

D1-K009602/002 számú

**EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI 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; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: **FŐTÁV Zrt.**; képviseli: Orbán Tibor műszaki vezérigazgató-helyettes és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató), mint távhőszolgáltató, (a továbbiakban: **Táv hőszolgáltató**),

másrészről a

**WINMARK Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; képviseli: Gerő János ügyvezető; cégjegyzékszám: 01-09-355910; adószám: 27898228-6810-113-01; rövidített elnevezése: **WINMARK Kft.**), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),  
(a Táv hőszolgáltató és a Felhasználó a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, az alábbi feltételek szerint:

**Preambulum**

Felek rögzítik, hogy WEPMARK Holding Kft. és WINMARK Kft. 2020. március 19. napján adásvételi szerződést kötött a felhasználási helyre vonatkozóan. A WINMARK Kft. a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 3. § g) pontja értelmében az ingatlan-nyilvántartás szerint 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11. szám címen lévő ingatlan felhasználójává vált, az ingatlan birtokába 2020. június 8-án lépett. A felhasználó személyének megváltozására tekintettel a Felek az egyedi közszolgáltatási szerződés feltételeit jelen okiratban írásba foglalják. Felek kikötik, hogy a birtokbaadás és jelen okirat aláírása közötti időszak jogviszonyaira jelen szerződés rendelkezéseit tekintik irányadónak.

**I. FEJEZET****EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI****A. TARTALOM****1. Felhasználó megnevezése**

WINMARK Kft.

**2. Díjfizető megnevezése**

WINMARK Kft.

**3. Igénybevételi hely (Felhasználási hely):**

1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11. szám (hrsz.: 4082/70 és 4082/71) alatti épület. Felhasználó kijelenti, hogy a felhasználási hely (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) a kizárólagos tulajdonát képezi. A Felhasználási hely tulajdoni lapjai jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.

**4. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: hőátalakítás nélküli távhőszolgáltatás.**

5. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás**. A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátását a jelen 3. pont szerinti – Felhasználó tulajdonában álló hőközpontból biztosítják.

6. Felhasználó a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tsz.) 3. gb) pontja szerinti **egyéb felhasználónak** minősül.

#### **7. Lekötött legnagyobb hőteljesítmény:**

7.1. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőteljesítmény mértéke összesen **Q= 1,7 MW**, amely a szerződés hatálya alatt nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 1,7 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is az összesen **Q= 1,7 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

8. A Távhőszolgáltató jelen egyedi közszolgáltatási szerződéssel (a továbbiakban: **szerződés**) arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. sz. mellékletben** („Hőenergia megrendelőlap”) meghatározott hőteljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

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

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

10. A felhasználói hőközpont üzemeltetését a Felhasználó végzi. A Felhasználó köteles a felhasználói hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását biztosítani.

## **B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK**

1. A Felhasználó tervezett távhőhőmennyiség igényének havonkénti bontását és - a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező - lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a szerződés 2. számú mellékletében meghatározott lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényt a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának függelékét képező formanyomtatványát alkalmazva megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hőteljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőteljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Távhőszolgáltató az év december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

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

## **C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK**

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

2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 50-70 °C, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

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

## **D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK**

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

2. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthatja és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató 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 Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni. Távhőszolgáltató tudomásul veszi, hogy ezen ellenőrzések alkalmával a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai által a Felhasználó tulajdonát képező helyiségekben okozott esetleges károk megtérítése kizárólag a Távhőszolgáltató kötelezettsége, azaz a Felhasználó igényét jogosult közvetlenül a Távhőszolgáltatóval szemben érvényesíteni.

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

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

4. A távhő vételezését korlátozó eszközök alkalmazásáról a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.

## E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel, az általa hirdetményben közzétett díjtétellel számlázza.

A távhőszolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű, mely alapdíjból és hődíjból áll.

A távhőszolgáltatási díjakat jelen szerződés megkötésének időpontjában +5% ÁFA terheli.

### 1. A távhőszolgáltatás díjai

**1.1. Alapdíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény (I. fejezet A./7.1. pont illetve 2. sz. melléklet) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a jelen szerződés I. fejezet F/1. pont szerinti időtartama alatt a Felhasználó számára **70% kedvezményt** biztosít a mindenkori alapdíjból. Az alapdíj mértéke a szerződés megkötésekor nettó **537 796 Ft/hó**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapdíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

**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 nettó **3.126,- Ft/GJ**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

2. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató a Tszt. 44. § (3) bekezdése szerinti együttes kérelem benyújtása esetén, a kérelemben megjelölt bérő 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 Távhőszolgáltató által benyújtott számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni a díjfizetés kötelezettjének.

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

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

## F. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a távhőszolgáltatás idénybevételének megkezdése napjától számított **2027. szeptember 30. napjáig** tartó határozott időre kötik meg.

Felhasználó – jelen fejezet F/ 9. pontjában rögzítettek alkalmazása mellett - jogosult jelen szerződést **6 (hat) hónapos felmondási idő** betartásával, a **felmondás évének december 31.** napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani.

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

3. A Felek megállapodnak, hogy az F/1. pont szerinti határozott idő lejártakor, valamint a jelen szerződés Távhőszolgáltató érdekkörébe tartozó bármely okból (ide nem értve a Felhasználó vagy a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: Díjfizető) szerződésszegése miatti szerződés felmondást) történő – a határozott időtartamot megelőző – megszűnése esetén a Távhőszolgáltató 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 Távhőszolgáltató általi elbontásának és elszállításának felmerült és indokolt költségeit a Felhasználó köteles viselni és megfizetni a Távhőszolgáltatónak.

4. A Felek közötti részletes szerződéses feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (különös tekintettel 6/A. sz., a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **3. sz. mellékletét** képezi) (a továbbiakban: **ÜSZ**) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÜSZ jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

5. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ÜSZ-ben rögzített szerződési feltételeit egyedileg megtárgyalták. A Felhasználó kijelenti, hogy az ÜSZ-t teljes egészében megismerte és annak tartalmát magára nézve kötelezőnek elfogadja.

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

7. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) jelen szerződés hatálya alatt bármely távhőszolgáltatói díj számlán megjelölt fizetési határnap (esedékesség) tekintetében 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, és a Távhőszolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a számlán megjelölt fizetési határnapot (esedékességet) követő 60 (hatvan) napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy a szerződés a fenti E /1.1. pontban 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 ismételt, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a fenti E/1.1. pontban meghatározott alapidj kedvezmény véglegesen megszűnik.

8. Amennyiben a tértivevényes levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a Távhőszolgáltatóhoz, illetve a Felhasználóhoz/Díjfizetőhöz, 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. Jelen bekezdés megfelelően alkalmazandó a szerződésben rögzített más távhőszolgáltatói/felhasználói (felszólító) levelek/értesítések vonatkozásában is.

## 9.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja Távhőszolgáltató a fenti E/1.1. pontban rögzített alapdíj kedvezményt. Mindezt Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

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

## 9.2. Kötbér kikötés:

A 9.1. pontra tekintettel Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződést a jelen fejezet F/1. pontban 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 Távhőszolgáltató – jelen 9. pontra hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbér igényt érvényesíthet.

Az előző bekezdésben rögzített kötbér összege:

- a felmondási idő lejárta, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontjáig nyújtott, az I. fejezet E/1.1. pontja szerint számolt nettó alapdíj kedvezmény teljes összegének,

és

- a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés I. fejezet F/1. pontjában rögzített határozott idő lejárta közötti időszakra – a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes éves alapdíj figyelembevételével – számolt, az I. fejezet E/1.1. pontjában meghatározott kedvezmény nélküli nettó alapdíj összeg 30%-ának megfelelő összeg.

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

10. Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató jogosult a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet (Önkormányzati rendelet) 13. § (2) bekezdése szerinti korlátozások érvénybe léptetésére.

A Felhasználó az Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a) pontjában meghatározott korlátozás szerinti besorolása: 01 – Hőfelhasználás 50%-os korlátozása.

11. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogukat 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 következő jogszabályok rendelkezései az irányadók:

- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tsz.),
- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező Távhőszolgáltatási Közüzeti Szabályzat,
- Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet,

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata.

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.

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 Távhőszolgáltatót 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, 2020. év 09..... hó 04.....nap

Budapest, 2020. év 08..... hó 10.....nap

**Távhőszolgáltató**

képviseli:

Orbán Tibor Hidegné Fehér Krisztina  
műszaki gazdasági igazgató

vezérigazgató-helyettes



**FŐTÁV** BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
BUDAPEST 2



**Felhasználó**

képviseli:

Gerő János  
ügyvezető

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másola
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételek

jogtanácsos

1. sz. melléklet

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: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/294709/2020

2020.07.29

Szektor : 6

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

összesítő adatok

kat.jöv.

ha m2 k.fill

Kivett építési terület

0

308

II.RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20  
bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/17.03.27

törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20

jogcím: vétel 54086/2/2016/16.02.12

jogcím: telekmegosztás

jogállás: tulajdonos

név: WEFMARK HOLDING KFT.

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

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111960/2/2020/20.04.20

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: WINMARK INGATLANFEJLESZŐ KFT.

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

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/17.03.27

- a T-88526 számú változási vázrajz alapján a 4082/5 hrsz-ú ingatlan megosztásával került kialakításra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/12.04.23

Vezetékjog

71 m2 területre (7103/635/2011)

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

✓ bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/16.09.07

törölő határozat: 127347/1/2018/18.07.09

Jelzálogjog 514520000 EUR, azaz ötvenegymillió-ötszázhuszezer EUR és járulékai erejéig.  
zálogjogosulti bizonyos, a 124227/2/2016/16.07.04. számú bejegyzés ranghelyén.

jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

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

BIZONYTÖRŐVEL NEM RENDELKEZIK

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: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/294709/2020

2020.07.29

Szektor : 6

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/16.09.07

törölő határozat: 127347/1/2018/18.07.09

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/3.

jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 75062/1/2017/16.09.07

törölő határozat: 127347/1/2018/18.07.09

Jelzálogjog 3 360 000 EUR, azaz hárommillió-háromszázhatvan ezer EUR és járulékal erejéig.

zálogjogosulti bizománnyos, a 134306/1/2016/16.07.04. számú bejegyzés ranghelyén.

jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 140715/2/2018/18.08.08

törölő határozat: 126074/1/2019/19.07.03

Egyetemleges jelzálogjog 20 000 000 EUR, azaz huszonegy, egymillió EUR és járulékal erejéig.

amely egyetemlegesen terheli a 4082/70 hrsz-ú ingatlant is.

jogosult:

név: ARCADIA I. INGATLANFEJLESZŐ BEFEKTETÉSI ALAP

cím : 1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 140715/2/2018/18.08.08

törölő határozat: 37549/1/2019/19.01.14

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/6.

jogosult:

név: ARCADIA II. INGATLANFEJLESZŐ BEFEKTETÉSI ALAP

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

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 140715/2/2018/18.08.08

törölő határozat: 182238/1/2018/18.11.22

Egyetemleges jelzálogjog 18 000 000 EUR, azaz tizennyolcmillió EUR és járulékal erejéig.

amely egyetemlegesen terheli a 4082/70 hrsz-ú ingatlant is.

jogosult:

név: ARCADIA II. INGATLANFEJLESZŐ BEFEKTETÉSI ALAP

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

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 140715/2/2018/18.08.08

törölő határozat: 182238/1/2018/18.11.22

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/6.

jogosult:

név: ARCADIA II. INGATLANFEJLESZŐ BEFEKTETÉSI ALAP

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

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

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: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/294709/2020

2020.07.29

Sektor : 6

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

X. bejegyző határozat, érkezési idő: 182238/1/2018/18.11.22

törölő határozat: 126099/1/2019/19.07.03

Egyetemleges jelzálogjog 12 000 000 EUR, azaz tizenkétfélmillió EUR és járulékaival egyjéig.

140715/2/2018/18.08.08 bejegyzés rangsorában, amely egyetemlegesen terheli 4082/70 hrsz-ú ingatlant is.

jogosult:

név: ARCADIA II. INGATLANFEJLESZTŐ BEFEKTETÉSI ALAP  
cím : 1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca 7.

XI. bejegyző határozat, érkezési idő: 182238/1/2018/18.11.22

törölő határozat: 126099/1/2019/19.07.03

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására utalás: III/10.

jogosult:

név: ARCADIA II. INGATLANFEJLESZTŐ BEFEKTETÉSI ALAP  
cím : 1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca 7.

XII. bejegyző határozat, érkezési idő: 37549/1/2019/19.06.14

törölő határozat: 126074/1/2019/19.07.03

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

Eredeti-140715/2/2018/18.08.08- rangsorban bejegyzés bejegyzés kijavítása miatt.

utalás: III/6.

jogosult:

név: ARCADIA I. INGATLANFEJLESZTŐ BEFEKTETÉSI ALAP  
cím : 1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca 7.

XIII. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20

Egyetemleges jelzálogjog 70 000 000 EUR, azaz hetvenmillió EUR erejéig.

egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Ker. belterület, 4082/70. helyrajzi számú ingatlant, valamint a Budapest XII. Ker. belterület, 8204/13. és 8204/13/A helyrajzi számú ingatlanokat is, első zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

XIV. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/13.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ÉRTELMEZŐ NEM RENDELKEZIK

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

Oldal: 4/5

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/294709/2020

2020.07.29

Szektor : 6

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20

Elővásárlási jog 2032.03.31-ig  
vagy a Biztosítéki Időszak lejártáig.  
utalás: III/13.

jogosult:

név: ERSTE INGATLAN FEJLESZTŐ, HASZNOSÍTÓ ÉS MÉRNÖKI KFT.  
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 122554/2/2019/19.06.25

törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20

Vételi jog 2032.03.31-ig  
vagy a Biztosítéki Időszak lejártáig.  
utalás: III/13.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 191865/1/2019/19.12.04

törölő határozat: 46386/2/2020/19.12.04

Egyetemleges jelzálogjog 120 000 000 FT, azaz százhuszmillió FT erejéig .  
egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Ker. belterület, 4082/70. helyrajzi számú ingatlant,  
valamint a Budapest XII. Ker. belterület, 8204/13. és 8204/13/A helyrajzi számú ingatlanokat is.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 191865/1/2019/19.12.04

törölő határozat: 46386/2/2020/19.12.04

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására .  
utalás: III/17.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 46386/2/2020/19.12.04

törölő határozat: 55823/1/2020/20.02.12

Egyetemleges jelzálogjog 120 000 000 EUR, azaz százhuszmillió EUR erejéig .  
egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Ker. belterület, 4082/70. helyrajzi számú ingatlant,  
valamint a Budapest XII. Ker. belterület, 8204/13. és 8204/13/A helyrajzi számú ingatlanokat is,  
191865/1/2019/19.12.04 bejegyzés rangsorában, bejegyzés kijavítása.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

Folytatás a következő lapon

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: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/294709/2020

2020.07.29

Szektor : 6

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4082/71 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 46386/2/2020/19.12.04

törölő határozat: 55823/1/2020/20.02.12

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/19.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 55823/1/2020/20.02.12

törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20

Egyetemleges jelzálogjog 120 000 000 EUR, azaz százhuszmillió EUR erejéig .

egyetemlegesen terheli még: Budapest XI. Ker. belterület, 4082/71 helyrajzi számú ingatlant,

valamint a Budapest XII. Ker. belterület, 8204/13. és 8204/13/1 a Budapest XIII. Ker.

belterület, 25958/5 helyrajzi számú ingatlanokat is, 191865/2/2019/19.12.04 bejegyzés

rangsorában, bejegyzés kijavítása.

utalás: II /1, III/19-20.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 55823/1/2020/20.02.12

törölő határozat: 111960/2/2020/20.04.20

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/21.

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

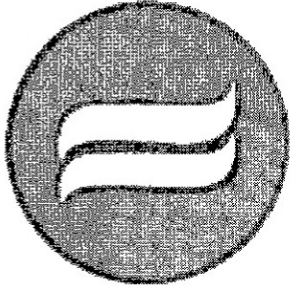
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYÍTÓ ERŐVÉNYESZÉSEK



## 2. SZ. M E L L É K L E T

2020. év

Közüzemi szerződés: D1-K009602/002.

Felhasználó: **WINMARK Kft.**

### 1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K009602 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11.

Primer hőfogadó: P005176 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11.

Távhővezeték: 13 Egyetemi városrész

Hőközvet: 48 Kelenföld

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

### 2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 1,7 MW

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

### 3. Hőszolgáltatás díjtételek

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

### 4. Tervezett hőmennyiség igény

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

### 5. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről:

Szolgáltatási Igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

.....  
.....

Dátum: .....

Dátum:.....

Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.

WINMARK Kft.

szolgáltató

felhasználó

### EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

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

#### 1. A SZERZŐDŐ FELEK

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

#### 2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

#### 3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

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

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

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti

(b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti

távhőenergia szolgáltatás.

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

#### 4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

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

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

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

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

#### 5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

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

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

#### 6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

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

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

6.2 A TKSZ 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli távhőenergia szolgáltatás esetén a felhasználói hőközpont üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó vagy a Felhasználóval foglalkozó vállalkozás feladata. A Felhasználó jogosult a Szerződésben leköötött legmagyobb hőteljesítmény eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igénye kielégítéséhez szükséges.

6.3 A TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a tulajdonában lévő felhasználói hőközpontot a FŐTÁV Zrt. üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelíthetőségét és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a FŐTÁV Zrt. részére.

6.4 A Felhasználó a TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a Szerződés mellékletét képező üzemviteli megállapodás keretében meghatározhatja a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és a melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a FŐTÁV Zrt. a felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

6.5 A Felhasználónak lehetősége van arra is, hogy a hőfokszabályozó kezelését megbízottja útján, az üzemviteli megállapodásban szabályozott feltételekkel maga végezze.

6.6 Ha a Felhasználó a hőellátásra vonatkozó igényét nem adja meg, a FŐTÁV Zrt. a szolgáltatást az Önk. Rend. 11.§-ában foglaltaknak megfelelően teljesíti.

6.7 Az ugyanabbi a hőközpontból ellátott több Felhasználó a hőellátás mértékéről, annak változtatásáról, a fűtési célú szolgáltatás megkezdésének és befejezésének feltételeiről együttesen, a közösen kijelölt megbízottjuk útján rendelkezhet (Önk. Rend. 10.§). A közösen kijelölt megbízott rendelkezése hiányában a FŐTÁV Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

## 7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

7.1 A FŐTÁV Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tsz. 40-42.§-ában, a Rendelet. 16-17.§-ában, az Önk. Rend. 12-13.§-ában és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.

7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a FŐTÁV Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.

7.3 A Felhasználó a távhőellátás szüneteltetését a tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő berendezésének terv szerinti fenntartási (karbantartási, felújítási) munkálatai idejére vagy váratlan meghibásodás kijavítása érdekében igényelheti.

7.4 Az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkát az év május 16. napja és szeptember 14. napja között kell elvégezni. A munkálatokról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a felek kötelesek egymást nyolc (8) nappal korábban írásban tájékoztatni. Elkérő megállapodás hiányában a FŐTÁV Zrt. a munkát köteles nyolc (8) napon belül befejezni. A váratlan meghibásodás miatt szükséges munkát a felek - egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett - a lehető legrövidebb időn belül végzik el. A felek a munkálatok lehető legrövidebb időn belüli elvégzése érdekében minden tőlük elvárható együttműködést, információkat és segítséget megadnak egymásnak.

7.5 A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának kezdetéről a Felhasználó és a FŐTÁV Zrt. egymást nyolc (8) órán belül köteles tájékoztatni és a hibát a műszakilag lehetséges legrövidebb időn belül megszüntetni.

7.6 A szolgáltatásnak a Szerződés jelen pontja szerinti szüneteltetése, vagy korlátozása miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett igazolt károkat a szolgáltatás szüneteltetésében, illetve korlátozásában véltén Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a FŐTÁV Zrt.-t a szolgáltatás szüneteltetéséből, illetőleg a korlátozásából eredő károktól kártalanítási kötelezettség nem terheli.

## 8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA

8.1 A felhasználói berendezés létesítése, üzemeltetése és fenntartása a felhasználási hely tulajdonosának kötelessége. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel csak a FŐTÁV Zrt. kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos ellátás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzemképes állapotáról gondoskodni.

8.2 A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt Felhasználó csak a FŐTÁV Zrt. előzetes hozzájárulásával

(a) létesíthet új, vagy

(b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

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

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

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

3. sz. melléklet

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

## 9. MÉRÉS

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

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

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

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

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

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

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

## 10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

(a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**,

(b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után **hődíjat**

köteles fizetni.

10.2 A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfitetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfitetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfitetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.

10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.

10.4 Az alapidíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfigatata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben leköötött legnyomabb hőteljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfigat-arányosan jutó része után kell fizetni.

10.5 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.

10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj, épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a FŐTÁV Zrt.-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, melyet a [www.fotav.hu](http://www.fotav.hu) honlapon elérhető, E-ügyfélszolgálati felületen feltölti, vagy rögzíti és jóváhagyja, amelynek alapján a FŐTÁV Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónapok kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfitetők kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjfitetési arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfigatata arányában osztja szét a díjfitetők között.

10.7 A Tsz. 3.§ b) pontja értelmében a díjfitető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrészeknek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tsz. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérifője, használója (a továbbiakban: **Díjfitető**). A tulajdonos és a bérifő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérifő vagy a használó részére számlázza a Tsz. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérifő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sörtartó) kezességként felel.

10.8 Az alapidíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfitető a tárgy hónapon, a hó első napját követően, előre köteles

megfizetni. A Felhasználónak az alapdíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapdíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhő nem vételezett, illetve ha a FŐTÁV Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást felfüggesztette, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben köti meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naptári évre számított alapdíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.

10.9 Ha a szolgáltatás a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Onk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezése szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a FŐTÁV Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.

10.10 Ha a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzők szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogyójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légterfogatata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hódjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.

10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.

10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtarozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.

10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltetői számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéseig a FŐTÁV Zrt. a Ptk.-ban foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

## 11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

11.1 A FŐTÁV Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatait közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnéséig, az abból származó követelések elévüléséig. A FŐTÁV Zrt. a feladatok elvégzéséhez szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők

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

11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére.

11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.

11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FŐTÁV Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.

11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.

11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hitelesítésmény igényét a Távhőszolgáltatáshoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatályú megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmennyiség változatlan.

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

12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A FŐTÁV Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetén kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.

12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a FŐTÁV Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjában meghatározott szerződésszegése esetén.

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

### 13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

13.1 A FŐTÁV Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

- a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
- az f) és h) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a Szerződést felmondani.

13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a FŐTÁV Zrt. részére megfizetni.

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

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

- 13.10 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás függetlenségét és a Szerződés felmondását a FŐTÁV Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfitetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tsz. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazza.

#### 14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételéről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.3 A felmondás eltérő megállapodás hiányában a felhasználói hely egészére, valamint mind a fűtési, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére kiterjed.
- 14.4 A felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödének megfelelő szavazattöbbséggel meghozott határozatára van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérleti jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a FŐTÁV Zrt.-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A FŐTÁV Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználói helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiségeket az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A FŐTÁV Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd. e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználói helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A FŐTÁV Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfitetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tsz. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználói helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.

- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a FŐTÁV Zrt. részére. A FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.

- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.

- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiváláshoz a felhasználói helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulása van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.

- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérleti jogait.

- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a FŐTÁV Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.

- 14.17 Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a FŐTÁV Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A FŐTÁV Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tsz. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.

- 14.18 A FŐTÁV Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.

- 14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszüntetése esetén a Felhasználó vagy a Díjfitető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor kerül a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

#### 15. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSben NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS

- 15.1 A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a

(a) a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,

(b) a lakásfenntartó szövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,

(c) a Polgári Törvénykönyvről **(Ptk.)** szóló 2013. évi V. törvény, valamint

(d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

15.2 Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul.

15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A FŐTÁV Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos és elektronikus úton történő megkeresésre tizenöt (15) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal tájékoztatást ad.

15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.