a Vállalkozóhoz intézett írásbeli felmondó nyilatkozatával 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak az addig eszközölt beruházásainak igazolt és észszerű ellenértékét megfizetni. A kártalanításra a 3.2 (ii) pontban foglaltak megfelelően alkalmazandók.

5.2. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a szerződésszegés orvoslására az arra jogosult fél a szerződésszegő felet írásban, legalább 30 (harminc) napos póthatáridőt biztosítva felhívta és a póthatáridő eredménytelenül eltelt. Ebben az esetben az egymással szembeni igények tekintetében a fenti 3.2 (ii) és (iv) pontban foglaltak megfelelően alkalmazandók.

6. Biztonságvédelmi előírások

6.1. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben belép a Vállalkozó munkaterületére, úgy a jogszabályok által kötelezően előírt munka-, tűz- és környezetvédelmi kötelezettségein túlmenően a Vállalkozó speciális munka-, tűz-, környezet-, vagyon-, információ-, titok- és adatvédelmi szabályozásainak előírásait, Integrált Irányítási Rendszer követelményeit a szerződés tárgyának megfelelően magára nézve kötelezően betartja, munkavállalóival és közreműködőivel betartatja. A szabályozások vonatkozó előírásainak megismertetését a Vállalkozó e szerződésben megbízott kapcsolattartója koordinálja, dokumentálja.

6.2. A Megrendelő biztonságvédelmi kötelezettsége különösen:

a) A Megrendelőt titoktartási kötelezettség terheli a szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomására jutott minden a Vállalkozót érintő adat-, információ megtartásáért, kiemelt figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (GDPR) rendelkezéseinek betartásáért.

b) A Megrendelő kijelenti és megerősíti, hogy a Vállalkozó által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására – ide nem értve a Megrendelő kapcsolt vállalkozásait, tulajdonosait, tanácsadóit és finanszírozóit - a Vállalkozó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult. Ezen információkat kizárólag jelen szerződés teljesítésére használhatja fel, kizárólag a jelen szerződés hatálya alatt. A Megrendelő a kapcsolt vállalkozásainak, tulajdonosainak, tanácsadóinak és finanszírozóinak a titoktartási kötelezettséget előírja, a megjelölt személyek általi titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő károkért a Megrendelő a Vállalkozó felé helytállni köteles.

6.3. Titoktartás feloldása

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó 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.

7. Összeférhetetlenség

A Megrendelő kijelenti, hogy szerződéses feladatai ellátásához a Vállalkozó munkavállalóját munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem alkalmazza. A Megrendelő kijelenti továbbá, hogy a társaság a Vállalkozó munkavállalójának érdektségébe nem tartozik és nincs olyan vezető tisztségviselője, amely a Vállalkozó munkavállalója. A Megrendelő köteles gondoskodni arról, hogy az általa igénybe vett közvetlenül vagy közvetlen közreműködő természetes vagy jogi személyek, illetve mind ezek további közreműködői is megfeleljenek a fenti rendelkezéseknek. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy ezen rendelkezések megsértése jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával járhat.

8. Korrupcióellenes klauzula

A Felek kötelesek működésük során a hatályos jogszabályok szerint eljárni és céljuk, hogy a korrupcióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó, versenyjogi valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott szabályainak megfeleljenek, a szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járnak el.

A Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőző tárgyalásokat, a szerződés feltételeinek kialakítását és a szerződésen alapuló vagy annak teljesítése során tanúsított bármely üzleti vagy egyéb magatartást sem közvetlenül, sem közvetetten nem befolyásolta és befolyásolja a Felek, a Felek képviselője, megbízottja vagy velük bármilyen módon és formában kapcsolatban álló harmadik személyek részére történő értékkel bíró dolog átadása, vagy átadásának ígérete, valamint bármilyen anyagi vagy személyes előny nyújtása vagy annak ígérete.

A jelen pontban foglalt rendelkezések megsértése esetén a Vállalkozó választása szerint jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9. Kapcsolattartás

A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában és ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek a jelen szerződésben meghatározott értesítési címére az átvételt igazolva személyesen adták át, az átadás napján, elektronikus úton történt megküldés esetén akkor, amikor a címzetthez igazoltan megérkezett az elektronikus levél, vagy ha tértivevényes ajánlott levélben küldték meg, a tértivevénnyel igazolt átvétel napján, a következő címre:

A Megrendelő esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

A Vállalkozó esetében:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

A kapcsolattartók személyében bekövetkező változásról a Fél köteles 3 munkanapon belül értesíteni a másik Felet. Ezen változás nem igényli jelen szerződés módosítását.

Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste”, „címezett elköltözött” vagy más hasonló, a kézbesítés megghiúsulását igazoló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, ha a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

A Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

A Megrendelő tájékoztatja a Vállalkozót, hogy az Épület megvalósítására irányuló ingatlanfejlesztési feladatok ellátására teljes körű megbízást és felhatalmazást adott a Megrendelő cégcsoportjába tartozó projektmenedzsment társaságnak, a Property Market Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-206694; adószáma: 25293809-2-41; továbbiakban a „**Property Market**”). A Vállalkozó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatosan a Property Market által közölt adat, információ, illetve utasítás a Megrendelő által közölt adatnak, információnak, illetve utasításnak minősül.

10. Záró rendelkezések

10.1. A Vállalkozó és a Megrendelő nem felel a szerződés szerinti kötelezettsége teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a szerződés teljesítését, illetőleg a szolgáltatás igénybevételét. Ilyen körülmény különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar vagy természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, a honvédelmi törvény (2011. évi CXIII. törvény), rendőrségi törvény (1994. évi XXXIV. törvény) alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

10.2. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti. Amennyiben jelen szerződés és annak mellékletei között ellentmondás van, úgy jelen szerződés rendelkezései az irányadóak.

10.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint az ágazati jogszabályok rendelkezései irányadóak.

10.4. Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitákat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és

jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 (hét) munkanapon belül 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 3 (három) munkanapon belül nem vezetnek eredményre.

10.5. A Felek kijelentik, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

10.6. A jelen vállalkozási szerződés csak írásban, a Felek által cégszerűen aláírt módon módosítható.

10.7. A Megrendelő kijelenti, hogy

- a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő vállalkozás, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen megállapodás teljesítését akadályozná,
- b) a szerződés teljesítésére alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
- c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy a Megrendelő felhívására 3 napon belül átad egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást, egyben
- d) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiek szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja,
- e) képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

A Vállalkozó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn és ezen feltételeket vagy azok egy részét nem állítja helyre a Megrendelő a Vállalkozó írásbeli felszólítását követő 15 (tizenöt) napon belül, úgy a Vállalkozó jogosult az ellenszolgáltatás teljesítését visszatartani, vagy választása szerint a szerződéstől elállni vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Megrendelő ilyen esetben köteles a Vállalkozó kárait és költségeit megtéríteni.

10.8. Az ingatlan tulajdoni lapjának másolata **4. számú mellékletként** kerül csatolásra.

10.9. Az ÁKSZ, a Külön megállapodás és a Szolgáltatási szerződés mintája **5.a., 5.b., és 5.c. számú mellékletként** kerülnek csatolásra. Figyelemmel a 3.2. pont (ii) alpont szerinti határidőre, a Vállalkozó fenntartja a jogot a mellékletként csatolt mintadokumentumok változtatására azzal, hogy amennyiben a változtatás a csatolt ajánlatban foglaltakhoz képest a

Megrendelőre nézve hátrányos, úgy a Megrendelő jogszerűen tagadhatja meg az ÁKSZ, a Külön megállapodás és a Szolgáltatási szerződés megkötését.

10.10. A Megrendelő kijelenti, hogy az Ingatlanon a Vállalkozó beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igényvel nem él a Vállalkozóval szemben, a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Vállalkozó vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül.

Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 2-2 (kettő-kettő) példány illeti meg.

Jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

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

Budapest, 2020. év...⁰⁴..... hó...⁰⁸ nap

Budapest, 2020. év...⁰³..... hó...³¹ nap



d
jogtanácsos

FŐTÁV Zrt.

Vállalkozó
Mártha Imre
vezérigazgató

BudaPart Ballerus Kft.

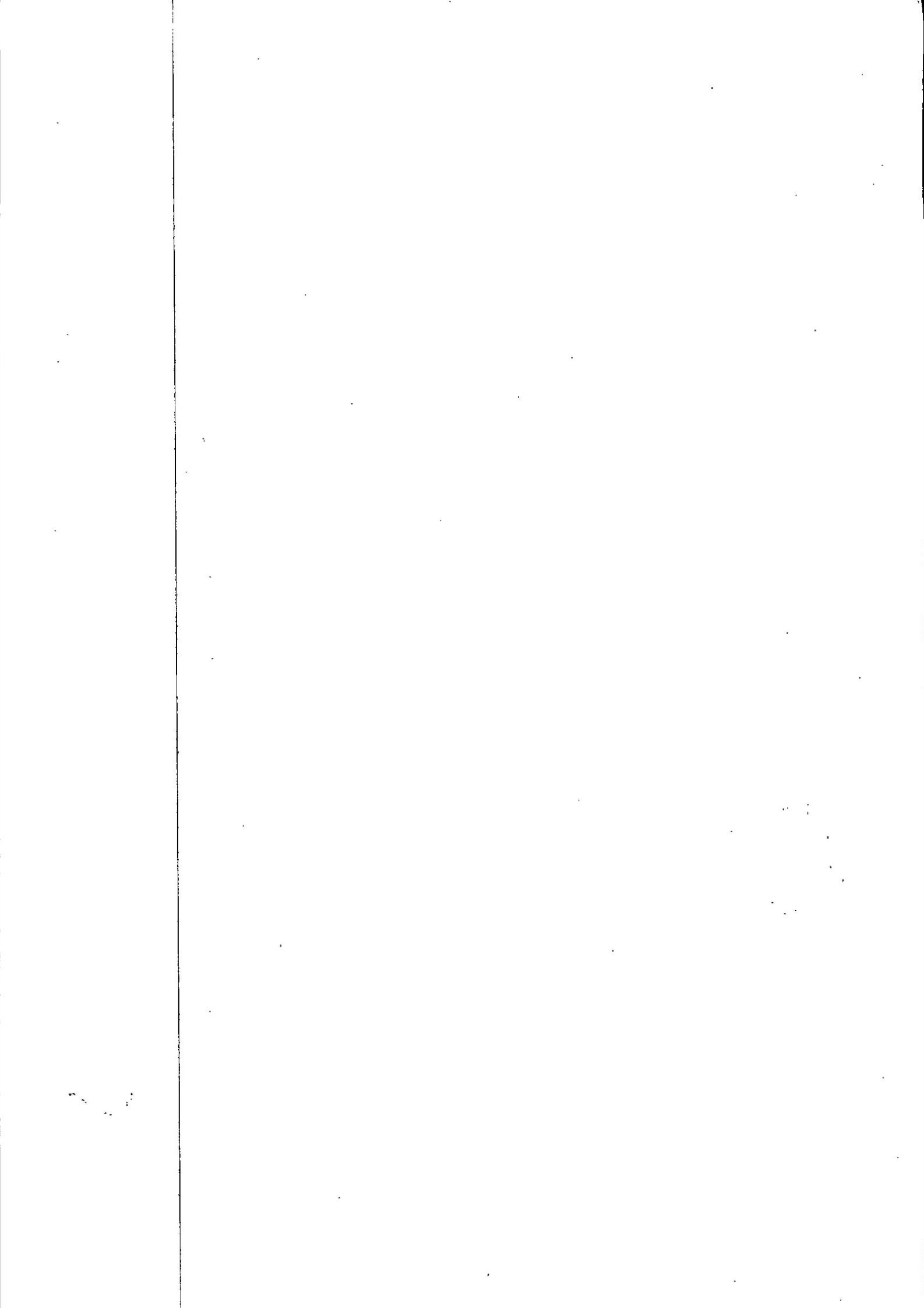
Megrendelő
dr. Árendás Gergely Balázs
ügyvezető



FŐTÁV BUDAPEST
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
BUDAPEST

Mellékletek:

1. számú melléklet: BudaPart BRE műszaki tartalom
2. számú melléklet: Vállalkozó ajánlatának másolata
3. számú melléklet: Megfelelőségi nyilatkozat minta
4. számú melléklet: Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata
5. a. számú melléklet: ÁKSZ minta
5. b. számú melléklet: Külön megállapodás minta
5. c. számú melléklet: Szolgáltatási szerződés minta



BUDAPART LAKÓÉPÜLET – BRE

Vállalkozási szerződés műszaki melléklete

A műszaki melléklet célja a BudaPart BRE lakóépület távhőellátásával, hőszivattyús fűtés, HMV és hűtés ellátásával kapcsolatos műszaki-energetikai alapadatok, műszaki feltételek, valamint a szolgáltatási és kivitelezési határok rögzítése.

FŐTÁV Zrt. a BudaPart BRE lakóépületében hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást, hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást biztosít.

A hőszolgáltatás részeként az épületben biztosítja az épület energetikai tervezője által meghatározott éves primerenergia-felhasználások mértékéig a 7/2006. TNM rendelet által előírt 25%-os megújuló energia részarányt.

Az épületnek az épületenergetikai tervező által meghatározott várható éves energiafelhasználásai a 7/2006 TNM rendelet szerint:

A filtráció 0,8, a HMV igény 30kWh/m², a téli belső hőterhelés 5W/m² lettek figyelembe véve, a hűtési csúcskihasználtsági óraszámot 700h-ra becsültük.

Az épületnek az épületenergetikai tervező által meghatározott éves fajlagos nettó energiafelhasználási adatai a FŐTÁV Zrt. által kért táblázati felosztásban (fajlagos értékek alapján átalakítási tényezők nélkül; az átalakítási tényezőket FŐTÁV Zrt. határozza meg és kalkulálja a rendelet szerinti minimális megújuló energia felhasználás figyelembevételével):

Energia felhasználás célja	Szükséges energia megnevezése	Épület éves energiafelhasználása	
Fűtés	távhő és villamos en.	559,2MWh	
HMV	távhő és villamos en.	347,6MWh	
Épülethűtés	villamos energia	236 MWh	

FŐTÁV Zrt. a hőközponti valamint hőtermelő berendezést az lakóépület épületgépész tervezője által meghatározott, az alábbiakban rögzített tervezési alapadatoknak megfelelően tervezi és létesíti.

Tervezési alapadatok:

Építmény funkció: lakóépület

Lakások száma: 182 darab

Fűtött/hűtött légtér (üzlethelyiségek nélkül): 31 925 m³

Épület magassága (a földszinti hőközpont és a legfelső (8. emeleti) ellátott szint padlószintjének különbsége): 28 m

Az épületben kétcsöves (téli/nyári átváltású) mennyezethűtési rendszer kerül kiépítésre. A fűtési/hűtési rendszer változó térfogatáramú, zárt rendszerű. A HMV ellátás központi tárolótartállyal tervezett.

Szekunder oldali fűtővíz vízminőségi követelménye: feltöltés és pótvíz utántöltés preferáltan Főtáv primer körről. (Amennyiben műszaki problémát okoz a hűtési kör 60 fokos vízzel töltése, akkor ezen esetekhez Felhasználó a hőközpontnál biztosít DN15 vízcsatlakozást.)

Fűtési rendszer alapadatai:

Szekunder becsült fűtési rendszer víztérfogata: 16 m³ (hőközponti víztérfogat nélkül)

Hőközpont szekunder oldali körei és csatlakozó méretei:

1 db fűtési kör, DN 150

1 db HMV kör, DN 65

Szekunder oldali fűtési és HMV teljesítmény igény Tk=-13°C mellett

fűtés kör: 535 kW

hmv kör: FŐTÁV számolja tárolókapacitás alapján 270 kW

Szekunder oldal fűtési és HMV rendszer méretezési tömegáram:

fűtés kör: 90,3 m³/h

fűtés épületi rendszer hidraulikai ellenállása: ~130kPa

HMV épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 45 kPa

Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség:

fűtés kör 5°C (40/35°C)

hmv kör 40°C (10/50°C)

Szekunder oldali fűtési teljesítmény igény Tk=+9°C mellett

fűtés kör: 177 kW

hmv kör: FŐTÁV számolja tárolókapacitás alapján 270 kW

Szekunder oldal fűtési és HMV rendszer méretezési tömegáram:

fűtés kör: 30,4 m³/h

fűtés épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 75kPa

HMV épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 45 kPa

Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség:

fűtés kör 5°C (30/25°C)

hmv kör 40°C (10/50°C)

Hűtési rendszer alapadatai

Szekunder hűtési rendszer víztérfogat: 16 m³ (hőközponti víztérfogat nélkül)

(A hűtési rendszer – alacsony hűtési igény esetén is - biztonságos üzeméhez Szolgáltató megfelelő méretű puffert biztosít.)

Hőközpont szekunder oldali hűtési körei és csatlakozó méretei: 1 db hűtési kör, DN 150

Szekunder oldali hűtési teljesítmény igény Tk=+35°C mellett

(A lakások homlokzati üvegezett felületei külső árnyékolással kerültek figyelembe vételre, a lakások hűtési igénye teljes egyidejűséggel van figyelembe véve, csőhálózati hőveszteségek nincsenek figyelembe véve.)

épülethűtési kör: 360 kW (egyidejűség 90%)

Szekunder oldali hidraulikai adatok:

hűtési térfogatáram: 90,2 m³/h

hűtés épületi rendszer hidraulikai ellenállása: 130kPa

Szekunder oldali tervezési hőmérsékletkülönbség:

épülethűtési kör 3,3°C (16/19,3°C)

Szekunder oldali hűtési teljesítmény igény a május 15 – szeptember 15. közötti időszakban

épülethűtési kör: 360 kW

Hőszolgáltatás alapadatai:

FŐTÁV Zrt. az épület központi fűtését és központi használati melegvíz ellátását valamint nyári hűtési ellátását távhővel és levegő-víz hőszivattyú hő- illetve hűtőenergiájával együttesen szándékozik biztosítani. A hőszolgáltatást biztosító hőközpontot ennek illetve a jelen műszaki mellékletben leírtaknak megfelelően tervezni és létesíteni. FŐTÁV Zrt. az általa telepítendő berendezés létesítését építtetőnek a hőközpont és a hőszivattyú tervezése során pontosított műszaki feltételek biztosítására vonatkozó nyilatkozata birtokában hajtja végre.

Távhő:

Általános előírásokat a fotav.hu honlapon az Üzletszabályzat 1/A. függelékékként elérhető „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a FŐTÁV Zrt. távhőellátó rendszereihez” függelék részletezi.

A tárgyi terület FŐTÁV Zrt. „II-es forróvízes menetrendjéhez” tartozik („Kelenföld”).

Primer fűtővíz hőmérséklete az időjárásnak megfelelően változik, a fűtési időszakban max. 110°C.

Főtáv által biztosított primer fűtési hőmérsékletkülönbség -13°C külső hőmérséklet esetén: 55°C.

Primer fűtővíz hőmérséklet a fűtési időszakon kívül: 60°C.

A távhő ellátású hőközponti rész alkalmas az épület méretezési hőigényének kiszolgálására.

Hőszivattyú – fűtési üzemmód:

FŐTÁV Zrt. a hőszivattyú teljesítményét a 25%-os megújuló energia részaránynak megfelelően választja meg. A hőszivattyú nem alkalmas az épület méretezési hőigényének kiszolgálására. FŐTÁV Zrt. a hőszivattyúnál tartalék berendezést illetve többlet teljesítményt nem létesít, de a hőszivattyú berendezést minimum két körös kivitelben tervezi és létesíti.

Hőszivattyú – hűtési üzemmód:

FŐTÁV Zrt. a hőszivattyú/hűtőberendezés teljesítményét a 25%-os megújuló energia részaránynak megfelelően választja meg. A hőszivattyú – hűtési üzemben - alkalmas az épület méretezési hűtési igényének kiszolgálására. FŐTÁV Zrt. a hőszivattyúnál tartalék berendezést illetve többlet teljesítményt nem létesít, de a hőszivattyú berendezés minimum két hűtőkörös kivitelben tervezi és létesíti.

Létesítés határai, műszaki feltételek

Hőszolgáltató és Felhasználó közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

FŐTÁV Zrt. tervezi, létesíti és üzemelteti a távhővel és hőszivattyúval megvalósítandó hőátalakító berendezést, mely áll az alsó szinten a hőközponti berendezésből, a tetőszinten a hőszivattyú kültéri készülékéből, valamint az ezek között építendő gépészeti és elektromos vezetékekből. A hőszolgáltatás határa megegyezik a hőátadási ponttal, ami a hőközponti helyiség belső falsíkja. Az épületi rendszer keringtetése, HMV cirkuláltatása, a felületfűtési kör(ök) központi hőmérséklet szabályozása, a rendszer fel- és utántöltése és nyomástartása hőközponti technológiához tartozik. A szolgáltatási határon belül az épület hő- és hűtési ellátásához szükséges berendezés rendelkezésre állása a FŐTÁV Zrt. feladata.

Az épületben keringtetett hőhordozó közeg szennyeződéseinek megszürése illetve a rendszer légváltoztatása hőközponti (FŐTÁV) feladat.

Hőszolgáltató az általa kiépített berendezések vezérlését, üzemi szabályozását önállóan, központilag biztosítja. Amennyiben Felhasználó a lakások fűtési/hűtési üzemével illetve állapotával kapcsolatos vezérlőjelet biztosít (pl. harmatpont), Szolgáltató ezt a jelet – amennyiben ez műszakilag lehetséges – átveszi és a pontosabb szabályozás érdekében felhasználja.

A hőközponti helyiségben és a tetőszinti készülékeknél az erősáramú elektromos ellátás építészeti nyomvonalát Felhasználó biztosítja.

Az épületi rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozóközeg rendelkezésre állása, a felületfűtési kör(ök) nem központi hőmérséklet szabályozása, az épületi rendszeren a fűtő- hűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása, a rendszer felső végpontjain légtelenítők elhelyezése Felhasználó feladata. Az ehhez szükséges készülékeket az épület beruházója a hőközponti helyiség területén kívül létesíti.

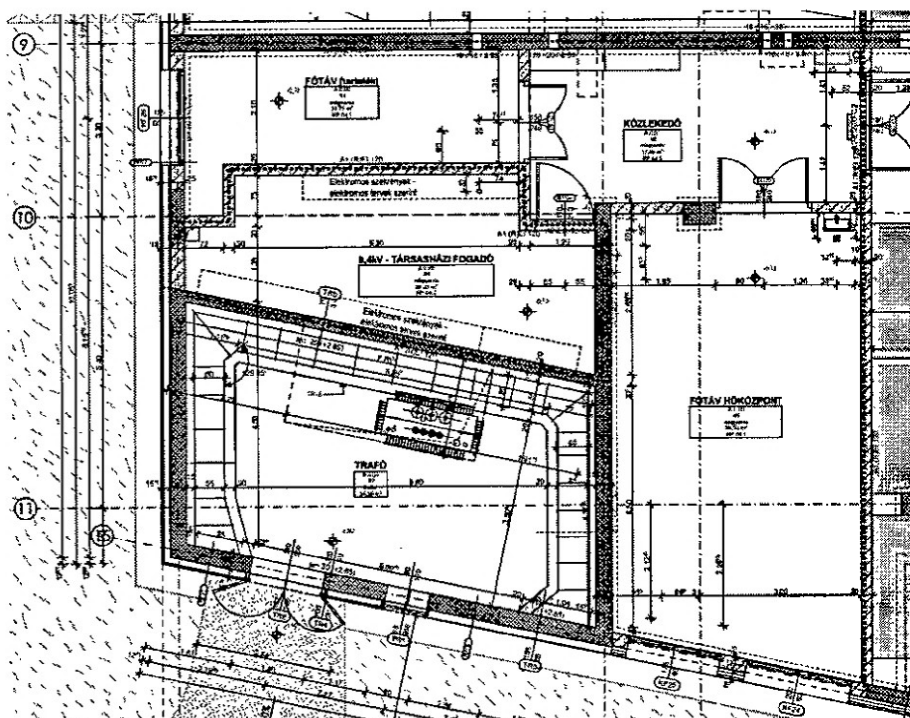
Felhasználó az épületen belül a távhővel és hőszivattyúval megvalósítandó hőellátás érdekében FŐTÁV Zrt. számára térítésmentesen biztosítja a szükséges területeket és műszaki feltételeket az alábbiak szerint.

Alsó szintű gépészeti tér:

Az alsó gépészeti szinten elhelyezendő hőközponti helyiségben biztosítani kell a távhő átalakításához, a használati melegvíz tárolásához, a hőszivattyúból származó hő átalakításához, az épületi rendszer keringtetéséhez, a rendszer utántöltéséhez és nyomástartásához, a hőtároláshoz, valamint a berendezések erős- és gyengeáramú kiszolgálásához tartozó berendezések helyigényét, illetve a berendezések terhelésének megfelelő épületszerkezetet. A hőközponti helyiségek alapterülete: 38 illetve 13 m², az alábbi tervek szerint.

A hőközponti helyiségek padozatának maximális terhelése: 10 kN/m².

Felhasználó által biztosított helyiségek alaprajza:



Tetőszinti gépészeti tér:

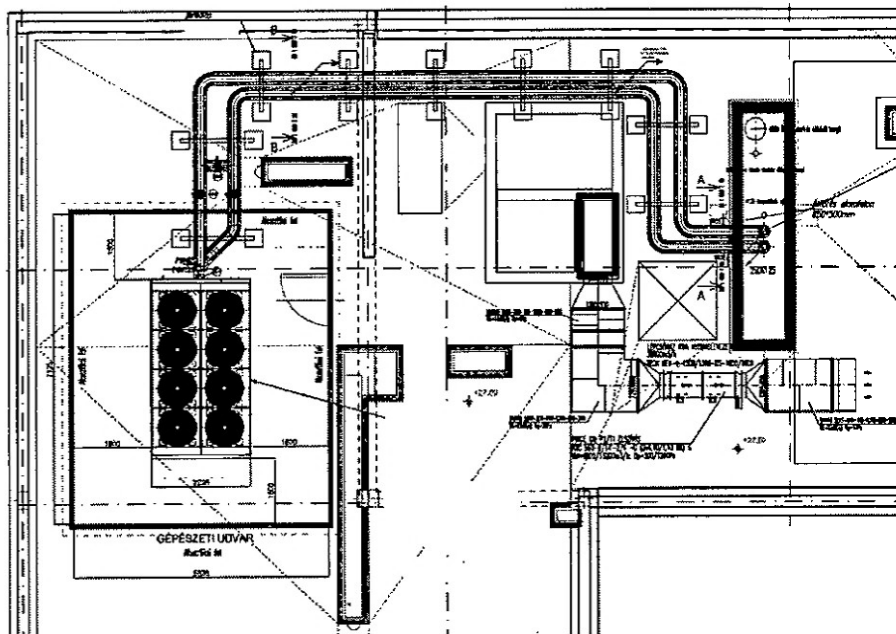
A tetőszinten nyitott térben kell biztosítani a hőszivattyú kültéri készülékeinek és a zajcsillapító szerkezetnek a helyigényét, illetve a berendezések terhelésének megfelelő épületszerkezetet. A tetőszinten nyitott térben szükséges minimális alapterület: 1 darab 7,12 m x 5,83 m-es területet.

A tetőszinti födém maximális terhelése: 10kN/m².

A tetőszinti berendezések fagyvédelme Szolgáltató feladata.

A tetőszinten a hőszivattyú elhelyezésére szolgáló gépalapot Felhasználó biztosít Szolgáltató előzetes adatszolgáltatása alapján. A berendezések megfelelő elhelyezéséhez, rögzítéséhez illetve rezgéscsillapításához szükséges eszközöket illetve acél alapkereteket Szolgáltató biztosítja.

Felhasználó által biztosított tetőszinti terület alaprajza:



Akusztikai tervezési-kivitelezési feladatok:

A tetőszinti hőszivattyú működéséből adódó rezgés- illetve zajcsillapítási feladatokat Szolgáltató látja el mind a tervezés, mind a kivitelezés tekintetében. Felhasználó egyrészt az akusztikai követelményrendszert biztosítja, másrészt a Szolgáltató által tervezett zaj- és rezgésvédelmi megoldásokat ellenőrzi és jóváhagyja. (Az akusztikai követelményrendszer tekintetében a mindenkor hatályos magyarországi előírások és jogszabályok az irányadók.)

Felhasználó biztosítja:

- a többi épületrésztől fallal elhatárolt, a padlószinten víz elleni szigeteléssel rendelkező terhelhető padlófelületű, 2,1 m magasságú kétszárnyú, aszimmetrikus (legalább 150 cm széles) fémajtóval és kb. 20 cm-es küszöbvel rendelkező hőközponti helyiséget,
- a hőközponti helyiség ivóvíz ellátását (DN15 méretben), falikutat, szennyvízcsatornát illetve csurgalékvíz elvezetést, valamint gyorsűrítésre alkalmas, gravitációsan működő NÁ110-es csatornacsonkot,
- a hőközponti helyiség természetes vagy mesterséges szellőzését, szabadba nyíló ablakfelülettel vagy egyéb módon. A szükséges légcsereszám: 2x-es.
- a hőközponti helyiség belső faláig az elszámolási mérőkkel ellátott mért elektromos fővezetéseket,
- az épületen belül a hőszivattyú működéséhez szükséges gépészeti vezetékek, erős- és gyengeáramú elektromos vezetékek építészeti nyomvonalát,
- a tetőszinten víz elleni szigeteléssel rendelkező terhelhető padlófelületű nyitott területet,
- a tetőszinten a hőszivattyú működéséhez szükséges gépészeti vezetékek, erős- és gyengeáramú elektromos vezetékek helyét (tartózás és vezeték szerelés Szolgáltatói feladat),
- a tetőszinten víz elleni szigeteléssel rendelkező terhelhető padlófelületű zajcsillapító szerkezet rögzítésére alkalmas nyitott területet (tartózás Szolgáltatói feladat),
- a tetőszinten csatlakozási ponto(ka)t a kültéri készülék(ek) villámvédelmi rendszerbe történő bekötéséhez.
- a hőközponti helyiség környezetében külső hőmérséklet érzékelő és távfelügyeleti rádióadó számára helyet
- a hőközponti helyiségben a tűzjelző rendszert, a biztonsági világítást és menekülési irányfényt, (a helyiség üzemi világítását Szolgáltató létesíti),
- A fűtő/hűtő berendezések működtetéséhez Felhasználó 3x40A (földszinti hőközpont) + 3x315A (tetőszinti gépészeti tér) elektromos teljesítményt és az ehhez tartozó hálózatfejlesztési hozzájárulás megfizetését az Elmű Hálózati Kft. felé.

Hőszolgáltató és Felhasználó üzemeltetési feladatai

FŐTÁV Zrt. üzemelteti a hőközponti berendezést, a hőszivattyút, valamint a hőátalakításhoz tartozó eszközöket, a hőellátás központi irányító berendezését és a hőellátást biztosító Elmű főmérők utáni elektromos hálózati szakaszt. Biztosítja a hőközpont és a hőszivattyú helyi és távoli vezérlését, az épületfűtési/hűtési rendszer központi keringtetését, a felületfűtési körök központi hőmérséklet szabályozását, a központi használati melegvíz termelést. FŐTÁV Zrt. a tulajdonában lévő berendezésen elvégzi a szükséges karbantartási munkákat és meghibásodás esetén a hibaelhárítást. Az épületi rendszer fel- és utántöltéséhez az előírt minőségű fűtővizet Hőszolgáltató biztosítja. A hőközpont, a hőszivattyú és a folyadékhűtő működtetéséhez szükséges villamos energia ELMŰ felé történő elszámolása Hőszolgáltató feladata.

Felhasználó feladata a hőközponton és a hőszivattyún kívüli fűtési és használati melegvíz rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése.

Hőmennyiség szerinti elszámolás

A Hőszolgáltató és Felhasználó közötti fűtési és HMV hőmennyiség szerinti elszámolás két hőmennyiségmérővel valósul meg, melyeket Hőszolgáltató biztosít.

Az egyik mérő a távhőt, a másik a hőszivattyú által termelt hőt méri.

A Hőszolgáltató és Felhasználó közötti hűtési hőmennyiség szerinti elszámolás hőmennyiségmérővel valósul meg, melyet a Hőszolgáltató biztosít. (A hűtési hőmennyiségmérő megegyezhet a hőszivattyú fűtési hőmennyiségmérőjével.)

A hőszolgáltatás nem terjed ki a lakásonkénti almérőkkel és a lakások hőfelhasználásának meghatározására szolgáló eszközökkel összefüggő feladatokra, ezek Felhasználó feladatkörébe tartoznak. A lakások közötti fűtési/hűtési költségosztás üzemeltetése Társasház feladata. A Társasház által elvégzett költségosztás alapján a lakásonkénti számlázás Hőszolgáltató feladata.



Iktatószám: FŐTÁV018/17-6/2020
Iráttári tételszám: 43-13-0

Tárgy: XI. kerület BRE épület hőellátás
és hűtésre vonatkozó ajánlata
Ügyintéző: Szegedi István
Telefon: 700 6247

Tárgy: XI. BudaPart BRE épület hűtésre
és fűtésre vonatkozó ajánlata
Ügyintéző: Szegedi István
Telefon: 700 6247

Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.
Kutasi Gábor
E-mail cím: kutasig@propertymarket.hu

Tisztelt Kutasi Gábor Úr!

Hivatkozással a **Budapest XI. kerület, Kopaszi gát 5. szám alatt épülő BudaPart BRE** társasház megvalósításával kapcsolatos tárgyalássorozatra, valamint a megküldött adatszolgáltatásra az alábbiakban ismertetjük a létesítmények távfűtésére, valamint hűtésére vonatkozó indikatív ajánlatunkat. Az épület hőellátása - a **TNM rendelet szerinti 25%-os összes energiafelhasználásra viszonyított megújuló-energia felhasználási érték biztosítására**, annak mértékéig, - a hűtési rendszerhez igazodó hőszivattyúk hőtermelésével, az ezen felüli hőigény a FŐTÁV Zrt. távfűtő hálózatáról történik. Kérjük, amennyiben az ajánlattal kapcsolatban kérdése van, forduljon hozzánk bizalommal.

Az ingatlan összesen **31 925 légm³** hőenergiával történő ellátásához szükséges hőteljesítményt a kelenföldi hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

Az ingatlanok hűtéséhez szükséges, összesen **Q= 0,36 MW** hűtési teljesítményt a tervezett folyadék-hűtős rendszer telepítésével biztosítani tudjuk.

Jelen ajánlat:

- a BRE épület **175 lakására**
- **hőközponttal, valamint hőszivattyúval és hűtőgéppel** történő hőellátására vonatkozik.

Távhőszolgáltatás a megújuló részarány biztosítása mellett és hűtési szolgáltatás

- FŐTÁV Zrt. eltekint a csatlakozási díj megfizetésétől,
- FŐTÁV Zrt. saját lebonyolításában és finanszírozásában a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépíti a távhő bekötővezetékét az épületek falsíkjáig,
- FŐTÁV Zrt. saját lebonyolításában és finanszírozásában megépíti, majd üzemelteti a létesítményt ellátó hőközpontot,
- FŐTÁV Zrt. saját lebonyolításában és beruházásában megépíti, majd üzemelteti a létesítmény megújuló energia részarányát, valamint hűtési energiáját biztosító hőszivattyút és hűtőgépeket
- **15 éves, határozott időtartamú megállapodás,**



FŐTÁV BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

BUDAPEST

Távhőszolgáltatási és hőszivattyús hőszolgáltatási díjak:

alapdíj*légtérfogat(légm³) + hőmennyiség(GJ)*hődíj

Ebben az esetben tehát a **hőközpont társaságunk finanszírozásában** valósulhat meg, amelynek üzemeltetését társaságunk végzi, elektromos áram-felhasználásának díját fizeti.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakítós távhőszolgáltatási díjaink 31 925 légm³ fűtött légtérfogat** esetén alkalmazott **lakossági, fűtési és vízfelmelegítés célú fogyasztói kategóriában, valamint a hőszivattyús hőszolgáltatásra vonatkozóan az alábbiak szerint alakulnak:**

Alapdíj:

387,96 Ft/légm³/év

Hődíj:

2.472 Ft/GJ

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a távhőszolgáltatási és a hőszivattyús hőszolgáltatási díjakat + **5% áfa** fizetési kötelezettség terheli.

Társaságunk vállalja, hogy **saját lebonyolításban előreegyeztetett műszaki tartalommal megépíti az épületet hiegenergiával ellátó hűtő berendezést.**

Hűtési szolgáltatás díja:

alapdíj*hőteljesítmény(MW)+hőmennyiség(GJ)*hődíj

Az Önök számára ajánlott, **0,36 MW lekötött teljesítmény alapú hűtési szolgáltatás díjaink az alábbiak szerint alakulnak:**

Hűtési szolgáltatás alapdíja:

4.400 Ft/kW/év

Hűtési energiadíj:

4.400 Ft/GJ

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a hűtési szolgáltatási díjakat + **27% áfa** fizetési kötelezettség terheli.



FŐTÁV BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

BUDAPEST

A szolgáltatás tartalmazza:

Albetétekre bontott számlázás, kintlévőség-kezelés	Szolgáltatási díj tartalmazza
Primer oldali berendezések és eszközök beruházási költsége	Szolgáltatási díj tartalmazza
Üzemeltetési, javítási és karbantartási költség	Szolgáltatási díj tartalmazza
Hatósági felülvizsgálatok költsége (pl. kéményseprés, szabványossági vizsgálatok stb.)	Szolgáltatási díj tartalmazza
Biztosítás, felújítási alap	Szolgáltatási díj tartalmazza

A hűtés szolgáltatásra vonatkozóan lehetőség van beruházási hozzájárulás megfizetésére, ami által a hűtési energiaköltségek mérsékelhetők.

A berendezések és eszközök továbbra is a FŐTÁV tulajdonában és üzemeltetésében maradnak. A 15 éves megállapodás lejártával a társasházzal kötött határozatlan idejű Általános Közszolgáltatási Szerződésben foglaltak az irányadóak.

A fűtési díjra vonatkozóan - amennyiben az épület kereskedelmi és lakó funkciót is be fog tölteni - a 2005. évi XVIII. a távhőszolgáltatásról szóló törvénnyel összhangban a lakossági tarifát kell alkalmaznunk. A törvényben meghatározott tarifától nem áll módunkban eltérni.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy ajánlatunk **2020. április 30-ig** érvényes.

Budapest, 2020. 02. 14.

Üdvözlettel:

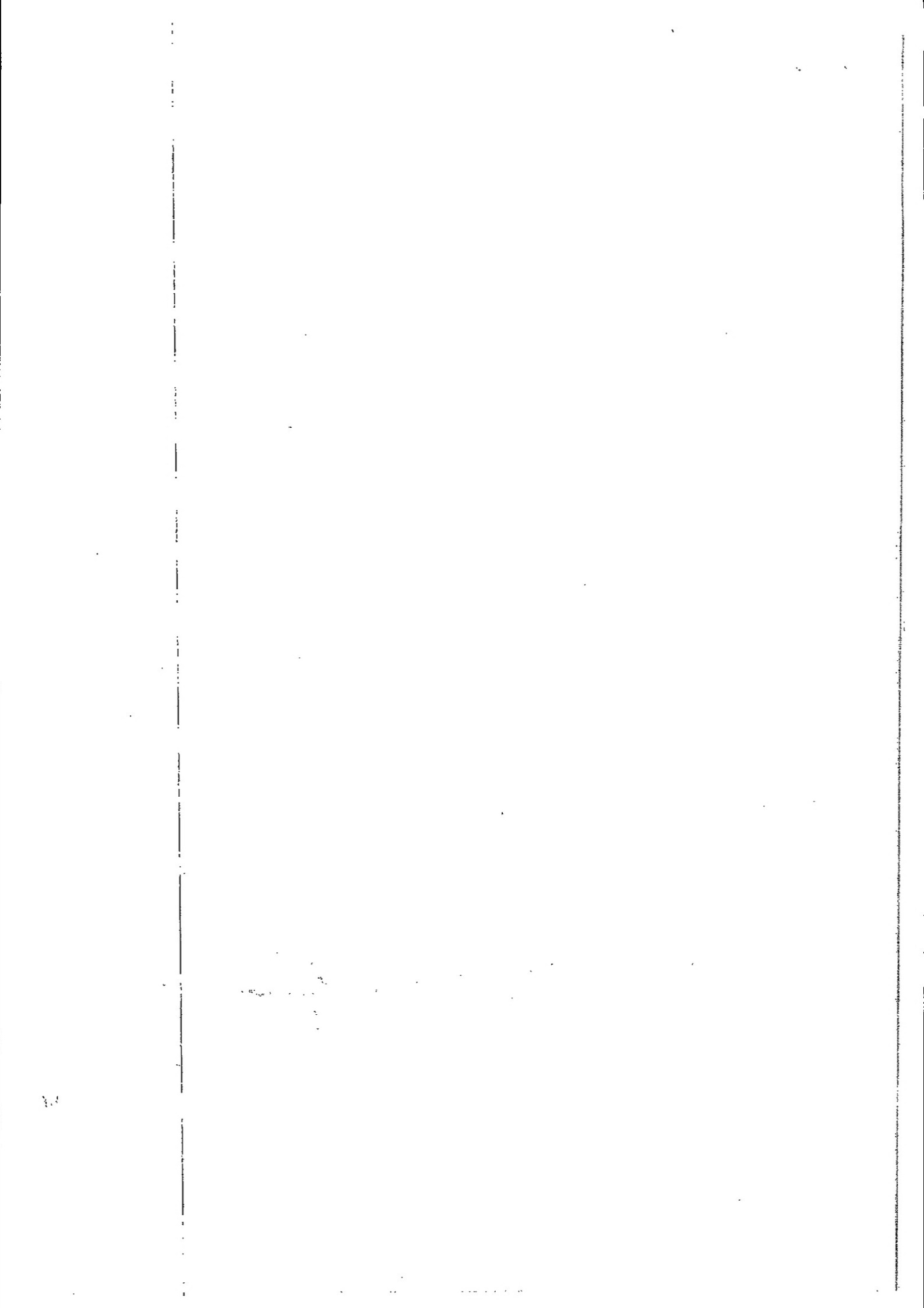


kapcsolati és üzletfejlesztési
igazgató

kiemelt üi

fejlesztési

Kérem, válaszában hivatkozzon a levél iktatószámára!



MEGFELELÉSI NYILATKOZAT

(minta)

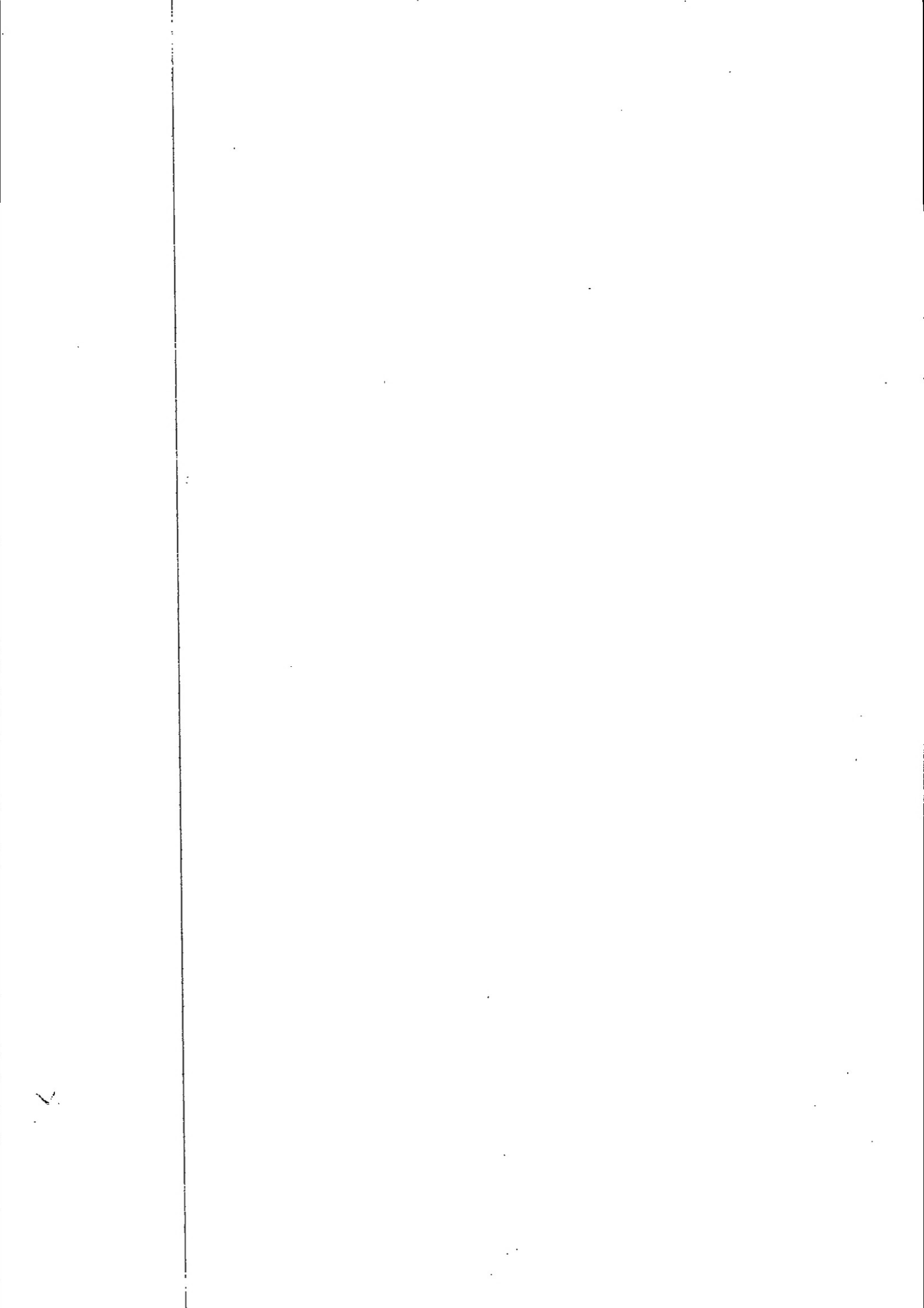
Alulírottak, a **Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; képviseli: [...] és [...]; továbbiakban „**FŐTÁV**”) képviseletében eljárva, a Budapest XI. kerület belterület 4042/130 hrszám alatti, természetben a 1117 Budapest, Bíró László József körút 17. szám alatt található ingatlanon (továbbiakban „**Ingatlan**”) a **BudaPart Ballerus Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: 01-09-320128; statisztikai számjel: 26250140-6810-113-01.; adószám: 26250140-2-43; továbbiakban „**Beruházó**”) által megvalósítandó „**BudaPart BRE**” megnevezésű épület (továbbiakban „**Épület**”) használatbavételi engedélyezési eljárásához kapcsolódóan, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet (továbbiakban „**Rendelet**”) 6. § (2) bekezdés a) pontjára hivatkozással az alábbiakat igazoljuk:

1. A Beruházó megrendelésére a FŐTÁV az Ingatlanon a Beruházó megbízásából levegő-víz hőszivattyús rendszert (továbbiakban „**Hőszivattyús Rendszer**”) tervezett és épített meg, amelyet a FŐTÁV hosszú távon üzemeltetni fog.
2. Ezúton igazoljuk, hogy a Hőszivattyús Rendszerből származó és az Épületben felhasználható megújuló energia/hőmennyiség mértéke [...]. Ezen hőmennyiség kiszámítására a Rendeletben foglalt előírások – ide értve különösen, de nem kizárólagosan a Rendelet 6. melléklet IV. részében meghatározottakat - maradéktalan betartásával került sor.
3. A fentiekre figyelemmel igazoljuk, hogy - mivel az Épület számított összesített energetikai jellemzőjének értéke [...] - a Hőszivattyús Rendszerrel előállított megújuló energia mennyisége az Épület vonatkozásában minimálisan alkalmazandó megújuló energiaigény mértékét kielégíti, azaz az **Épület energiaigénye az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25 %-os mennyiségben az Ingatlanon előállított megújuló energiaforrásból biztosított lesz.**
4. **A fentiekre figyelemmel az Épület megfelel a Rendelet 6. számú mellékletében meghatározott követelményeknek.**
5. Jelen nyilatkozatot a Beruházó és FŐTÁV között (FŐTÁV nyilvántartása szerinti SZE... számon) 2020. ... napján kelt vállalkozási szerződés alapján tesszük.
6. A jelen Nyilatkozatban külön meg nem határozott fogalmak a Rendeletben meghatározott jelentéssel és tartalommal bírnak.

Budapest, 2021. [...]

Budapesti Távhőszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviselet: [...]

~
M
M



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/118250/2020

2020.03.11

BUDAPEST XI.KER.

Szektor : 30

Belterület 4042/130 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I.RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
. Kivett beépítetlen terület	0	5187	8.30

2. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 167942/1/2018/18.10.16
 jogcím: apport/nem pénzbeni hozzájárulás/
 utalás: II /1..
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPART BALLERUS KFT.
 cím: 1117 BUDAPEST XI.KER. Kopaszi gát 5.

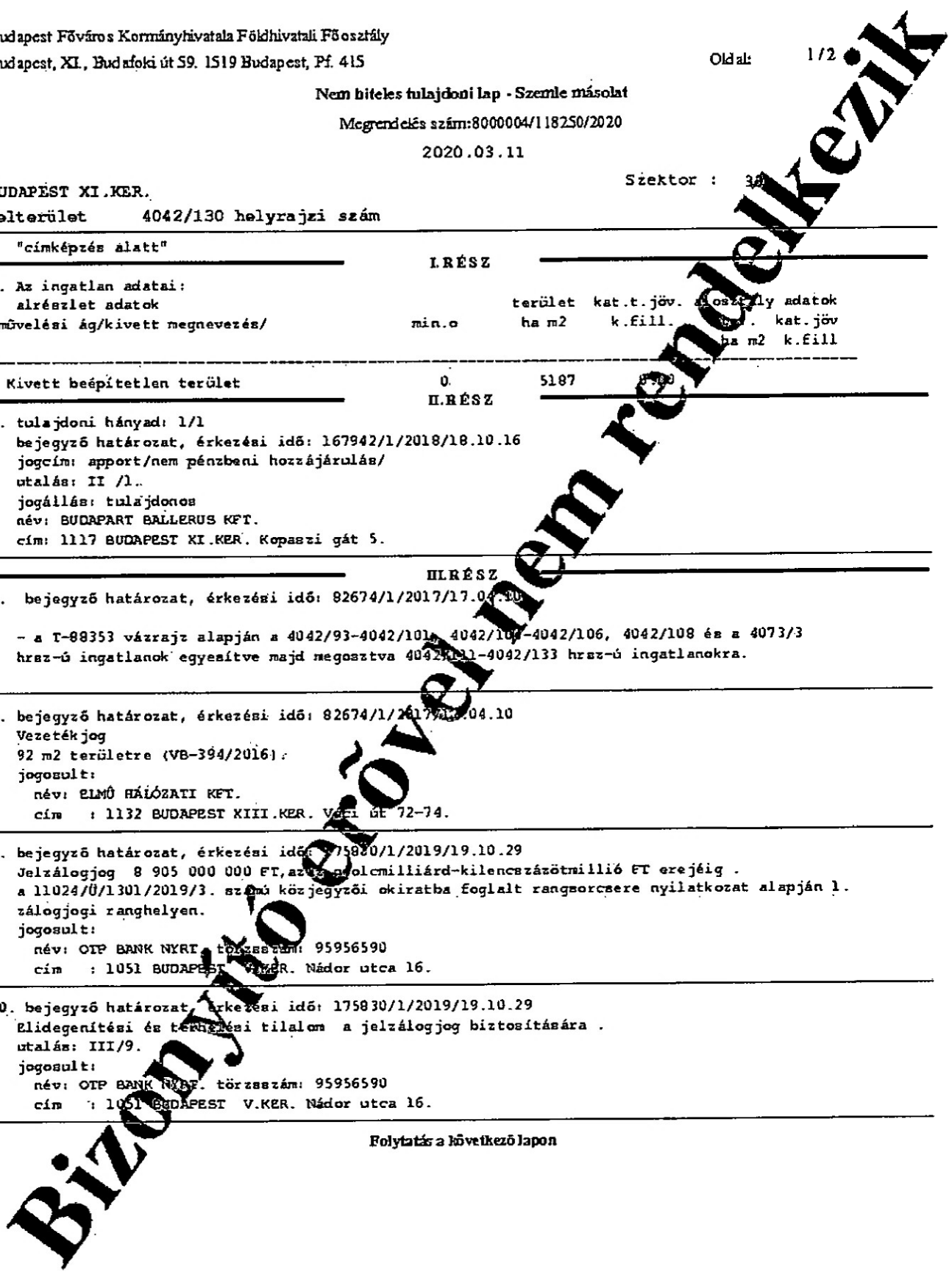
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 82674/1/2017/17.04.10
 - a T-88353 vázrajz alapján a 4042/93-4042/101, 4042/102-4042/106, 4042/108 és a 4073/3
 hrsz-ú ingatlanok egyenlítőre majd megosztva 4042/111-4042/133 hrsz-ú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 82674/1/2017/17.04.10
 Vezeték jog
 92 m2 területre (VB-394/2016):
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 175830/1/2019/19.10.29
 Jelzálogjog 8 905 000 000 Ft, azaz nyolcmilliárd-kilencszázötvenmillió Ft erejéig .
 a 11024/Ú/1301/2019/3. számú közjegyzői okiratba foglalt rangsorcsere nyilatkozat alapján 1.
 zálogjogi ranghelyen.
 jogosult:
 név: OTP BANK NYRT. törzesszám: 95956590
 cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 175830/1/2019/19.10.29
 Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .
 utalás: III/9.
 jogosult:
 név: OTP BANK NYRT. törzesszám: 95956590
 cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

Folytatás a következő lapon



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

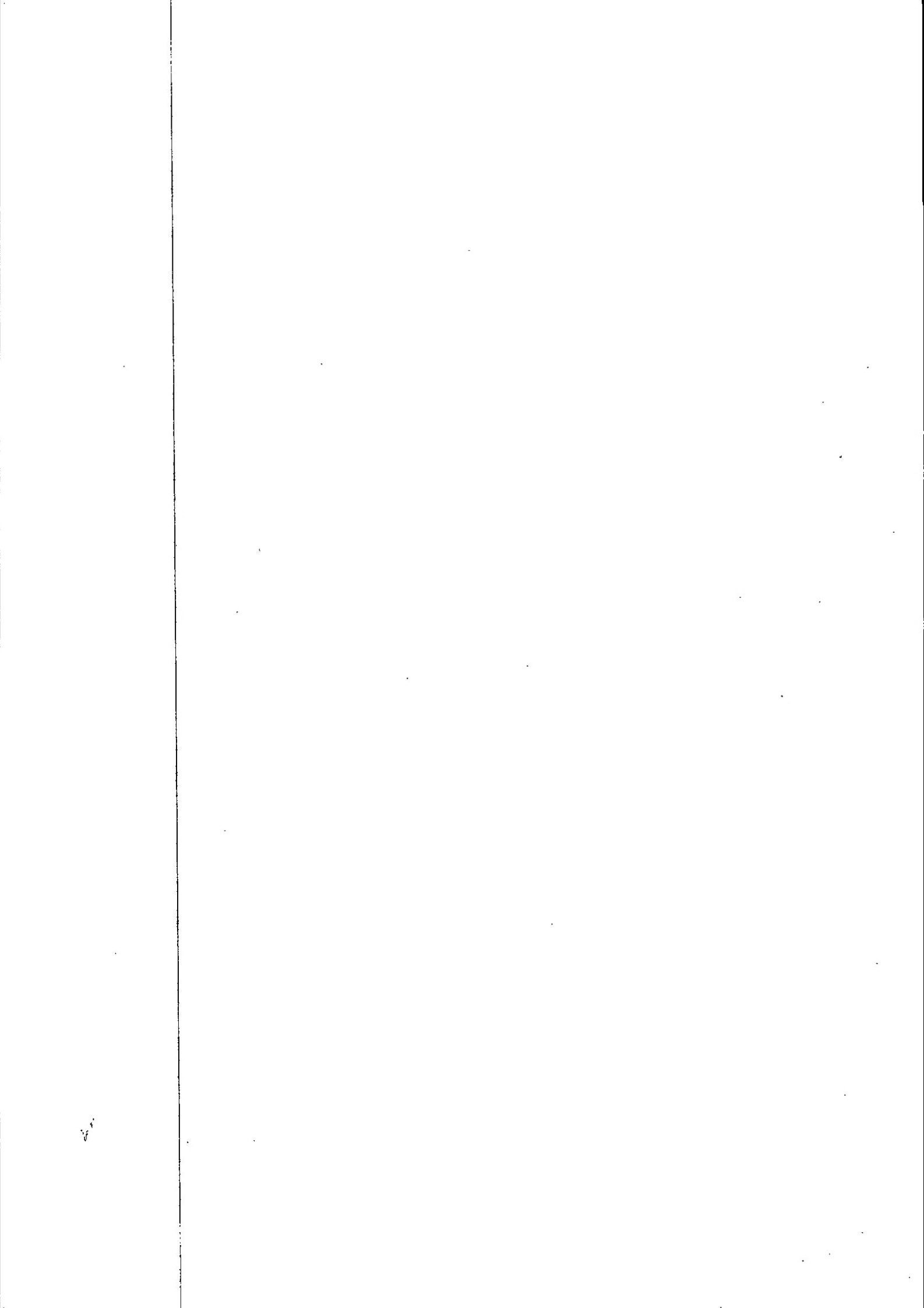
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldali: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/118250/2020

2020.03.11

BUDAPEST XI. KER.

Szektor : 3

Belterület 4042/130 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 165831/2/2019/19.11.04

Jelzálogjog 12 156 314 EUR, azaz tizenkétmillió-százötvenhatezer-háromszázötvenhárom euró értékű.

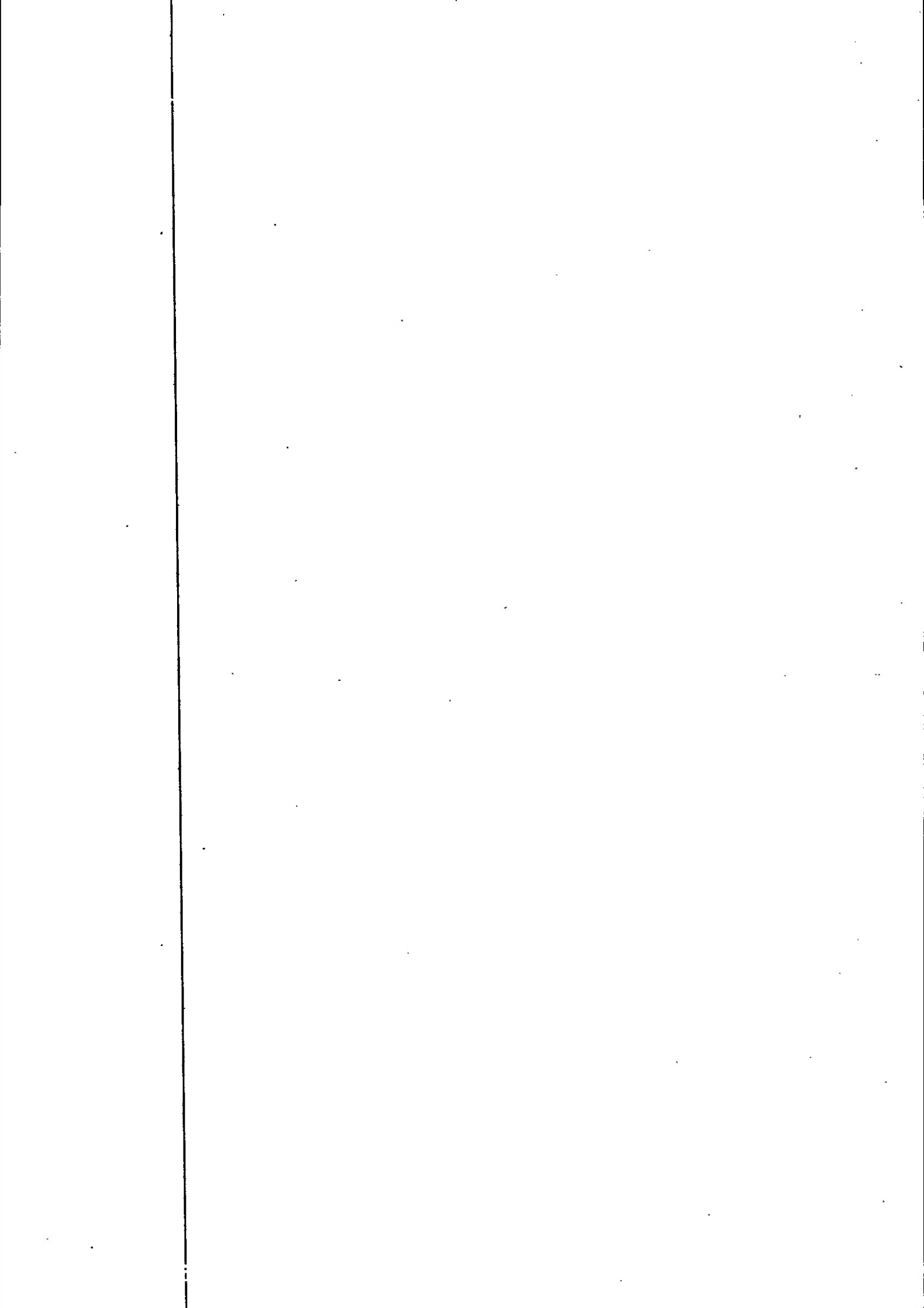
165831/1/2019/19.10.04 (III/8) törölt bejegyzés ranghelyén, megjegyzés módosítás miatt.
jogosult:

név: CONSTELLATION HUNGARY S.A.

cím : 15 BOULEVARD ROOSEVELT, L-2450 Luxembourg

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik



A5-XXXX számú

ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely a

XXXXX

szám alatti lakóépület, illetőleg vegyes célra használt épület (a továbbiakban együtt: épület), mint felhasználási hely hőközponti mérés szerinti távhőellátására jött létre a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01 továbbiakban: Távhőszolgáltató) és az épületet magában foglaló társasház (a továbbiakban: Felhasználó), együtt: Felek között.

I. fejezet

1. A Felhasználó

- Felhasználó neve(cégneve):
- címe (székhelye) :
- cégjegyzékszám : :
- adószáma : :
- statisztikai azonosítója : :



2. A Felhasználó képviselője:

- neve (cégneve) :
- címe (székhelye) :
- cégjegyzékszám : :
- adószáma : :
- statisztikai azonosítója : :

II. fejezet

- 3. A távhőellátást a Távhőszolgáltató az épületben lévő felhasználói hőközpontban biztosítja.
- 4. A szolgáltatott távhő mennyiségének mérése a hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőmennyiségmérővel történik.
- 5. A Távhőszolgáltató a szolgáltatott távhő hőközpontban történő átalakításával az épület ellátásaként
 - fűtési célú**
 - vízfelmelegítési célú**
 - távhőszolgáltatást teljesít.
- 6. A használati melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvizet
 - a Felhasználó bocsátja rendelkezésre.**
- 7. E közszolgáltatási szerződéssel a Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a fenti szolgáltatási fajták teljesítésével az épület ellátásához szükséges.
- 8. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató előbbi kötelezettségének csak megfelelő állapotban lévő felhasználói berendezéseken tud eleget tenni.

9. A Távhőszolgáltató a Felhasználó hőszolgáltatási megbízottja írásbeli kérésének megfelelően, a műszaki lehetőségek határainak figyelembevételével, a távhőmennyiséget a szerződés 1. számú mellékletét képező Üzemviteli Megállapodásban meghatározottak szerint beállítja, változtatja. A szolgáltatás mértékét, a fűtési időszak kezdési és befejezési időpontját, a hőszolgáltatási megbízott személyét a Felek az Üzemviteli Megállapodásban rögzítik.
10. A Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye az épület
hőközpontjában
lévő csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és felhasználói berendezések határán beépített elzáró szerelvények Felhasználó felé eső oldala.
11. E közszolgáltatási szerződéssel a Felhasználó arra vállal kötelezettséget, hogy
az épület légtérfogata
után naptári évre fizetendő **éves alapidjat**, továbbá a hőközpontban mért, elfogyasztott hő mennyisége után **hődíjat** fizet.
12. Az épület alapdíjszámítás alapját képező légtérfogata légm³.
13. A távhőszolgáltatás díját a díj épületrészek (hővételezési helyek) közötti szétosztása útján a díjfizetők **külön-külön fizetik**.
14. **Díjfizetők: az egyes épületrészeknek (lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek) a Felhasználó által a szerződés 2. számú mellékletének II. részében megjelölt tulajdonosai.**

III. fejezet

15. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy:
- az épületben lévő szolgáltatói berendezések a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések (tágulási tartály és azt a hőközponttal összekötő jelző-, ellenőrző-, biztonsági-, tágulási vezetékek, valamint a túlfolyó vezetékek az épület csatorna hálózatába történt bekötésig, ill. a túlfolyó vezetékek első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés) a Távhőszolgáltató vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Távhőszolgáltató feladata,
 - a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőközpontot magában foglaló helyiség a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató térítés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólag használt, zárt, külön helyiség belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik. A Felek rögzítik, hogy a hőközpontot magában foglaló társasházi helyiség vonatkozásában a Távhőszolgáltatót megillető használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre.
16. A Felhasználó lehetővé teszi, hogy:
- a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
17. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy:
- az Üzemviteli Megállapodásban meghatározott hőmérsékleti értékek átlagosan, az épület egészére vonatkoznak, az egyes épületrészek azonos minőségű fűtése és melegvízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.
 - a Felek a tulajdonukban lévő berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak vethetik alá, amelynek kezdetét legalább 8 nappal korábban egymással írásban és az épületben kifüggesztett tájékoztató útján közlik. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 8 napnál hosszabb nem lehet.
 - 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 - elvégzik.

- a Távhőszolgáltató jogosult országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a 83/2005. (XII. 16.) Főv. Kgy. rendelet 12.§-a alapján a lakossági felhasználók végső esetben történő korlátozását jelentő 3-5. korlátozási fokozatokban meghatározottak érvénybe lépésére.
- a fenti okokból és a fentiek betartása mellett keletkezett szolgáltatási, ill. vételezési szünetből eredő károkért a Felek egymástól kártérítést nem követelhetnek.
- amennyiben a Felhasználó a tulajdonát képező berendezéseken a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli.

IV. fejezet

18. A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a Budapest Főváros Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében foglaltak szerinti díjkalkulációs-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

A háztartási célú hőfelhasználásért az előbbi rendeletben megállapított díjakat kell fizetni, a nem háztartási célú hőfelhasználás díjait pedig a Távhőszolgáltató az általa hirdetményben közzétett díjtételekkel számlázza.

A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. előírásai szerinti késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató felszámítja.

19. A távhőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a felhasználói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez, továbbá vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatás esetén a melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvíz víz- és csatornahasználati díját. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvizet a Felhasználó saját költségére biztosítja. A távhőszolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, ill. vízvesztés pótlásáról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátó és a Távhőszolgáltató jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Távhőszolgáltató megtéríti.
20. Az elfogyasztott hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a jelen szerződés II. fejezetében megjelölt hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.
21. A Távhőszolgáltató lehetővé teszi, hogy a Felhasználó, illetve megbízottja az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiségmérőt ellenőrizhesse, a mérőállást leolvashassa.
22. A hőközponti hőmennyiségmérő azonosító adatait, valamint a szerződés hatályba lépésével egyidejű mérőállást a szerződés 1. sz. mellékletét képező Üzemviteli megállapodás függeléke, a **Mérési Jegyzőkönyv** tartalmazza.
23. Az elszámolás alapjául szolgáló távhőmennyiség mérő szükséges (indokolt) cseréjét és előírt időszakonkénti hitelesíttetését a Távhőszolgáltató végzi és viseli annak költségét. A Felhasználó írásbeli kérésére a Távhőszolgáltató köteles a kifogásolt mérőműszert arra jogosult szervvel megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat megállapítása szerint a mérő a megengedett hibahatáron belül való mérésre alkalmas, a vizsgálat költségét a Távhőszolgáltató jogosult a Felhasználóra áthárítani.
- A mérőcsere tényét és a cserélt mérő adatait a Felek **mérőcsere-jegyzőkönyvben** rögzítik.
- A hibás mérőt a Távhőszolgáltató a meghibásodás észlelésétől számított 5 munka napon belül cseréli ki.
- A távhőmennyiség mérő meghibásodásának időszakára (méretlen időszak) a Távhőszolgáltató a díjfizetés alapját képező távhőmennyiséget az üzletszabályzatban foglaltaknak megfelelően határozza meg.
24. A Felhasználó jelen szerződés II. fejezetében rögzített igénye alapján a Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás alapdíját az épületrészek légtérfogata arányában, az elszámolás alapját képező hődíjat a Felhasználó képviselője által a szerződés 2. sz. mellékletében rögzített

arányokban osztja szét a díjfizetők között. A fizetési kötelezettség teljesítésének módját, részletes szabályait és a díjfizetők adatait ugyancsak e szerződés 2. mellékelete tartalmazza.

25. A Felhasználó képviselője kezdeményezheti a Távhőszolgáltatónál a díjak szétosztási arányának megváltoztatását. A Távhőszolgáltató a módosított (új) arányok szerinti szétosztást a kezdeményezés hónapját követő második hónaptól kezdődően teljesíti.
26. Amennyiben a Távhőszolgáltató a díjakat a képviselő által közölteknek megfelelően, a megjelölt díjfizetők között osztotta szét, az ezzel kapcsolatos viták rendezése kizárólag a közösség tagjai és a képviselő egymás közötti feladata.
27. A Felhasználó személyében bekövetkezett változást az új Felhasználó adatainak közzétételével, a régi és az új Felhasználó aláírásával, vagy a Felhasználó jelen szerződés I. fejezetében rögzített adatainak megváltozását 8 napon belül írásban kell a Távhőszolgáltató részére bejelenteni.
A Távhőszolgáltató a számlázást csak a bejelentés megtörténtét követő időponttól módosítja.
28. A díjfizető személyében bekövetkezett változást a régi és az új díjfizető – a felhasználó képviselőjének egyidejű értesítése mellett – írásban köteles a távhőszolgáltatónak a díjfizető személyében bekövetkezett változástól számított 15 napon belül bejelenteni.

A Távhőszolgáltató a díjfizető részére történő számlázást csak a bejelentés megtörténtét követő időponttól módosítja.

V. fejezet

29. Amennyiben a

Felhasználó az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely a jelen szerződés II. fejezetében rögzített légtérfogatot megváltoztatja, azt köteles a Távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben a Felhasználó saját költségén, arra jogosult tervezővel az átalakításról - az épületrészben a távhőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a Távhőszolgáltatónak benyújtani. Figyelembe kell venni az ellátó távhőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

A légtérfogat növekedésénél a növekményre vonatkozóan a Távhőszolgáltató üzletszabályzata szerint kell eljárni.

Az átalakítás befejezését be kell jelenteni a Távhőszolgáltatónak, aki azt a helyszínen köteles ellenőrizni és szükség szerint az új légtérfogatot felméréssel megállapítani. Az új légtérfogatnak megfelelően a Felek a jelen szerződést módosítják.

A Távhőszolgáltató az elszámolás alapját képező hőmennyiség hődíját a távhőellátásban maradt épületrészek (helyiségek) mindenkori díjfizetői között szét a Felhasználó rendelkezésének megfelelő, a változás miatt módosított új arányok szerint.

Az épületen belüli valamely épületrész fűtésének megszüntetését csak a fűtési időnyen kívüli időszakban lehet végrehajtani.

30. A Felhasználó tudomásul veszi,

hogy az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatban a Távhőszolgáltatóval szemben igény semmilyen jogcímen - különösen, de nem kizárólag, a környező helyiségek megnövekedett fűtési hőfelhasználása, a hődíj szétosztása, az esetleg hiányzó tulajdonosi hozzájárulások miatt - nem támasztható.

31. E szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a 2005. évi XVIII. törvény – továbbiakban Tsz. – 49-51. §-ait és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A/ A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a távhőszolgáltatást a közszolgáltatási szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg,
- b.) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- c.) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával nyújtja,
- d.) a szolgáltatás 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.

Az a.)-e.) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapdíj 10%-ának megfelelő összegű kötbért köteles a díjfizetésre kötelezett részére megfizetni.

Amennyiben a Távhőszolgáltató a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, 3 napot meghaladó ideig nem tesz eleget, (f./pont) az éves alapdíjnak a szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a díjfizető részére visszatéríteni.

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

B/ A Felhasználó, illetőleg a díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be,
- b.) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével távhőt vételez,
- c.) a távhő vételezését a közszolgáltatási szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tszt 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében, valamint a 83/2005. (XII.16.) Főv. Kgy. rendelet 19-20. §-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 a 84/2005. (XII.16.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapdíj háromszorososa.

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 távhőfogyasztás 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.

A szolgáltatás felfüggesztését és a közszolgáltatási szerződés felmondását a Távhőszolgáltató csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.

VI. fejezet

32. Ez a közszolgáltatási szerződés **xxxx** év **xx** hó **xx** napján lép hatályba és határozatlan ideig érvényes. E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló korábbi mérés szerinti elszámolásra vonatkozó távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

Ezt a közszolgáltatási szerződést a Felhasználó 30 napos felmondási idő betartásával az épület egészére vonatkozóan mondhatja fel a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal.

A Távhőszolgáltató e szerződést a 2005. évi XVIII. törvény 38.§ (7) bekezdése, valamint az 51.§ (3) bekezdés b.) és c.) pontjában és a (4) bekezdésében foglaltak alapján akkor mondhatja fel, ha a Felhasználó

- a távhő vételezését a fogyasztási helyen megszünteti;
- ha a közszolgáltatási szerződést nem a törvény 38.§ (2) bekezdésében, valamint a 83/2005. (XII.16.) Főv. Kgy. rendelet 19. §-ában előírt feltételek betartásával mondja fel;
- ha a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, más Felhasználó távhővételezését zavarja, vagy veszélyezteti;
- ha a távhő díját az esedékessége lejárát követő 60 napon belül, írásbeli felhívás ellenére nem fizeti meg.

33. E közszolgáltatási szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben

- a) a távhőszolgáltatásról szóló **2005. évi XVIII. Törvény**,
- b) az **157/2005 (VIII.15) Korm. rendelet** és annak 3. sz. mellékletét képező **Távhőszolgáltatási Közszolgáltatási Szabályzat**,
- c) a távhőszolgáltatásról szóló egyes rendelkezéseinek a Budapest Főváros területén történő végrehajtásáról rendelkező **83/2005 (XII.16.) Főv. Kgy. rendelet**,
- d) a Budapest Főváros területén érvényesülő távhőszolgáltatási díjak megállapításáról, valamint az ár-(díj-)alkalmazási feltételekről szóló **84/2005 (XII.16.) Főv. Kgy. rendelet**,
- e) a társasházról szóló **2003. évi CXXXIII. törvény**,
- f) a lakásfenntartó szövetkezetekről szóló **2004. évi CXV. Törvény**, valamint
- g) a **Polgári Törvénykönyv**,
- h) a **Távhőszolgáltató Üzletszabályzata**,

előírásai az irányadók.

Amennyiben a szerződés érvényességének ideje alatt az előbbi a-d) pontokban felsorolt jogszabályok módosulnak, a Távhőszolgáltató jogosult a szerződésben foglaltak helyett az új jogszabályi rendelkezéseket alkalmazni.

34. A Felhasználó e szerződést a szerződés tartalmára vonatkozó részletes felvilágosítás után köti meg és írja alá.

35. A szerződés tartalmáról, különös tekintettel a díjak szétosztására és a díj nem fizetésének jogkövetkezményeire, a Felhasználó képviselője a díjfizetőket részletesen tájékoztatja.
36. E szerződés a csatolt 1.sz. és 2.sz. aláírt mellékleteivel együtt érvényes.

Budapest, 20.... év hó nap

.....

Távhőszolgáltató

.....

Felhasználó

A5-K009575/001 számú Általános Közszolgáltatási Szerződés

2. sz. melléklet

A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei

I. rész

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a Felhasználónak a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megtett, illetőleg az általa közölt változásnak megfelelő, a mindenkor hatályos nyilatkozatában foglaltak szerint, háztartási célú és nem háztartási célú díjtétellel számlázza.

A távhőszolgáltatás díját - annak épületrészek közötti szétosztása útján - a jelen melléklet **II. részében** felsorolt **Díjfizetők (épületrész tulajdonosok)** külön-külön fizetik.

Az **éves alapidj** 1/12-ed részének megfizetése a tárgy hónap első napján esedékes.

A **mért hőmennyiség hődíja** a tárgy hónapot követően benyújtott számla alapján fizetendő.

A Távhőszolgáltató az éves alapidj 1/12-ed részét jelen melléklet **II. részében** felsorolt díjfizetőknek épületrészüik légtérfogata után számlázza.

A Távhőszolgáltató a mért hőmennyiség hődíjának elszámolását az alábbiak szerint végzi:

Ha a távhő felhasználása kizárólag fűtési célra, vagy csak melegvíz készítés céljára történt, a hődíjat a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint szétosztva számlázza a Díjfizetőknek.

Amennyiben a hőmennyiség az előbbieken megjelölt mindkét célra szolgált, a Távhőszolgáltató a mért összes hőmennyiséget felosztja fűtési célra és használati melegvíz készítés céljára felhasznált hőmennyiségre a 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 18.2.3. és a 18.3.3 pontjaiban foglaltak, valamint a 84/2005. (XII.16.) Föv. Kgy. rendelet_5.§ (6) és (7) bekezdései előírásai szerint. Az ilyen módon meghatározott hőmennyiségek hődíjának szétosztása a díjfizetők között a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint történik.

A Felhasználó képviselője kijelenti, hogy:

- a jelen melléklet **II. részében** az egyes épületrészek és a Díjfizetők felsorolása hiánytalan és a tulajdoni viszonyoknak megfelelő.
- a Felhasználó képviselője a Díjfizetőket a fizetési feltételekről és a Díjfizetők személyében, adataiban bekövetkezett változásokkal kapcsolatos bejelentési kötelezettségről tájékoztatta.
- a Felhasználó képviselője által közölt fogyasztási adatok és az ebből származó díjszétosztási arányok helyességét a díjfizető a Távhőszolgáltatóval szemben nem kifogásolhatja.

Fizetési késedelem esetén a Távhőszolgáltató a Ptk. szerint mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélkül is felszámítja.

Budapest, 20.... év hó nap

.....
Távhőszolgáltató

.....
Felhasználó

MEGÁLLAPODÁS
(minta)

amely létrejött egyrészről a

Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: FŐTÁV Zrt.) mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”)

másrészről a

..... szám alatti Társasház

Cím:

Adószám:

Képviseli (név, tisztség):

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 Távhőszolgáltató és **BudaPart Ballerus Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1117 Budapest, Kopaszi gát 5.; cégjegyzékszám: 01-09-320128; statisztikai számjel: 26250140-6810-113-01.; adószám: 26250140-2-43; rövidített elnevezés: BudaPart Ballerus Kft.), mint megrendelő, beruházó, - aki egyúttal a Hőigénylő Társasház alapítója is - (a továbbiakban: **Beruházó**), között SZE00... számon, 202.... év ... hó ... napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: **Vállalkozási Szerződés**) jött létre. Beruházó a Budapest XI. kerület belterület 4042/130. hrsz. alatti, természetben a 1117 Budapest, Bíró László József körút 17. szám alatt található ingatlanon „**BudaPart BRE**” néven beruházást valósított meg, melynek része volt a Vállalkozási szerződés szerinti távhőszolgáltatói beruházás.

Beruházó és Távhőszolgáltató a Vállalkozási szerződésben rögzítették, hogy a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel és hőszivattyúval, továbbá a hűtését a Távhőszolgáltató által telepített hőszivattyúval kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta, hogy a Vállalkozási szerződés szerint a távhő vezeték megépítését, a beruházással megvalósított épület (továbbiakban: Felhasználási hely) hőközpontjának kiépítését, hőszivattyú telepítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját beruházásban és saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhő vezeték, a hőközpont, és a hőszivattyú, illetve a hőközpontba és a hőszivattyúba a Távhőszolgáltató által beépített további berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Távhőszolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó, mint a Vállalkozási szerződés megrendelője, egyúttal a Hőigénylő Társasház alapítója tudomásul vette, miszerint a Távhőszolgáltató arra tekintettel vállalta a

távhő vezeték, a hőközpont és a hőszivattyú saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház legalább 15 (tizenöt) év időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatás és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást (általános közszolgáltatási szerződés - a továbbiakban: **ÁKSZ - és Szolgáltatási szerződés**).

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Hőigénylő kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

2. Hőigénylő kötelezettségvállalása:

2.1. Hőigénylő kötelezettséget vállal arra, hogy Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó ÁKSZ-t és hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatására vonatkozó Szolgáltatási szerződést jelen megállapodással egyidejűleg megkötik.

2.2. 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 ÁKSZ-t és Szolgáltatási szerződést, vagy azok nem lépnek hatályba, úgy a Távhőszolgáltató a Hőigénylővel szemben meghiúsulási kötbérigényt érvényesíthet, amely meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult.

A Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér összege megegyezik az 1.2. pontban meghatározott távhőszolgáltatói beruházás igazolt bekerülési költségével, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a 540.000.000,- Ft azaz ötszáznegyvenmillió forint összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg. A beruházás igazolt költsége alatt a távhő vezeték és hőközpont, valamint a hőszivattyú kiépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő. A kötbér megfizetésével a tárgyi eszközök és anyagok tulajdonjoga Megrendelőre száll át.

2.3. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az ÁKSZ-t vagy a Szolgáltatási szerződést a Hőigénylő felmondja, vagy a Felek között létrejött szerződéses jogviszonyok közül bármelyik a Hőigénylő érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 15 (tizenöt) éven belül, úgy a Távhőszolgáltató a Hőigénylővel szemben bánatpénz/kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege (amely egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult) megegyezik a beruházási költségnek, illetve maximált költségnek a felmondási idő lejártá, illetve az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés megszűnése, megszüntetése időpontja és az ÁKSZ vagy a Szolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 15 (tizenöt) év közötti időszakra számított időarányos összegével. Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos összegre jogosult.

2.4. A Hőigénylő a jelen megállapodás alapján vállalt bánatpénzt/kötbért annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának átvételét követő 30 (harminc) 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 közvetlen meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánossághozatali 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 megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

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

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.

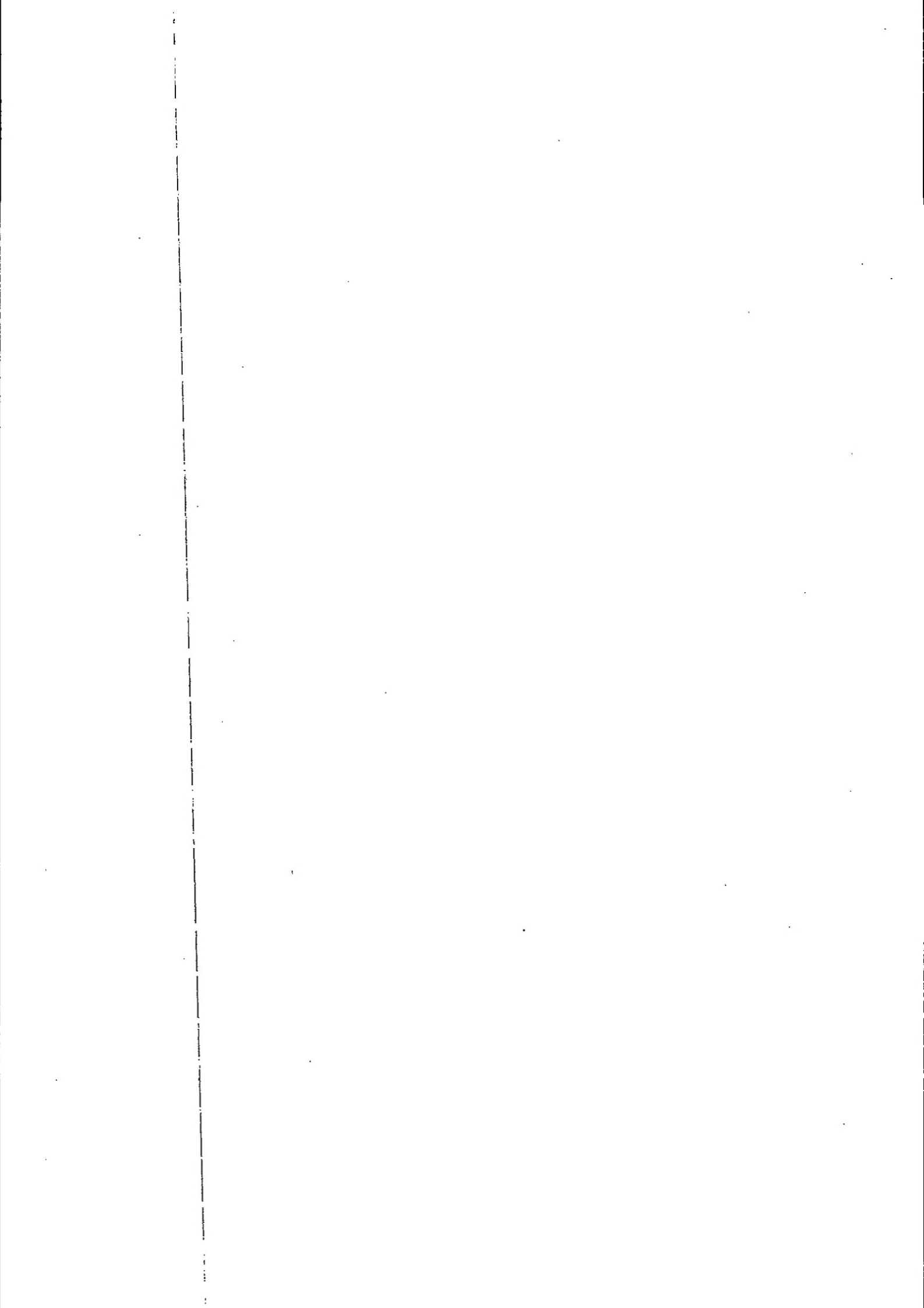
Budapest, 20.....

Budapest, 20.....

Hőigénylő

Távhőszolgáltató
FŐTÁV Zrt.
.....

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)



SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

- hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatásra -

(minta)

amely létrejött egyrészről a

Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: FŐTÁV Zrt.), mint szolgáltató, (a továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrészről a

... (székhely: ...; képviseli: ...; adószám: ...; cégjegyzékszám: ...; statisztikai számjel: ...; rövidített elnevezése: ...), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a Szolgáltató és a Felhasználó a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. FEJEZET

A SZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A Felek kijelentik, hogy a II. fejezet A. pont 3. alpontjában meghatározott Felhasználási hely hőellátására és hűtéssel való ellátására vonatkozó szolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a II. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a szolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A szolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés részévé válik.

A. SZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Szolgáltató biztosítja a hőenergia és hűtési energia II. fejezet A. pont 7. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét. Korábban Szolgáltató a ... napján kelt (és Szolgáltatónál SZE... számon nyilvántartott) vállalkozási szerződés alapján saját beruházásában és finanszírozásában megépítette és telepítette a szolgáltatás igénybevételéhez szükséges hőszivattyút illetve külön szerződésben szabályozott távhőellátásra vonatkozó általános közszolgáltatási jogviszony létesítése érdekében a bekötővezeték, beépített elzáró szerelvényt, valamint hőközpontot.

2. A Szolgáltató korábban eltekintett a csatlakozási díj fizetésétől.

B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Felhasználó köteles a felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Szolgáltató 5. számú mellékletként csatolt csatlakozási feltételeit betartani.

2. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott szolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. pont 7. alpontjában meghatározott határidőben (kezdőnap) megkezdji, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését (a Szolgáltató által használt „hőenergia megrendelés” nyomtatvány) megküldi a Szolgáltatónak.

3. A Szolgáltató vállalja, hogy a hőmennyiségmérő kör távleolvasó rendszerének működtetéséhez szükséges villamos energia vételezési lehetőséget – előre a Felhasználóval egyeztetett módon és helyen – saját költségén kiépíti.

4. A Felhasználó jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Felhasználó érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg a jelen szerződés II. fejezet A. pont 7. alpontjában meghatározott határidőre (kezdőnap) a szolgáltatás igénybevétele, úgy Szolgáltató meghiúsulási kötbért érvényesíthet, amely meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Szolgáltató nem jogosult. A meghiúsulási kötbér mértéke a beruházás igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg az 540.000.000,- Ft + ÁFA, azaz ötszáznegyvenmillió forint + ÁFA összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg. A beruházás igazolt költsége alatt a távhő vezeték és hőközpont, valamint a hőszivattyú kiépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő. A kötbér megfizetésével a tárgyi eszközök és anyagok tulajdonjoga Felhasználóra száll át.

5. A Felhasználó a meghiúsulási kötbér összegét annak meghatározása és a Szolgáltató írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harmadik) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

II. FEJEZET

SZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A. TARTALOM

1. Felhasználó megnevezése

2. Díjfizető megnevezése

3. Igénybevételi hely (Felhasználási hely):

(hatsz.:)

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

4. A szolgáltatás az ellátás módja szerint: [..]

5. A szolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: [..] **mérés szerinti szolgáltatás**. A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely fűtését, HMV igényét távhőszolgáltatás útján és/vagy a Szolgáltató tulajdonában lévő hőszivattyúval, míg hűtését a Szolgáltató tulajdonában álló hőszivattyúval biztosítják.

6. Légtérfogat és lekötött legnagyobb teljesítmény:

6.1. A Felhasználási hely légtérfogata: ... légm³.6.2. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény mértéke összesen **Q= [..] kW**, amely a szerződés hatályba lépésétől számított 15 (tizenöt) évig nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= [..] kW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hűtési teljesítményt jelent be a Szolgáltatónak, akkor is az összesen **Q= [..] kW** utáni szolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

7. A hőenergia és hűtési energia vételezésére való rendelkezésre állás és a szolgáltatás igénybevételének időpontja a kapcsolódási helyen (Kezdőnap):

[..] (Legkésőbb 2022.03.31-ig)

8. A Szolgáltató jelen szolgáltatási szerződéssel (a továbbiakban: **szerződés**) arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a Felhasználási hely ellátásához szükséges (figyelembe véve a távhőszolgáltatást is), valamint szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. számú melléklet** szerinti minta alapján elkészített Hőenergia megrendelőlapon meghatározott hűtési teljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hűtési teljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia és hűtési energia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a jelen fejezet E. pont 1. alpont szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.

9. A csatlakozási pont helye és a Szolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és szolgáltatási határa a Felhasználási hely hőfogadó helyiségeiben beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala.

10. A hőszivattyú üzemeltetését a Szolgáltató végzi. A Felhasználó köteles a helyiségekbe a Szolgáltató szakembereinek bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.

B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

1. A Felhasználó tervezett hűtési igényének havonkénti bontását és - a szolgáltatási alapidj alapját képező - lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény igényét a Hőenergia megrendelőlap tartalmazza. A Hőenergia megrendelőlap Felek általi kitöltésére legkésőbb az II. fejezet A. pont 7. alpontjában meghatározott határidőig (kezdőnap) kerül sor.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban meghatározott lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény igényt a Szolgáltatóhoz a tárgyév szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló

hatállyal, a 2. sz. melléklet szerinti formanyomtatványt alkalmazva megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hűtési teljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Szolgáltató a tárgyév december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

3. A Szolgáltató a tömegáramot a rendszerre érvényes tervezői hőlépcső (előremenő és visszatérő víz- hőmérsékletének különbsége) alapján határozta meg.

C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

1. A Szolgáltató - az üzemeltetés körülményeitől függően - előzetes bejelentés mellett a tömegáramot csökkentheti úgy, hogy a lekötött hűtési teljesítményt biztosítja.

2. A Szolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 50-70 °C.

3. Az erőművek esetenként csúcsra járatásos üzemmódot alkalmaznak. Ezért a Szolgáltató 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. A Felhasználó a jelen szerződés **3. számú melléklete** szerinti minta alapján megkötött Üzemviteli megállapodás keretében határozza meg a fűtési és hűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés, hűtés és melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. Az Üzemviteli megállapodás megkötésére legkésőbb a Kezdőnapig (II. fejezet A. pont 7. alpont) kerül sor.

5. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az Üzemviteli megállapodásban meghatározott hőmérsékleti értékek átlagosan, a Felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a Szolgáltató a Felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével biztosít. A Felhasználási helyen belül az egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése, hűtése és melegvízzel való ellátása a Felhasználó tulajdonában és üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezések és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések (tárgulási tartály és azt a hőközponttal összekötő jelző-, ellenőrző-, biztonsági-, tárgulási vezetékek, valamint a túlfolyó vezeték az épület csatorna hálózatába történt bekötésig, illetve a túlfolyó vezeték első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés) a Szolgáltató tulajdonában állnak, amelyek üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Szolgáltató feladata.

2. A Felhasználó köteles biztosítani a berendezések elhelyezését olyan módon, hogy a felhasználói hőközpont elhelyezésére külön zárható helyiségben, vagy egy elkerített, zárható

területen kerüljön sor. A Szolgáltató tulajdonát képező felhasználói hőközpontot magába foglaló helyiség(ek) a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Szolgáltató térítés és más jogcímen történő fizetés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólagosan használt, zárt, külön leválasztott terület belső karbantartásáról a Szolgáltató saját költségén köteles gondoskodni.

3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Szolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Szolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Szolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul bejuthassanak. 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 Szolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

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

5. A vételezést korlátozó eszközök alkalmazásáról a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.

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

E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

A Szolgáltató a szolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban és Szolgáltató által közzétett dokumentumokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

A Szolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű, mely alapidjából és hődíjból áll.

A szerződés megkötésének időpontjában a hőszivattyús fűtési és HMV szolgáltatási díjakat +5% ÁFA, míg a hűtési szolgáltatási díjakat +27% ÁFA terheli. Az ÁFA mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok az irányadók.

1. A hőszivattyús fűtési és HMV szolgáltatás díjai

1.1. Alapidj, amely a Felhasználási hely légtérfogata után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/légm³/év). A Felek rögzítik, hogy az alapidj mértéke a szerződés megkötésekor: 387,96 Ft/légm³/év.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **3 482,- Ft/GJ**.

2. A hűtési szolgáltatás díjai

1.1. Alapdíj, amely a lekötött évi legnagyobb hűtési teljesítmény (II. fejezet A. pont 7.1. alpont, illetve a Hőenergia megrendelőlap) után naptári évre fizetendő éves díj: **4 400 Ft/kW/év**.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **4 400,- Ft/GJ**.

A hűtési energia indexálását az adott évet megelőző év tény- átlagos villamos energia piaci (HUPX/HUDEX) egységáraiból és azt megelőző évre vonatkozó átlagos villamos energia piaci egységárból képezzük az alapterhelés és csúcsterhelés (*base load, peak load*) 50-50% figyelembevételével.

$$H_i = H_{i-1} \times \frac{\overline{P_{i-1 \text{ base load}}} + \overline{P_{i-1 \text{ peak load}}}}{\overline{P_{i-2 \text{ base load}}} + \overline{P_{i-2 \text{ peak load}}}}$$

ahol:

H_i : a tárgyévben érvényes hődíj (Ft/GJ);

H_{i-1} : a tárgyévet megelőző évben érvényes hődíj (Ft/GJ);

$\overline{P_{i-1 \text{ base load}}}$

az Eladó tárgyévet megelőző év (i-1) átlagos alapterhelés villamos energia ára (€/MWh),

$\overline{P_{i-1 \text{ peak load}}}$

az Eladó tárgyévet megelőző év (i-1) átlagos csúcsterhelés villamos energia ára (€/MWh),

$\overline{P_{i-2 \text{ base load}}}$

az Eladó tárgyévet két évvel megelőző év (i-2) átlagos alapterhelés villamos energia ára (€/MWh),

$\overline{P_{i-2 \text{ peak load}}}$

az Eladó tárgyévet két évvel megelőző év (i-2) átlagos csúcsterhelés villamos energia ára (€/MWh).

2. Felek rögzítik, hogy a szolgáltatás díját a Szolgáltató az érintettek együttes kérelmének benyújtása esetén, a kérelemben megjelölt bérlő vagy használó részére számlázza.

3. Az alapdíj 1/12-ed részét a tárgyhónapban, a hó első napját követően előre, a hődíjat a tárgyhónapot követően havonta utólag, a Szolgáltató által benyújtott számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni a díjfizetés kötelezettjének.

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

5. A szolgáltatási díjak nem tartalmazzák a vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatás esetén a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat, csatornahasználati díjat. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvizet a Felhasználó saját költségére biztosítja. A Szolgáltató a tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, illetve vízvesztés pótlásáról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátóval jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Szolgáltató megtéríti.

F. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a szolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **15 (tizenöt) év határozott időre** kötik meg.

2. Felhasználó – jelen fejezet jelen fejezet F. pont 10. alpontjában rögzítettek alkalmazása mellett - jogosult jelen szerződést **6 (hat) hónapos felmondási idő** betartásával, a **felmondás évének december 31.** napjára, a Szolgáltatóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani.

3. A Felhasználási helyet külön térítés nélkül a Szolgáltató kommunikációjában referenciaként bemutathatja.

4. A Felek megállapodnak, hogy a jelen fejezet F. pont 1. alpont szerinti határozott idő lejártakor, valamint a jelen szerződés Szolgáltató érdekkörébe tartozó bármely okból (ide nem értve a Felhasználó vagy díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) szerződésszegése miatti szerződés felmondást) történő – a határozott időtartamot megelőző – megszűnése esetén a Szolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból kerül sor a jelen szerződés határozott idő előtti megszűnésére, úgy a Berendezések Szolgáltató általi elbontásának és elszállításának felmerült és indokolt költségeit a Felhasználó köteles viselni és megfizetni a Szolgáltatónak.

5. A Felek közötti, jelen szerződéssel nem érintett feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (a továbbiakban: ÜSZ), valamint az Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban: ÁSZF), amely jelen szerződés **4. sz. mellékletét** képezi) továbbá Szolgáltató Egyéb Szolgáltatások Szabályzata (a továbbiakban: ESzSz) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ és az ESzSz a Távhőszolgáltató weboldalán (www.fotav.hu) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ, valamint az ÁSZF és az ESzSz rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÜSZ, valamint az ÁSZF és az ESzSz jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ, valamint az ÁSZF és az ESzSz ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

6. A Felhasználó kijelenti, hogy az ÜSZ-t, valamint az ÁSZF-et és az ESzSz-t teljes egészében megismerte és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek elfogadja.

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

8. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt bármely szolgáltatási díj számlán megjelölt fizetési határnap (esedékesség) tekintetében 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik és a Szolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a számlán megjelölt fizetési határnapot (esedékességet) követő 90 (kilencven) napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy a szerződés jelen fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapidj 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 jelen fejezet E. pont 1.1. alpontjában meghatározott alapidj kedvezmény véglegesen megszűnik.

9. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető a neki szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott felszólító levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a Szolgáltatóhoz, és/vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, egyéb esetben az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő. Jelen bekezdés megfelelően alkalmazandó a szerződésben rögzített más szolgáltatói felszólító levelek vonatkozásában is.

10.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Szolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos szolgáltatási igényére tekintettel biztosítja a jelen fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapidj kedvezményt, valósította meg az I. fejezet A. pont 1. alpontja szerinti jelentős beruházást. Mindezért Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen fejezet F. pont 1. alpontban megjelölt határozott időtartamon („hűségidő”) belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, illetve a Felek között létrejött szerződéses jogviszony megszüntetésére, megszűnésére sem ő, sem pedig a Díjfizető okot nem ad.

10.2. Bánatpénz/kötbér kikötés:

A jelen fejezet F. pont 10.1. alpontjára tekintettel Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződést a jelen fejezet F. pont 1. alpontban meghatározott határozott idő lejárta előtt – akár részlegesen is - felmondja, vagy a jogviszony a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül, úgy a Szolgáltató – jelen 10.2. pontra hivatkozással - a Felhasználóval szemben bánatpénz/kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege megegyezik (amely egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult) megegyezik az I. fejezet B. pont 4. alpont szerinti beruházási költségnek, illetve maximált költségnek a felmondási idő lejárta, illetve jelen szerződés megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 (tizenöt) év közötti időszakra számított időarányos összegével. Tört hónap esetén Szolgáltató az érintett napokra arányos összegre jogosult.

A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér összeget annak meghatározása és a Szolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a Szolgáltató felszólításában megjelölt számlaszámára.

11. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogait jogszabály alapján bekövetkező, vagy egyéb jogutódlás során jogutódaikra átruházhatják, feltéve, hogy az ilyen átruházással a másik Fél jogai nem sérülnek, ideértve különösen az átruházó Fél kötelezettségeihez kapcsolódó jogokat és jogosultságokat.

12. A jelen szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az ÜSZ, valamint az ÁSzF és az ESzSz rendelkezései az irányadók. Amennyiben a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak és annak mellékletei között eltérés vagy ellentmondás lenne, úgy a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak az irányadók.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt a szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó rendelkezések módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandóak, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A jelen szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul.

13. Távhőszolgáltató kijelenti, hogy Felhasználó személyének esetleges változása és az új Felhasználóval történő szerződéskötés esetében jelen szerződés szerinti feltételeket biztosítja az új Felhasználó részére is.

Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.

Jelen szerződés 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből a Szolgáltatót 2 (kettő), a Felhasználót 1 (egy) példány illeti meg.

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

Budapest, 20.... év hónap

Budapest, 20.... év hónap

.....
Felhasználó

.....
**Szolgáltató
FŐTAV Zrt.**

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat

2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta

3. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás-minta
4. számú melléklet: Általános Szerződési Feltételek
5. számú melléklet: Csatlakozási feltételek