

K009759 számú

## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS



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

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.; képviseli: Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató és Balog Róbert üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató), mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

**Szerémi Greens Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 121-127.; cégjegyzékszám: 01-09-345569; adószám: 27028645-2-41; rövidített elnevezés: Szerémi Greens Kft; képviselik: Borbély Zoltán Attila és Laurent Collier ügyvezetők;), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, az I. pontban meghatározott, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely távhővel való ellátása tárgyában, az alábbi feltételek szerint:

## I. PREAMBULUM

A Felhasználó a Budapest XI. kerület 4025/7 hrsz. alatti, természetben a Budapest XI., Hengermalom út 18. sz. alatti ingatlanon (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) „**BakerStreet**” elnevezéssel megépítendő irodaház (továbbiakban „**Irodaház**”) hőellátása tekintetében prioritásként tekint egy olyan korszerű fűtéstechnológia megvalósítására, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zrt. megküldte a Felhasználónak a fentiekben megjelölt épület távhőellátására vonatkozó üzleti ajánlatát. Tekintettel arra, hogy a Felhasználó által megfogalmazott elvárásoknak az ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen szerződés keretében megállapodnak a távhőszolgáltatás igénybevételének feltételeiről.

Felek rögzítik, miszerint a Budapest XI. kerület 4025/7 helyrajzi szám alatt felvett, kivett ipartelep besorolású ingatlan a Felhasználó kizárólagos tulajdonában áll.

## II. FEJEZET

### A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Jelen szerződés mindkét Fél aláírásával, az utolsó aláírás napján jön létre érvényesen.

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

A Felek kijelentik, hogy a III. fejezet 1. pontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a III. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek legalább 2 (kettő)

példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a Felek utólag 6. sz. mellékletként csatolnak, és amely így a jelen szerződés részévé válik.

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

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

(i) **Budapest XI., Hengermalom út 18. (hrsz.: 4025/7)**

(ii) **Rendelkezésre állás időpontja: 2023. 08. 01.**

A Távhőszolgáltató a fentiekben megjelölt időpontig megvalósítja az alábbiakban meghatározott Beruházást és ekként biztosítja a hőenergia vételezhetőségét. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha a távhőszolgáltatást a jelen szerződésben meghatározott időpontban nem kezdi meg, és kötbér megfizetésére köteles. A kötbér a szerződésszegéssel érintett szolgáltatás díja után jár és annak mértéke a II. F. pontban van meghatározva.

**B. Távhőszolgáltató kötelezettségei és kijelentései:**

1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. (ii) pontjában megjelölt határidőre történő vételezhetőségét, ennek keretében saját beruházásában megvalósítja a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges távhő bekötővezetékét és minden egyéb, a szolgáltatás nyújtásához és vételezéshez szükséges – a III. fejezet 4.4. pontban meghatározott tervezési-kivitelezési végpontig beépítendő – valamennyi eszközt, berendezést és felszerelést, beleértve a hőátalakításhoz szükséges modul rendszerű hőközpontot (továbbiakban „**Beruházás**”).
2. A távhő bekötővezeték kiépítése során a Távhőszolgáltató a Felhasználóval előre egyeztetett legrövidebb nyomvonalon építi meg a távhő bekötővezetékét.
3. Felek rögzítik, hogy a Beruházás létesítésének költségét a Távhőszolgáltató viseli.
4. A Távhőszolgáltató saját lebonyolításban és finanszírozásban megépíti, majd üzemelteti az Irodaházat ellátó és a fenti 1) pont szerinti Beruházás során létre jövő létesítményeket.
5. A fentiek alapján a Budapest XI. kerület 4025/7 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő távhő bekötővezetékét a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni.

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontokat rögzítik:

Munkaterület átadása hőközpont építés tekintetében: legkésőbb 2022.07.15-ig, Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés lehetősége bármelyik Fél mulasztása miatt meghiúsul, a mulasztó Felet kötbér terheli. Amennyiben a Felhasználó - neki felróható okból- a munkaterületet nem adja át az előre egyeztetett időpontban, vagy a Távhőszolgáltató szakembere – neki felróható okból - nem jelenik meg, és 8 (nyolc) nappal előtte a mulasztó Fél nem menti ki magát, a vétkes Felet 50.000,- Ft/nap, azaz ötvezer forint/nap kötbér megfizetésének a kötelezettsége terheli.

Munkaterület átadása távvezeték építés tekintetében: legkésőbb 2022.05.15-ig

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

A munkaterület átadásáról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, továbbá a belső munkavégzéshez minden szükséges feltételt biztosítanak.

A Felhasználó tulajdonában lévő ingatlan területén történő munkavégzés érdekében a Felhasználó az ingatlanra való bejutást biztosítja.

Felek megállapodnak, hogy Felhasználó 2022. február 15. napjáig legfeljebb 1 (egy) alkalommal kérheti a munkaterület részéről történő átadásának maximum 3 (három) hónappal történő eltolását. A Távhőszolgáltató részéről történő rendelkezésre állás II. A. (ii) pontban rögzített dátuma ebben az esetben annyival későbbre tolódik, mennyivel később Távhőszolgáltató a munkaterületet átvette, a Felhasználót pedig felróhatóság nem terheli.

6. A Felek megállapodnak, hogy a Távhőszolgáltató a jelen II. B) fejezetben meghatározott és általa megvalósítandó Beruházást kizárólag a Felhasználóval előzetesen egyeztetett és a Felek által kölcsönösen elfogadott műszaki tartalommal jogosult megvalósítani.
7. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj megfizetésétől.
8. Távhőszolgáltató kötelezi magát, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak. Rendelkeznek érvényes megfelelő minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel.

#### **C. Felhasználó kötelezettségei és kijelentései:**

1. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj megfizetésétől, annak költségeit maga állja.
2. A Felhasználó a természetben Budapest XI. kerület 4025/7 hrsz. alatti ingatlanon megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog térítésmentes alapításához, gyakorlásához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési és kártalanítási igénnyel kizárólag a Tsz. 21. §-ában foglaltak szerint él a Távhőszolgáltatóval szemben, továbbá a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, és hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékjog gyakorlására a Tsz. 24-27. §-ai megfelelően irányadók.
3. A Felhasználó köteles a vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának 1/A. sz. függelékében (Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez) foglaltakat betartani.

4. A Felhasználó vállalja, hogy a hőközpont helyét a hőközponti tervdokumentációban meghatározott helyen és abban foglaltak szerint térítésmentesen biztosítja azzal, hogy a hőközponti helyiség tekintetében a Távhőszolgáltatót megillető használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre. Arra az esetre, ha a későbbiekben igény merül fel a HMV szolgáltatás iránt, a hőközpontot Távhőszolgáltató úgy létesíti, hogy a fűtési szolgáltatás kiesése nélkül tudja telepíteni a HMV szolgáltatás biztosításához szükséges berendezéseket a hőközponttal szomszédos új, rendelkezésére bocsátott helyiségben. Az újabb hőközponti területet a Felhasználó a jelen pontban foglaltak szerint, azonos feltételekkel biztosítja.
5. A Felhasználó vállalja a hőmennyiség-mérőkör távleolvasó rendszerének működtetéséhez szükséges villamos energia-vételezési lehetőség – előre a Távhőszolgáltatóval egyeztetett módon és helyen – saját finanszírozásában és lebonyolításában történő kiépítését.
6. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. (ii) pontjában meghatározott határidőben követően megkezdi, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmcadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését a Távhőszolgáltató által használt „Hőenergia megrendelő lap” nyomtatványon megküldi a Távhőszolgáltatónak.

**D. Késedelmi kötbér:**

Amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős, nem kezdi meg a II. A.) (ii) pontban meghatározott határidőben a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül a távhőszolgáltatás igénybevételét, úgy késedelmi kötbér fizetésére köteles, amelynek összege megegyezik a késedelembe esés időpontjától kezdve naptári naponként a III. fejezet 7.4. A. pont szerinti kedvezmény nélküli alapidő egy naptári napra eső összegének kétszeresével.

**E. Meghiúsulási kötbér:**

1. A Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül felmondani, amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős, nem kezdi meg a II. A. (ii) pontban meghatározott határidő lejártától számított 1 (egy) éven belül a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére a távhőszolgáltatás igénybevételét. A Felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy meg nem kezdés alatt a kezdeti kapacitás felvételének meg nem kezdését értik.
2. Amennyiben az előző bekezdésben meghatározottak alapján jelen szerződést a Távhőszolgáltató felmondja, vagy meghiúsul a hőellátás igénybevétele a II. C) pontban meghatározott kötelezettségek olyan okból történő nem teljesülése miatt, melyért Felhasználó felelős, úgy a Felhasználó a Ptk. 6:187. § (1) bekezdése szerinti meghiúsulási kötbér fizetésére köteles. A Felek a hőellátás igénybevételének meghiúsulása alatt nem a hőellátás igénybevételének késedelmét, hanem a hőellátás igénybevételének végleges lehetetlenné válását értik olyan okból, amelyért Felhasználó felelős.
3. A meghiúsulási kötbér összege:

A meghiúsulási kötbér mértéke megegyezik a beruházás igazolt nettó bekerülési költségével, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy annak összege – figyelemmel az

előzetes kalkuláció alább megjelölt eredményére – nem haladhatja meg a nettó 60.000.000,-Ft, azaz hatvanmillió forint összeget. A félreértések elkerülése érdekében rögzítik a Felek, hogy a meghíusulási kötbér nettó 60.000.000,-Ft-os maximális mértéke azt jelenti, hogy a Szerémi Greens Kft. legfeljebb ezen összeget köteles megfizetni meghíusulási kötbér címén akkor is, ha a beruházás bekerülési költségének Távhőszolgáltató által előzetesen kalkulált összege (amely nettó 43.000.000,- Ft, azaz negyvenhárommillió forint) meghaladja azt. A beruházás igazolt költsége alatt a távhővezeték és hőközpontok megépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

A meghíusult beruházás miatt szükségtelenné váló, Távhőszolgáltató tulajdonát képező távhővezeték és hőközpont, valamint minden, jelen szerződés keretében beszerelt szerelvény szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére a Felhasználó köteles, de a költségek elszámolásakor a Távhőszolgáltató köteles bejelenteni, amennyiben valamely eszközelemet máshol is fel tud használni, melynek értékével csökken a Felhasználó által fizetendő költségek mértéke.

4. A Felhasználó a meghíusulási kötbér összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.
5. A Távhőszolgáltató jelen pont szerinti kötbérigényének érvényesítése nem jelenti a Távhőszolgáltató egyéb igényeinek elvesztését, vagy az azokról való lemondást, így a Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbért meghaladó kárát is érvényesítheti a Felhasználóval szemben, legfeljebb azonban az igazolt beruházási költség erejéig.
6. A Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbérigényét írásban köteles közölni a Felhasználóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét, rendelkezésre bocsátva továbbá azösszepszerúséget alátámasztó/igazoló dokumentumokat is.

#### **F. A Távhőszolgáltató kötbérfizetési kötelezettsége:**

Amennyiben, a Távhőszolgáltató érdekkörében bekövetkező okból kifolyólag nem történik meg a fenti II. B. 1. pont szerinti Beruházás megvalósítása (távhővezeték és a hőközpont jelen szerződés szerinti kiépítése és üzembehelyezése) a fenti II. A. (ii) pontban meghatározott határidőig, úgy a Távhőszolgáltató a késedelem minden megkezdett napjára késedelemi kötbért köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta 750.000,- Ft (azaz hétszázötvenezer forint). Amennyiben a Távhőszolgáltató késedelve okán a Felhasználó a jelen szerződést felmondja, úgy a Távhőszolgáltató köteles a Megrendelő részére meghíusulási kötbért fizetni, amelynek mértéke 30.000.000,- Ft azaz harmincnmillió forint, a Távhőszolgáltató által fizetendő késedelemi és meghíusulási kötbér összege nem haladhatja meg összesen a 60.000.000 Ft-ot, azaz hatvanmillió forintot. Felhasználó csak abban az esetben mondhatja fel Távhőszolgáltató késedelve miatt szerződést, ha a késedelem II. A. (i) pontban meghatározott határidő lejártától számított 30 (harminc) napot meghaladja. A Távhőszolgáltató a kötbér összegét a Felhasználó felhívását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó jogosult a fenti kötbérek felüli kárát érvényesíteni a Távhőszolgáltatóval szemben. A Felek rögzítik, hogy a kár fogalmába

különösen, de nem kizárólagosan beletartozik a távhőszolgáltatást pótló ideiglenes fűtési szolgáltatás értéke az Ingatlanon, a végső fűtési szolgáltatás kialakításának ára, a Felhasználó által az Ingatlan bérlőinek és használóinak fizetendő kötbér (melynek mértéke általában a bérleti díj 1,5-2-szerese), az elmaradt bérleti díj (az ingatlan használhatatlansága miatt a teljes bérleti díj az iroda helyiségekre, közös területre, az üzlethelyiségekre és az egyéb emberi tartózkodás célját szolgáló helyiségekre – ideértve a parkolókat is – nézve), valamint az Ingatlan bérlői által a fűtés hiánya vagy nem megfelelő jellege miatt követelt szavatossági igények összege, illetve a Felhasználót mint bérbeadót az irodapiacon való jó hírnév vesztese miatt ért egyéb károk összege. Amennyiben Távhőszolgáltatónak felróható okból a szolgáltatás nem áll rendelkezésre a II. A. ii. pontban meghatározott határidőre úgy az ideiglenes, alternatív hőellátást Távhőszolgáltató biztosítja, annak költségeit viseli, továbbá a nem távhőszolgáltatás nyújtásából fakadó, igazolt károkat, illetve az esetlegesen a hőellátás hiánya miatt a Felhasználónak beálló károkat (ideértve következménykárokat is, különösen elmaradt hasznot és harmadik felek szerződéses illetve szerződésen kívüli követeléseit, mely a hőellátás hiányából fakad) és egyéb követeléseket megtéríti.

### III. FEJEZET

#### EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

##### 1. FELHASZNÁLÁSI HELY:

**Budapest , Hengermalom út 18. szám alatti  
Baker Street Irodaház (Hrsz.: 4025/7)**

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

##### 2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

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

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

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

### 3. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

3.1. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó által a szerződés hatályára lekötött hőmennyiség  $Q=1,37$  MW. Felek megállapodnak, hogy Felhasználó a II. A. (ii) pontban rögzített határidőtől  $Q=0,8$  MW hőteljesítményt köt le, amelyet köteles legkésőbb 2024. január 1. napjától felemelni  $1,37$  MW-ra, amely a szerződés hatályba lépésétől számított 10 (tíz) évig nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül  $Q=1,37$  MW-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is a  $Q=1,37$  MW utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni. A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és – a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező – lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

3.2. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hőteljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hőteljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hőteljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Távhőszolgáltató az év december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

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

### 4. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

4.2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben  $60$  oC, amely az éjszakai órákban  $3-5$  oC-kal csökkenhet.

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

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

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

### 5. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

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

5.2. Amennyiben a Felek által a fentiekben közöltekhez képest bármilyen okból változás következik be, arról Felek kötelesek egymást legfeljebb 3 (három) munkanapon belül írásban értesíteni és kötelesek egyeztetni a tőlük elvárható legnagyobb gondossággal a karbantartás időpontjának és időtartamának megváltoztatásáról.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

7.1. Távhőszolgáltató tájékoztatja Felhasználót, hogy amennyiben a felhasználási helyet ténylegesen más személy használja, úgy a Felhasználó és a felhasználási hely használója (a továbbiakban: Díjfizető) a jelen szerződés **4. számú mellékletét** képező együttes nyilatkozatukban írásban kérhetik a Távhőszolgáltatót, hogy a Tszt. 44. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a Díjfizető részére számlázzon. A II. fejezet C. 6) pontjában és a jelen 7. pontban foglalt rendelkezéseket megfelelően kell alkalmazni Díjfizetőre.

7.2. A távhőszolgáltatási díj kettős szerkezetű, így a Felhasználó

- a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért éves távhőszolgáltatási alapidíjat és
- a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után (fogyasztáson alapuló) távhőszolgáltatási hődíjat fizet.

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

7.4. A távhőszolgáltatás díjai:

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

Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a szerződés hatálya alatt a Felhasználó számára 65 % kedvezményt biztosít a mindenkori alapidíjból, mely kedvezményt egyoldalúan nem vonhat vissza vagy módosíthat.

A Felek rögzítik, hogy az alapidíj mértéke a szerződés megkötésekor, a 0,8 MW-re vonatkozóan 590 521,-Ft/hó + ÁFA, a teljes kapacitás igénybevételét követően pedig **1 011 266,- Ft/hó + ÁFA**.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **3 190,- Ft/GJ + ÁFA**.

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

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

7.6. A távhőszolgáltatási díjak kiegyenlítése és számlázása:

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

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

7.8. A számlázás rendjét a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

## **8. KÁRTÉRÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

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

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

8.3. A Felek nem kötelezhetőek kötbérfizetésre, illetve nem kerülhet sor a Szerződés nem teljesítése miatti felmondására, amennyiben és amilyen mértékben a késedelem, vagy a szerződéses kötelezettségek elmulasztása vis major, vagy egyéb rajtuk kívül álló okok következménye. A leírtak alapján a Felek nem kötelezhetőek kötbér fizetésére, amennyiben a másik Fél által kivitelezésre kerülő berendezések kivitelezésével kapcsolatos késedelmére, vezetékek, berendezések üzemzavarára, a másik Fél és/vagy vele szerződéses viszonyban álló személyek, szervezetek tevékenységére vezethető vissza.

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

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

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

### **9.1. Szerződésszegés:**

Jelen közszolgáltatási szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a Tsz. 49-51. §-ait, és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A félreértések elkerülése érdekében a Felek megállapítják, hogy Tsz. 49-50.§ szakaszaiban felsorolt szerződésszegési eseteken felül elkövetett szerződésszegésért is felelősséggel tartoznak a Felek, melyre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

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

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

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

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

9.1.2. A Felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül ha:

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

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

A 66/2012. (IX. 18.) Föv. Kgy. rendelet 32. § (2) bekezdésével összhangban a Felhasználónak pótdíjat kell fizetnie, ha a lekötött legnagyobb hőtéljesítményt 1-1 naptári napon folyamatosan 30 percnél hosszabb időtartamon keresztül túllépi (Tsz. 49. § (2) bek. a) pontja). A pótdíj összege a jogosulatlanul igénybe vett többlettéljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidjának a kétszerese, ismételt túllépés esetén a téljesítmény-túllépés pótdíját a Távhőszolgáltató annyiszor számolhatja fel, ahány napon a jogosulatlan igénybevétel megtörtént.

A Távhőszolgáltató jogosult

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

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

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

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

### 9.3. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

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

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

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

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

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

## **10. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE**

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

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

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

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

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

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

## 11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

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

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

11.3. Az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszonyt – figyelemmel a II. A) iii. pontban foglaltakra - a Felek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **10 (tíz) év határozott időre** hozzák létre.

11.4. A Felek közötti részletes szerződéses feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (különös tekintettel 6/A. számú, a Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi, az Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei a továbbiakban: ÁSZF) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÁSZF rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÁSZF jelen szerződéssel ellentétben álló

rendelkezést tartalmaz, akkor az ÁSZF ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

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

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

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

#### 11.7. Hűségidő és kötbér kikötés

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

A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a 10 (tíz) év határozott időtartamon (III. Fejezet 11.3. pont) a „hűségidő”-n belül a jelen szerződést egyoldalúan nem szünteti meg, kivéve a III. Fejezet 9.3. a) és b) pont szerinti eseteket, illetve a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszüntetésére, megszűnésére okot nem ad.

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

A fentiekre tekintettel a Felek kijelentik, hogy amennyiben a Felhasználó jelen szerződést a határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta előtt felmondja, vagy a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnik, vagy megszüntetésre kerül bármely olyan okból, mely a Felhasználónak felróható, úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással – a Felhasználóval szemben kötbérgényt érvényesíthet. A kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta közötti időszakra a  $Q=1,37$  MW lekötött legnagyobb hőteljesítmény figyelembevételével számolt kedvezménytel számolt alapdíj nettó összegének 30%-ával.

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

A fentiekben rögzítettek alapján a Felhasználó kijelenti, hogy a Szerződés aláírásával kötbér megfizetésére kötelezi magát és felelősséget vállal azon magatartásáért és tevékenységéért, mely az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnéséhez, vagy megszüntetéséhez vezet. A Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen 11.6 pont szerinti meghiúsulási kötbér érvényesítése a fenti II. E) fejezet szerinti kötbér érvényesítését kizárja.

11.8. Jelen Szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készül, melyből a Felhasználót 1 (egy), a Távhőszolgáltatót 1 (egy) példány illeti meg.

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei
4. számú melléklet: Díjfizető és Felhasználó együttes nyilatkozata
5. számú melléklet: Hőközpont elhelyezésének paraméterei
6. számú melléklet: A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdését tanúsító jegyzőkönyv (utólag csatolandó)
7. számú melléklet: Gazdasági-műszaki tájékoztatás
8. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás minta

Budapest, 2022. év ... hó ....nap

Budapest, 2022. év 03. hó 14. nap

.....  
**BKM Budapesti Közművek Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**Távhőszolgáltató**

képviseli:

Hidegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató

és

Balog Róbert

üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató

.....  
**Szerémi Greens Kft.**

**Felhasználó**

képviseli:

Borbély Zoltán Attila ügyvezető  
és

Laurent Collier  
ügyvezető

**Szerémi Greens Kft.**  
1138 Budapest, Váci út 121-127.  
Adószám: 27028645-2-41



jogtanácsos

Storömska Grönsaker AB  
1300 Euboea, Västra 131-132  
Adress: 2028040-0-01

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519. Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/8

## Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1347228/6/2020

2020.10.02

BUDAPEST XI. KER.

Szektor : 60

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

1117 BUDAPEST XI. KER. Szerémi út. "felülvizsgálat alatt"

1117 BUDAPEST XI. KER. Hengermalom út 18.

Szálljegy: 92669/ 2020.04.29

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 5711 (m2) törölő határozat: 9011/2006

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat. t. jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	ha m2	ter. kat. jöv. ha m2 k. fill
- Kivett ipartelep	0	5711	0.00

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 39955/1/2012/11.11.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 134049/2/2004/04.04.06

törölő határozat: 39955/1/2012/11.11.10

jogcím: adásvétel 320782/1999.12.16 a Prima-Food Rt. közhatalos tulajdonjogán át

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: ROLL TERMELŐ ÉS KERESKEDELMI RT.

cím: 1116 BUDAPEST XI. KER. Hengermalom út 18.

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 66473/1/2017/17.03.07

bejegyző határozat, érkezési idő: 39955/1/2012/11.11.10

törölő határozat: 66473/1/2017/17.03.07

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: SAM-ESTATE KFT.

cím: 1012 BUDAPEST I. KER. Vérmező út 4.

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 31353/1/2018/17.12.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 66473/1/2017/17.03.07

törölő határozat: 31353/1/2018/17.12.11

jogcím: vétel 39955/1/2012/11.11.10

jogcím: - névváltozás

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: DAV-ESTATE KFT.

cím: 1012 BUDAPEST I. KER. Vérmező út 4.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/8.

## Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1347228/6/2020

2020.10.02

Szektor : 6A

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 48612/2/2020/19.09.30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31353/1/2019/17.12.11

törlő határozat: 48612/2/2020/19.09.30

jogcím: vétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: PRIMER KFT.

cím: 1037 BUDAPEST III.KER. Bécsi út 85.

5. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 48612/2/2020/19.09.30

jogcím: vétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: SZERÉMI GREENS KFT.

cím: 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 121-127.

## III.RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 302934/1999.11.25

törlő határozat: 288442/1/2004/04.08.31

Keretbiztosítéki jelzálogjog 105 000 000 FT, azaz százötmillió FT

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 191273/2001.09.06

törlő határozat: 288442/1/2004/04.08.31

Keretbiztosítéki jelzálogjog 169 000 000 FT, azaz százhatvannyolcmillió FT

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 107806/2002.04.08

törlő határozat: 326289/1/2004/04.10.07

Keretbiztosítéki jelzálogjog 168 000 000 FT, azaz százhatvannyolcmillió FT

jogosult:

név: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 134049/2/2004/04.04.06

- a T-71571 ttrajzi térrajz alapján a 4025/6 hrsz-ú ingatlan megosztva 4025/7-10 hrszámokra  
és ide 5711 sz. irattal lejegyezve.

Folytatás a következő lapon

BIZONYTÉTEL NEM RENDELKEZIK

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

Oldal: 3/8

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:1347228/6/2020

2020.10.02

Szektor : 6A

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 312806/1/2004/04.09.23

törölő határozat: 187608/1/2006/06.07.13

Keretbiztosítéki jelzálogjog 778 400 EUR, azaz hétszázhetvennyolcezer-négyszáz EUR erejéig.

jogosult:

név: HVB BANK HUNGARY RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 17.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 319072/1/2004/04.09.29

törölő határozat: 187608/1/2006/06.07.13

Keretbiztosítéki jelzálogjog 262 500 CHF, azaz kétszázhatvankétezer-öttszáz CHF erejéig.

jogosult:

név: HVB BANK HUNGARY RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 17.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 178798/1/2006/06.07.03

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Keretbiztosítéki jelzálogjog 176 000 000 FT, azaz százhetvenhatmillió FT erejéig.

3. zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT

cím : 1054 BUDAPEST V. KER, Akadémia utca 6.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 178798/1/2006/06.07.03

törölő határozat: 178798/2/2006/06.07.06

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

javára.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT

cím : 1054 BUDAPEST V. KER, Akadémia utca 6.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 178798/2/2006/06.07.03

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

javára. Kiigazítás miatt átsorolva a III/8 sorozám alól.

utalás: III/5-6.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT

cím : 1054 BUDAPEST V. KER, Akadémia utca 6.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 157083/1/2007/07.05.16

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Egyetemleges jelzálogjog 202 500 CHF, azaz kétszázkétezer-öttszáz CHF és járulékal erejéig.

2. ranghelyen, még a Balatonfüredi 328/A/63 hrszt.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. IS19 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4/8

## Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1347228/6/2020

2020.10.02

BUDAPEST XI. KER.

Szektor : 60

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 157083/1/2007/07.05.16

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról  
javára.

utalás: III/7.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 196808/1/2008/08.09.16

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

ranghellyel való rendelkezés jogáról való lemondás.

utalás: III/10.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 196808/1/2008/08.09.16

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Jelzálogjog 50 000 000 FT, azaz ötvenmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 35294/2/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Egyetemleges jelzálogjog 66 000 000 FT, azaz hatvanhatmillió FT és járulékai erejéig.

negyedik zálogjogi ranghelyen, egyetemleges a 3946/6/A/19, 3946/8/A/75 és a 3946/11/D/89  
helyrajzi szám alattival.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzesszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 35294/2/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/14.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT

cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Akadémia utca 6.

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 5/8

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:1347228/6/2020

2020.10.02

BUDAPEST XI.KER.

Szektor : 6

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 35320/2/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Jelzálogjog 20 000 000 FT, azaz húszmillió FT és járulékai erejéig.

hatodik zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 35320/2/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/16.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 35335/3/2010/10.01.13

törölő határozat: 35335/4/2010/10.01.13

Jelzálogjog 20 000 000 FT, azaz húszmillió FT és járulékai erejéig.

tartási jog ötödik zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 35335/3/2010/10.01.13

törölő határozat: 35335/4/2010/10.01.13

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/18.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 35335/4/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Jelzálogjog 20 000 000 FT, azaz húszmillió FT és járulékai erejéig.

ötödik zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 35335/4/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/18.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 6/8

## Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1347228/6/2020

2020.10.02

BUDAPEST XI.KER.

Szektor : 6

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 35355/2/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT és járulékaik erejéig.

hetedik zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 35355/2/2010/10.01.13

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/22.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZRT. törzsszám: 10546000

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 179889/1/2010/10.03.02

törölő határozat: 46765/1/2012/11.11.08

Végrehajtási jog 38 779 822 FT, azaz

harmincnegymillió-hétszázhetvenkilencezer-nyolcszázhuszonkettő FT és járulékaik erejéig.

iktatószám: 9161295139.

jogosult:

név: ADÓ ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Széchenyi utca 2

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 31095/2/2011/11.01.04

Vezetékjog

az ingatlan 1 m2 nagyságú területére.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Fülöpmező utca 31.

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 77087/2/2011/11.04.07

Vezetékjog

5 m2 területre 7103/660/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 30076/1/2013/12.04.23

Vezetékjog

88 m2 területre. 7103/635/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 7/8.

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:1347228/6/2020

2020.10.02

Szektor : 60

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

88. bejegyző határozat, érkezési idő: 192539/1/2017/17.12.20

törölő határozat: 153348/1/2019/19.09.09

Jelzálogjog 380 000 000 FT, azaz háromszáznyolcvanmillió FT és járulékai erejéig első ranghelyen.

jogosult:

név: B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET

cím : 8444 SZENTGÁL FŐ utca 30.

89. bejegyző határozat, érkezési idő: 192539/1/2017/17.12.20

törölő határozat: 153348/1/2019/19.09.09

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/28.

jogosult:

név: B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET

cím : 8444 SZENTGÁL FŐ utca 30.

90. bejegyző határozat, érkezési idő: 192541/1/2017/17.12.20

törölő határozat: 106471/1/2019/19.05.20

Jelzálogjog 110 000 000 FT, azaz száztízmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET

cím : 8444 SZENTGÁL FŐ utca 30.

91. bejegyző határozat, érkezési idő: 192541/1/2017/17.12.20

törölő határozat: 106471/1/2019/19.05.20

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/30.

jogosult:

név: B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET

cím : 8444 SZENTGÁL FŐ utca 30.

92. bejegyző határozat, érkezési idő: 190015/1/2018/18.12.12

törölő határozat: 153326/1/2019/19.09.09

Jelzálogjog 200 000 000 FT, azaz kétszázmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET

cím : 8444 SZENTGÁL FŐ utca 30.

93. bejegyző határozat, érkezési idő: 190015/1/2018/18.12.12

törölő határozat: 153326/1/2019/19.09.09

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/32.

jogosult:

név: B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET

cím : 8444 SZENTGÁL FŐ utca 30.

Folytatás a következő lapon

BIZONYTÉSERŐVEL NEM RENDELKEZIK

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: 8/8.

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1347228/6/2020

2020.10.02

Szektor : 60

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 4025/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

94. bejegyző határozat, érkezési idő: 118790/2/2019/19.06.17

törölő határozat: 153330/2/2019/19.09.09

Jelzálogjog 70 000 000 FT, azaz hetvenmillió FT és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: TAKARÉK KERESKEDELMI BANK ZRT.

cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Üllői út 48.

95. bejegyző határozat, érkezési idő: 118790/2/2019/19.06.17

törölő határozat: 153330/2/2019/19.09.09

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/4.

jogosult:

név: TAKARÉK KERESKEDELMI BANK ZRT.

cím : 1082 BUDAPEST VIII.KER. Üllői út 48.

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 erővel nem rendelkezik**



## 2. SZ. M E L L É K L E T

202... év

Közüzemi szerződés: .....

Felhasználó:

### 1. Ellátási hely

Felhasználási hely:

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

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

### 2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény:

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 (F/MW) alapdíjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (F/GJ) kell fizetni. A BKM Nonprofit 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:.....

BKM Nonprofit Zrt.

.....

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: **Tszt.**), az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) és az annak 3. számú mellékleteként kiadott Távhőszolgáltatási Közüemi 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 megegyezése szerint határozott vagy határozatlan időre szól.

### **3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

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

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

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

távhőenergia szolgáltatás.

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

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

távhőenergia szolgáltatás.

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

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti

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

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

#### **4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 6.2 A TKSZ 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli távhőenergia szolgáltatás esetén a felhasználói hőközpont üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó vagy a Felhasználóval jogviszonyban álló hőközpont-tulajdonos feladata. A Felhasználó jogosult a Szerződésben leköötött legnagyobb hőtéljesítmény eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igénye kielégítéséhez szükséges.
- 6.3 A TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a tulajdonában lévő felhasználói hőközpontot a FŐTÁV Zrt. üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelítését és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a FŐTÁV Zrt. részére.
- 6.4 A Felhasználó a TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a Szerződés mellékletét képező üzemviteli megállapodás keretében meghatározhatja a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és a melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a FŐTÁV Zrt. a felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épületrészek kivánt 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 ugyanabból a hőközpontból ellátott több Felhasználó a hőellátás mértékéről, annak változtatásáról, a fűtési célú szolgáltatás megkezdésének és befejezésének feltételeiről együttesen, a közösen kijelölt megbízottjuk útján rendelkezhet (Önk. Rend. 10.§). A közösen kijelölt megbízott rendelkezése hiányában a FŐTÁV Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

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

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

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

## **8. FELHASZNÁLÓI 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 szerződészerű vételezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatosságát, zavartalanságát vagy a távhő szolgáltatásához igénybe vett berendezések (pl. hőközpont, hőfogadó állomás) biztonságos vagy zavartalan működését veszélyeztetné.

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

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

## 9. MÉRÉS

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

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

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

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

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

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

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

## 10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

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

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

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

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

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

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

- tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a FŐTÁV Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tszt. 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 hűteljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmenyiség változatlan.
- 12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE**
- 12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A FŐTÁV Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.
- 12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a FŐTÁV Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.

- 12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződösszegés, 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 szerződösszegésnek minősül, ha:

- (a) a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg;
- (b) a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
- (c) a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
- (d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
- (e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
- (f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a 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 szerződösszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződösszegés időtartamára fizetendő alapidj háromszorosa.

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

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

- 13.5 A Felhasználó, illetőleg a Díjfizető részéről szerződösszegésnek minősül, ha:

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

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

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

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

#### 13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződészegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
- (b) az f) és h) pontokban megjelölt szerződészegések 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 szerződészegőre áthárítani.

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

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

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

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

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

## **15. A KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSBEN NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS**

- 15.1 A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a
- (a) a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
  - (b) a lakásfenntartó szövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,

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

(d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

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

## EGYÜTTES KÉRELEM

Alulírott ..... (név/cégnév, képviselő neve),

mint tulajdonos

és alulírott ..... (név/cégnév, képviselő neve),

mint bérlő/használó

– hivatkozva a 2005. évi XVIII. törvény 44.§ (3) bekezdésére – együttesen kérjük,

hogy a Budapest, ..... alatti

..... hrsz-ú hővételezési hely távhőszolgáltatási díját

a Budapesti Távhőszolgáltató Zárkörűen Működő Részvénytársaság a következőkben a fent megjelölt bérlő/használó részére számlázza.

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

Budapest, 20.....

.....  
tulajdonos (képviseelő)

.....  
bérlő/használó (képviseelő)

lakcím/székhely: .....

lakcím/székhely: .....

szül. helye: .....

szül. helye: .....

szül. idő: .....

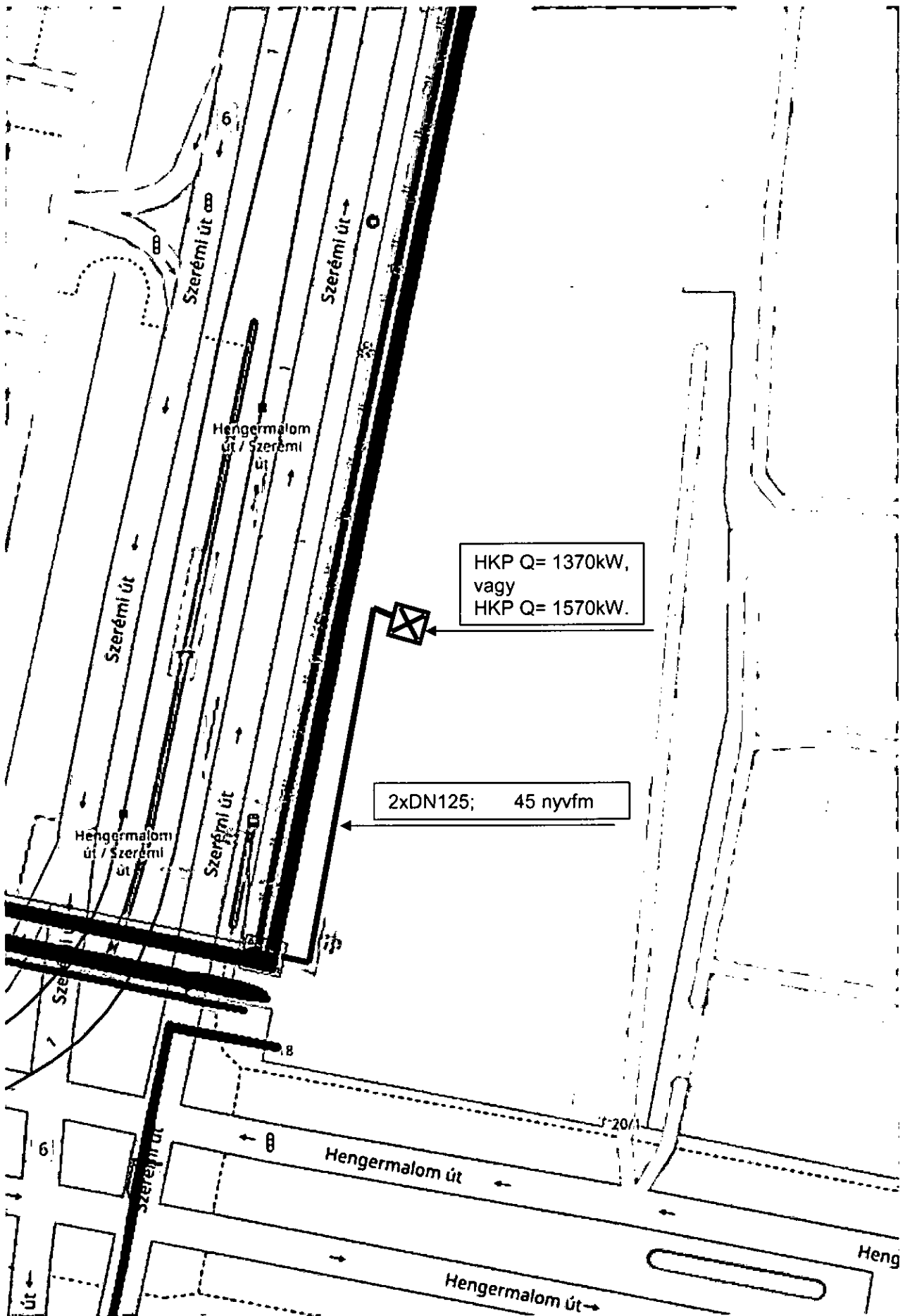
szül. idő: .....

cégjegyzékszám: .....

cégjegyzékszám:.....

képviselő címe: .....

képviselő címe:.....





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

Iktatószám: FŐTÁV018/56-2/2021  
Iráttári tételszám: 43-13-7

Tárgy: tájékoztatás a XI. Hengermalom  
u. 18. sz. alatti épülő irodaház  
távhőellátásának műszaki és gazdasági  
feltételeiről  
Ügyintéző:  
E-mail:  
Tel.:

### ATENOR Group

Project Manager and  
Mechanical Technical Supervisor  
E-mail cím:

### Tisztelt Project Manager Úr!

Hivatkozással a XI. kerület Hengermalom u. 18. szám alatt tervezett „Baker Street”  
Irodaház távhőellátásával kapcsolatos korábbi egyeztetésekre és adatszolgáltatásra az  
alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőellátásának műszaki, gazdasági feltételeiről szóló  
tájékoztatásunkat szíves megfontolásukra.

Az ingatlanra vonatkozóan a műszaki és gazdasági feltételeket az Önök kérésének  
megfelelően **2 alapverzióban, ezen belül pedig további 4 alverzióban, vagyis összesen  
8 verzióban** állítottuk össze az alábbi összefoglaló táblázat szerint:

		távhőellátás változatai	Hőigény (MW)
<b>I.Hőátalakítás nélküli szolgáltatás</b>	1.	1 fűtési körrel, HMV (konyha) opció nélkül	1,37
	2.	4 fűtési körrel, HMV (konyha) opció nélkül	1,37
	3.	1 fűtési körrel, HMV (konyha) opcióval	1,57
	4.	4 fűtési körrel, HMV (konyha) opcióval	1,57
<b>II.Hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás</b>		távhőellátás változatai	Hőigény (MW)
	5.	1 fűtési körrel, HMV (konyha) opció nélkül	1,37
	6.	4 fűtési körrel, HMV (konyha) opció nélkül	1,37
	7.	1 fűtési körrel, HMV (konyha) opcióval	1,57
8.	4 fűtési körrel, HMV (konyha) opcióval	1,57	

Az ingatlan távhőellátásához szükséges hőteljesítményt a kelenföldi hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

### **I. Hőátalakítás nélküli szolgáltatás**

- eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől
- saját lebonyolításban és finanszírozásban a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét,
- térítésmentesen biztosítjuk a hőfogadóba beépítésre kerülő hőmennyiség-mérőkört és hidraulikai szabályozót
- 10 éves, határozott idejű szerződés

verzió	Hőigény MW	Hődíj Ft	Alapdíj kedvezmény	Alapdíj Ft/hó
I/1.	1,37	3 419	75%	361 167
I/2.	1,37	3 419	75%	361 167
I/3	1,57	3 419	80%	331 113
I/4	1,57	3 419	80%	331 113

Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíjai 12 654 012 Ft/MW/év listaár alapján az Önök által megadott adatszolgáltatás alapján kerültek meghatározásra

**Ebben az esetben tehát a hőközpont létesítése és későbbi üzemeltetése az Önök finanszírozásában valósulhat meg.**

### **II. Hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás**

- eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől
- saját lebonyolításban és finanszírozásban a legrövidebb, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban megépítjük, majd üzemeltetjük a létesítményt ellátó hőközpontot,
- 10 éves, határozott idejű szerződés

verzió	Hőigény MW	Hődíj Ft	Alapdíj kedvezmény	Alapdíj Ft/hó
II/5	1,37	3 419	65%	1 011 266
II/6	1,37	3 419	65%	1 011 266
II/7	1,57	3 419	70%	993 340
II/8	1,57	3 419	70%	993 340

Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíjai 25 308 024 Ft/MW/év listaár alapján az Önök által megadott adatszolgáltatás alapján kerültek meghatározásra.

**Ebben az esetben tehát a hőközpont létesítése és későbbi üzemeltetése társaságunk finanszírozásában valósulhat meg.**

### Műszaki paraméterek:

Az irodaház számára fűtési, illetve opcióként a konyhának HMV szolgáltatást igényeltek. A kapott adatszolgáltatás szerint az épületen belül a hőközpontig primer vezeték építése nem szükséges, a primer távvezeték közvetlenül a hőközponti helyiségbe kerül bekötésre.

Amennyiben hőátalakítással megvalósuló szolgáltatást vesznek igénybe a FŐTÁV Nonprofit Zrt. hőközpontja az adatszolgáltatásban felajánlott 68,9 m<sup>2</sup> alapterületű első pinceszinti helyiségben kialakítható, amennyiben az normál (2,7 m) belmagasságú.

A kalkulált fenti ár nem tartalmazza a hőközpont számára kijelölt helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakítások, szakipari munkák, vízellátás-csatomázás kialakításának a költségeit, a szekunder rendszer hőközponti helyiségen kívüli kiépítését, átalakítását, a hőközponti helyiség szellőztetésének megoldását, a hőközpont villamos energia ellátását biztosító elektromos fővezeték és mérőhely kiépítését.

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

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

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a távhőszolgáltatási díjakat + 5% áfa fizetési kötelezettség terheli.

Amennyiben a fogyasztási helyre vonatkozó távhőszolgáltatást 2021. őszi rendelkezésre állással igénylik, kérjük visszajelzésüket 2021. február 15-éig szíveskedjenek megadni, 2022. évi igénybevétel esetén jelen tájékoztatásunkban foglaltak 2021. március 31-ig érvényesek.

Budapest, 2021. *01.04*

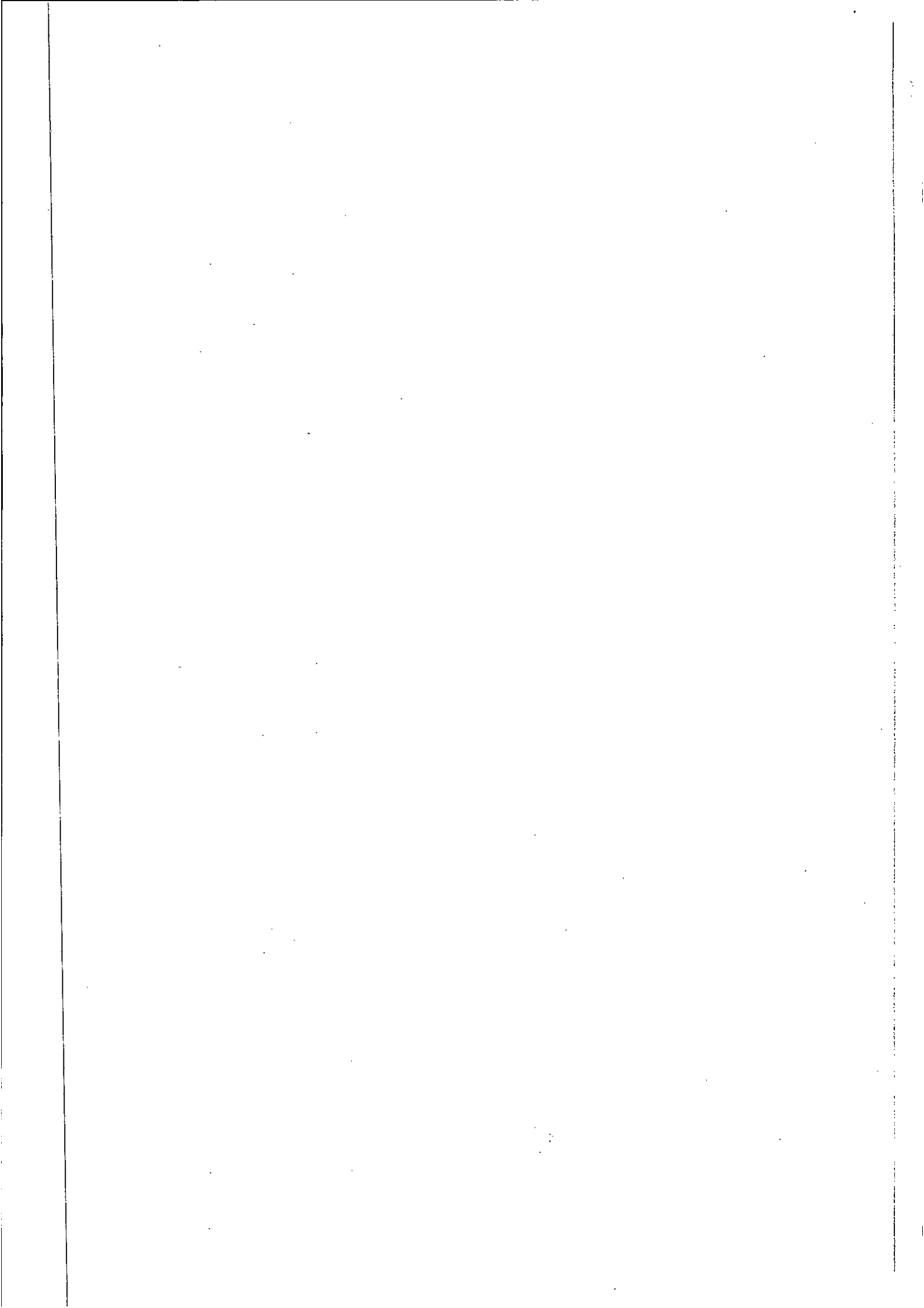
**Tisztelettel**

Hidegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató

*Dajny Róbert*  
kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató



**FŐTÁV** BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
BUDAPEST



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

Amely létrejött

**egyrésztől** a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31. továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**),

**másrésztől**

a            címe(ke)n lévő            számú **felhasználói** hőközpont(ok)ból ellátott, a FŐTÁV Zrt-vel **Egyedi Közszolgáltatási Szerződés-t** (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött Felhasználó(k):

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe:

Szerződés száma:

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

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

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

**1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA**

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

1.2 A Megbízott a megbízott a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

**2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI**

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

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

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

2.4 A szolgáltatás teljesítése során a Felhasználó feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése. A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére a FŐTÁV Zrt a Felhasználók kérésére - a megoldást is megjelölő - szakmai segítséget ad.

2.5 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek a FŐTÁV Zrt. csak a hőközponti berendezések szabályozóinak beállításával tud eleget tenni. A melegvíz hőfokszabályozót, illetve a külső hőmérséklet által vezérelt, szabályozott üzemmódú, automatikus működésű fűtési szabályozót a jelen Megállapodás részét képező kivonatban meghatározottak szerint állítja be.

Felhasználó(k) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás részét képező kivonatban rögzített paraméterek biztosítását a közszolgáltatási szerződés mellékletében meghatározott hőtéljesítmény lekötés nagysága nem teszi lehetővé, úgy ez esetben a szolgáltatási paraméterek csak a lekötött hőmennyiség változtatásával biztosíthatóak, a szerződésben meghatározott feltételek szerint, illetve amennyiben az előbbi változtatást a szerződésben rögzítettek lehetővé teszik.

- 2.6 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodásban kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek, az azok alapján az épületben kialakuló átlagos belső hőmérsékletet az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja.
- 2.7 Az épület átlagos belső hőmérsékletének változtatása érdekében a Megállapodás kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek módosítása iránti igényt, valamint a szabályozó beállításának szükséges módosítását a Megbízott írásban közölheti a FŐTÁV Zrt-vel. A FŐTÁV Zrt. a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekintetni.
- 2.8 Amennyiben a Megbízott a a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási hely átlagos belső hőmérsékletével, a hőfogyasztással kapcsolatos kifogásból eredő igény a FŐTÁV Zrt-vel szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.9 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó a következő lehetőséget választja:

- a) A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából a szeptember 15. és október 15. napját is magába foglaló időszakban, **szeptember 15** napon a hőközpont fűtési rendszerét készenléti állapotba helyezi és ettől a pillanattól kezdődően a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
- b) A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából október 15 és április 15 közötti időszakban a hőközpont fűtési rendszerét a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
- c) A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából április 15. napja és május 15. napját is magába foglaló időszakban, a a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben **május 15**-ig működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a hőközpont fűtési rendszerének készenléti állapotát megszünteti.
- d) A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a FŐTÁV Zrt. e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért a FŐTÁV Zrt. nem tehető felelőssé.
- e) A „eseti rendelkezéssel” elindítás illetve leállítás szeptember 15 – október 14, illetve április 16 – május 15 között egy alkalommal díjmentes, minden további „eseti rendelkezés” díjköteles a FŐTÁV Zrt. által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával.
- f) Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
- g) Amennyiben az előzőek szerinti időszak kezdő és utolsó napja nem munkanap, úgy a fűtési szabályzó berendezés bekapcsolását a Távhőszolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.

- 2.10 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a FŐTÁV Zrt. munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.

- 2.11 A FŐTÁV Zrt. ügyfélszolgálatának elérhetőségei:

**Telefonos ügyfélszolgálat műszaki hibabejelentés telefonszáma (helyi tarifával éjjel-nappal hívható szám):** 06-1-700-7000  
**fax:** 06-1-206-1545

**Telefonos ügyfélszolgálat általános ügyintézés telefonszáma** (helyi tarifával csak munkaidőben hétfőtől szerdáig 8:00-tól 17:00-ig, csütörtökön 8:00-tól 20:00 óráig, pénteken pedig 8:00-tól 15:00 óráig)

**06-1-700-7000**

**FŐTÁV Zrt. személyes ügyfélszolgálat** (számlázási és műszaki kérdésekben)

címe	e-mail	fax:
X. Budapest, Örs vezér tere 25. Árkád Bevásárlóközpont	<a href="mailto:kp.ugyfelszolgalat@fotav.hu">kp.ugyfelszolgalat@fotav.hu</a>	06-1-463-6336
XI. Budapest, Barázda utca 20-30. FŐTÁV Zrt. épület	<a href="mailto:dbp.ugyfelszolgalat@fotav.hu">dbp.ugyfelszolgalat@fotav.hu</a>	06-1-463-6462
II. Budapest, Fő utca 47. Budai Ügyfélszolgálati Központ (fiókiroda)		
X. Budapest, Kőér utca 2/A. Nemzeti Közművek Zrt. Dél-pesti ügyfélszolgálati iroda		
VIII. Budapest, Fiumei út 9-11. Nemzeti Közművek Zrt. Központi ügyfélszolgálati iroda		

2.12 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a FŐTÁV Zrt. részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó(k) és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

### 3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

3.2 Egyéb megállapodások:

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

A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: **2020.**

(Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2020.

.....  
**Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.**

.....  
**Felhasználó(k)**

.....  
**Megbízott**



**FŐTÁV** BUDAPESTI  
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
BUDAPESTI ÉRTÉKSZOLGÁLTATÓ ZRT.

### Üzemviteli Megállapodás kivonat

FŐAZON-ok:

Felhasználó megnevezése:

Képviselő neve:

telefonszáma:

Fogyasztási hely címe:

Szerződés száma:

Hőszolgáltatási megbízott neve:

telefonszáma:

Távhőszolgáltatás módja:

A fűtővíz hőmérséklet menetrend:

°C-nál:

°C

°C-nál:

°C

A két külső hőmérséklet pont között pedig lineárisan változó.

A menetrendtartás pontossága  $\pm 2$  °C.

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

Fűtés csökkentés kezdete:  
vége:

Menetrend csökkentés mértéke:

°C-nál:

°C

°C-nál:

°C

A fűtés menetrendtartás 14°C külső hőmérséklet felett megszűnik, a fűtés leáll.

Tájékoztató jellegű adatok:

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

HMV átlagos hőmérséklete:

°C

Fűtésszabályzó bekapcsolva: - között