

SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

- hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatásra -

amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.), mint szolgáltató (a továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrészről a

Trendo 11 Társasház (névváltozás előtt: Hadak Útja Társasház, cím: 1119 Budapest, Hadak útja 5., adószám: nincs, képviseli: *BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság közös képviselő* (székhelye: 1071 Budapest, Bajza utca 8. 2. em. 2.a., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-393712, adószáma: 27537071-1-42, képviselőjében eljár: Bartók Dániel ügyvezető), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

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

I. FEJEZET

A SZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

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

A. SZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Szolgáltató biztosítja a hőenergia és hűtési energia II. fejezet A. pont 7. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét.

Korábban Szolgáltató és a **Trendo Home Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; cégjegyzékszám: 01-09-284863; adószáma: 25707869-2-41; rövidített elnevezése: Trendo Home Kft., mint megrendelő, beruházó (a továbbiakban: **Beruházó1**), között SZE009906 számon, 2019. év január hó 09. napján vállalkozási szerződés jött létre.

Szolgáltató és Beruházó1 a vállalkozási szerződést 2020. július 01. napján (SZE009906.M1 számon) módosították, mely eredményeként a szolgáltatói beruházás a távhőszolgáltatáshoz szükséges tervezési és kivitelezési munkák mellett kibővült a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatás biztosításához szükséges munkákkal.

Ezt Követően a Szolgáltató, a Beruházó1 és a **Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a. 1. em. 3/A., cégjegyzékszám: Cg.01-09-358435, adószám: 27946716-2-43, rövidített elnevezése: Trendo Green Kft., a továbbiakban: **Beruházó2**) 2022. február 03. napján (SZE009906.M2 számon) Vállalkozási szerződés 2. számú módosításával vegyes szerződés átruházási megállapodást kötöttek, mely eredményként Beruházó1 helyébe a szerződésbe belépett Beruházó2 (a vállalkozási (alap)szerződés és módosításai a továbbiakban együtt: **Vállalkozási Szerződés**).

Beruházó1 és Beruházó2 a Budapest XI. kerület belterület 3479/5. hrsz. alatti, természetben **1119 Budapest XI. kerület, Hadak útja 5.** szám alatt található ingatlanon beruházást valósított meg, melynek része volt a Vállalkozási szerződés szerinti szolgáltatói beruházás.

Beruházó2 (aki egyúttal a Felhasználó Társasház alapítója is) és Szolgáltató a Vállalkozási szerződésben rögzítették, hogy a Társasház rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel és hőszivattyúval, továbbá a hűtését a Szolgáltató által telepített hőszivattyúval kívánják megoldani. Szolgáltató ennek érdekében a Vállalkozási szerződés szerint vállalta, hogy a külön közszolgáltatási szerződésben szabályozott távhőszolgáltatáshoz szükséges távhővezeték megépítését, a beruházással megvalósított épület (továbbiakban: **Felhasználási hely**) hőközpontjának kiépítését, hőszivattyú telepítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját beruházásban és saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhővezeték, a hőközpont, és a hőszivattyú, illetve a hőközpontba és a hőszivattyúba a Szolgáltató által beépített további berendezések a Szolgáltató tulajdonát képezik.

2. Szolgáltató a távhőszolgáltatás létesítése esetében eltekintett a csatlakozási díj megfizetésétől, míg a hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatáshoz kapcsolódóan 45.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Negyvenötmillió forint + ÁFA csatlakozási díj került a Beruházó1 által megfizetésre.

B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Felhasználó köteles a felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Szolgáltató **4. számú mellékletként** csatolt csatlakozási feltételeiben rögzített rendelkezéseket betartani.

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

3. A Felek egyezően megállapítják, hogy a Felhasználó Felhasználási hely vonatkozásában a jelen szerződés II. fejezet A. pont 7. alpontjában meghatározott határidőben (kezdőnap) a szolgáltatás igénybevételét megkezdte. Az igénybevétel megkezdésének pontos időpontja: **2022.06.28.**

II. FEJEZET

SZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A. SZOLGÁLTATÁS TARTALMA

1. Felhasználó megnevezése

Trendo 11 Társasház

2. Díjfizető megnevezése

Trendo 11 Társasház

3. Igénybevételi hely (Felhasználási hely):

Budapest XI. kerület belterület 3479/5. hrsz. alatti, természetben a **1119 Budapest XI. kerület, Hadak útja 5. szám alatt található** lakóház.

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

4. A szolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőszivattyús fűtési, HMV és hűtési szolgáltatás.**

4.1. Forrás oldalon környezeti levegő, felhasználói oldalon víz hőhordozó közegű egy darab hőszivattyúval történő közvetlen kapcsolású központi hűtési szolgáltatás.

4.2. Forrás oldalon környezeti levegő, felhasználói oldalon víz hőhordozó közegű egy darab hőszivattyúval történő hőszolgáltatás, mely a távhővel együtt ellátja a felhasználási hely központi fűtési és használati melegvíz hőigények kiszolgálását.

5. A szolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti/hűtőközponti mérés szerinti szolgáltatás.** A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely fűtését, HMV igényét részben külön közszolgáltatási szerződés szerinti távhőszolgáltatás útján, részben a Szolgáltató tulajdonában lévő hőszivattyúval, míg hűtését a Szolgáltató tulajdonában álló hőszivattyúval biztosítják. A hőmennyiségmérés az épületi rendszer kialakításához igazodóan két elszámolási célú hőmennyiségmérővel valósul meg

A Szolgáltató a szolgáltatáshoz felhasznált villamosenergia vételezésre az áramszolgáltatóval szerződést köt és a felhasznált villamosenergia díját közvetlenül fizeti az áramszolgáltatónak.

Szolgáltató a felhasználási helyen a hűtés szolgáltatást és hőszivattyús hőszolgáltatást különálló tetőszinti berendezésekkel biztosítja. A hőszivattyús fűtés és hűtés szolgáltatáshoz szükséges villamosenergia felhasználásának mérésére az épület villamos elosztó helyiségébe a két feladatra egy villamosmérőt kell felszerelni. A távhő ellátáshoz szükséges villamos energia mérése külön történik az épület elektromos elosztó helyiségében.

6. Légtérfogat és lekötött legnagyobb teljesítmény:

6.1. A Felhasználási hely légtérfogata: 11.000 légm³.

6.2. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény mértéke összesen **Q= 150 kW**, amely a Kezdőnaptól számított 15 (tizenöt) évig nem csökkenthető, de a műszaki-technológia határig növelhető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 150 kW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hűtési teljesítményt

jelent be a Szolgáltatónak, akkor is az összesen **Q= 150 kW** utáni szolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

6.3. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a betervezett hőszivattyú fűtőteljesítményének legnagyobb mértéke összesen **Q= 141 kW**, amely a szerződés hatálya alatt nem növelhető.

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

2022.06.28.

8. A Szolgáltató jelen szolgáltatási szerződéssel (a továbbiakban: **szerződés**) arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a Felhasználási hely ellátásához szükséges (figyelembe véve a távhőszolgáltatást is), valamint a szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. számú melléklet** szerinti minta alapján elkészített Hőenergia megrendelőlapon meghatározott hűtési teljesítménnyel, a **3. számú melléklet** szerinti minta alapján megkötött Üzemviteli megállapodásban és a Szolgáltató Egyéb Szolgáltatások Szabályzatában (továbbiakban: **ESzSz**) meghatározott feltételekkel áll a Felhasználó rendelkezésére.

A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőszivattyúval termelt és hűtési teljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia és hűtési energia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a jelen fejezet E. pont 1. alpont szerinti díjak fizetésére, továbbá a szolgáltatás során Szolgáltató részére a jelen Szerződésben, az Üzemviteli megállapodásban és az ESzSz-ben rögzített feltételek biztosítására vállal kötelezettséget.

9. A csatlakozási pont helye és a Szolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és szolgáltatási határa:

gépészeti csatlakozási pont: a hőszolgáltatási rendszer és a felhasználói rendszer határán, találkozási pontján (a hőátadás fizikai helyén) beépített elzáró szerelvénynek a Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a szolgáltatói tulajdonú berendezés, hőszivattyú és csővezeték tulajdoni határa;

elektromos csatlakozási pont: az épület elektromos elosztóhelyiségében lévő központi villamos szekrény, végpontok a hőközponti és hőszivattyús berendezés elektromos szekrénye.

10. A hőszivattyú üzemeltetését a Szolgáltató végzi. A Felhasználó köteles a helyiségekbe és területekre a Szolgáltató szakembereinek bejutását folyamatosan biztosítani.

B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

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

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban meghatározott lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény igényt a II. fejezet A. 6. pontban

meghatározottaknak megfelelően a Szolgáltatóhoz a tárgyév szeptember 30. napjáig beérkező, aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal, a 2. sz. melléklet szerinti formanyomtatványt alkalmazva megváltoztatni. Amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott határidőig a Felhasználó hűtési teljesítmény igényére vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény változatlan. A lekötött legnagyobb hűtési teljesítmény változtatásra vonatkozó felhasználói nyilatkozat alapján kiállított mellékletet a Szolgáltató a tárgyév december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

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

C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

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

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

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

5. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az Üzemviteli megállapodásban meghatározott hőmérsékleti értékek átlagosan, a Felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a Szolgáltató a Felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével biztosít. A Szolgáltatót a műszaki jellemzőknek a Felhasználási hely egyes részei közötti esetleges eltéréseiért felelősség nem terheli. Az egyes épületrészekben a szükséges hőmérsékletek és műszaki jellemzők biztosítása, az épületrészek kívánt mértékű fűtése, hűtése és melegvízzel való ellátása a Felhasználó tulajdonában és üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Felhasználási helyen zárt és nyitott térben elhelyezett szolgáltatói berendezések és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések a Szolgáltató tulajdonában állnak, amelyek üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Szolgáltató feladata.

2. A Felhasználó köteles biztosítani a szolgáltatói tulajdonú berendezések zárt és nyitott térben történő elhelyezését szolgáló helyiség(ek), illetve terület(ek) rendeltetésnek megfelelő

állapotát, továbbá köteles gondoskodni a helyiségek és területek megfelelő karbantartásáról. A Felhasználó köteles biztosító berendezések elhelyezését olyan módon, hogy a felhasználói hőközpont elhelyezésére külön zárható helyiségben, vagy egy elkerített, zárható területen kerüljön sor. A Szolgáltató tulajdonát képező felhasználói hőközpontot magába foglaló helyiség(ek) a társasház közös tulajdonában állnak, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Szolgáltató térítés és más jogcímen történő fizetés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólagosan használt, zárt, külön leválasztott terület belső karbantartásáról a Szolgáltató saját költségén köteles gondoskodni.

3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Szolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Szolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Szolgáltató munkavállalói, megbízottjai előzetesen egyeztetett időpontban mindenkor zavartalanul bejuthassanak. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Szolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

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

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

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

E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

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

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

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

1. A hőszivattyús fűtési és HMV szolgáltatás díjai

1.1. Alapdíj, amely a Felhasználási hely légtérfogata után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/légm³/év). A Felek rögzítik, hogy az alapdíj mértéke a szerződés megkötésekor: 387,96 Ft/légm³/év **alapján: 452.620,- Ft + ÁFA/hó, azaz négyszázötvenkettőezer-hatszázhusz forint + ÁFA / hó**, amely a hőszivattyú 141 kW hőteljesítménye és a szerződésben rögzített léghőmérő érték hőellátásához szükséges 150 kW hőteljesítmény 94 %-os arányának figyelembe vételével kerül számlázásra.

A Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatásra vonatkozó általános közszolgáltatási szerződésben rögzített alapdíj és jelen pontban rögzített alapdíj egyidejűleg nem fizetendő.

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti 25%-os összes energiafelhasználásra viszonyított megújuló-energia felhasználási érték biztosítására létesített hőszivattyúval biztosított hőszolgáltatás, illetve a hőközponti berendezésből származó távhőszolgáltatás párhuzamosan nem működik, így a fentebb jelzett díj is ennek megfelelően kerül számlázásra (távhővel és hőszivattyúval biztosított hőszolgáltatás felváltva). A hőszolgáltatási díjtételek kettébontott megjelölése a kétfajta hőszolgáltatás fogalmának megfelelő elkülönítése miatt szükséges.

Az alapdíj mértékének módosítása a külön közszolgáltatási szerződés szerinti távhőszolgáltatás alapdíjának módosítására irányadó szabályok szerint történik.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **2472,- Ft+ÁFA/GJ, azaz kettőezernégyszázhetvenkettő forint + ÁFA / gigajoule**.

A hődíj mértékének módosítása a külön közszolgáltatási szerződés szerinti távhőszolgáltatás hődíjának módosítására irányadó szabályok szerint történik.

2. A hűtési szolgáltatás díjai

2.1. Alapdíj, amely a lekötött összesen **Q= 150 kW** hűtési teljesítmény (II. pont 6. alpont, illetve a Hőenergia megrendelőlap) után naptári évre fizetendő éves díj: 11.000,- Ft + ÁFA / kW / év, **azaz tizenegyezer forint + ÁFA / kilowatt / év**.

Az alapdíj mértéke a szerződés megkötésekor: 137.500,- Ft+ÁFA/hó, **azaz százharminchétezer ötszáz forint + ÁFA / hó**.

Felek rögzítik, hogy az alapdíj első alkalommal 2022. november 1. napján, egyébként évente egyszer, április hónap első napján módosul úgy, hogy az alapdíj korrigálásra kerül a KSH által közzétett, a módosulás évét megelőző évre vonatkozó, az azt megelőző évet 100%-nak tekintő belföldi értékesítési árak ipari termelői árindex „ipar összesen” értékével, kivéve azt az esetet, ha az árindex értéke 100 %, vagy annál alacsonyabb.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **13.000,- Ft+ÁFA/GJ, azaz tizenháromezer forint + ÁFA / gigajoule** amely minden év április 1. napján, illetve november 1. napján módosulhat. Az első módosítás dátuma: 2022. november 1.

A hűtési energia indexálását az adott évet megelőző év tény- átlagos villamos energia piaci (HUPX/HUDEX) egységáraitól és azt megelőző évre vonatkozó átlagos villamos energia piaci

egységárból képezzük az alapterhelés és csúcsterhelés (*base load*, *peak load*) 50-50% figyelembevételével.

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

ahol:

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

$\overline{P_{i-1 \text{ base load}}}$ az Eladó tárgyévet megelőző év (i-1) átlagos alapterhelés villamos energia ára (€/MWh),

$\overline{P_{i-1 \text{ peak load}}}$ az Eladó tárgyévet megelőző év (i-1) átlagos csúcsterhelés villamos energia ára (€/MWh),

$\overline{P_{i-2 \text{ base load}}}$ az Eladó tárgyévet két évvel megelőző év (i-2) átlagos alapterhelés villamos energia ára (€/MWh),

$\overline{P_{i-2 \text{ peak load}}}$ az Eladó tárgyévet két évvel megelőző év (i-2) átlagos csúcsterhelés villamos energia ára (€/MWh).

3. Felek rögzítik, hogy a szolgáltatás díját a Szolgáltató az érintettek együttes kérelmének benyújtása esetén, a kérelemben megjelölt díjfizető részére számlázza.

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

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

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

7. A villamosenergia elszámolás módja: a Szolgáltató a villamosenergia vételezésre a területileg illetékes Hálózati engedélyes áramszolgáltatóval, valamint a Villamosenergia kereskedővel szerződést köt, és a felhasznált villamosenergia díját közvetlenül fizeti a Villamosenergia kereskedő részére.

F. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a szolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától (Kezdőnap) számított **15 (tizenöt) év határozott időre, vagyis 2037.06.28. napjáig** kötik meg.

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

A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a külön közszolgáltatási szerződésben szabályozott távhőellátásra vonatkozó általános közszolgáltatási jogviszony bármilyen okból történő megszűnésével, megszüntetésével jelen szerződés is megszűnik azzal, hogy az általános közszolgáltatási szerződés megszűnésének, megszüntetésének módját, okait és jogkövetkezményeit jelen szerződés kapcsán is figyelembe veszik és a jelen szerződésben szabályozott jogkövetkezményeket aszerint rendelik alkalmazni. Mindezeket a Felek abból az elvből kiindulva rögzítik, hogy a Szolgáltató jelen szerződés szerinti szolgáltatást kizárólag a külön közszolgáltatási szerződés szerinti távhőszolgáltatással együtt nyújtja, önmagában nem.

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

4. A Felek megállapodnak, hogy a jelen fejezet F. pont 1. alpont szerinti határozott idő lejártakor (kivéve, ha a Felek a jelen Szerződés meghosszabbításában állapodnak meg, vagy új szerződést kötnek), valamint a jelen szerződés Szolgáltató érdekkörébe tartozó bármely okból (ide nem értve a Felhasználó vagy díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) szerződésszegése miatti szerződés felmondást) történő – a határozott időtartamot megelőző – megszűnése esetén a Szolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani, kivéve amennyiben a Felhasználó Szolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül eltérően nem nyilatkozik. Utóbbi esetben a Berendezés adásvételére és vételára tekintetében a Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött külön megállapodás megfelelő rendelkezését alkalmazzák.

Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból kerül sor a jelen szerződés határozott idő előtti megszűnésére, úgy a Berendezések elbontásának és elszállításának feltételeire a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött külön megállapodás alkalmazandó.

5. A Felek közötti, jelen szerződéssel nem érintett feltételeket a külön közszolgáltatási szerződés szerinti távhőszolgáltatás vonatkozásában a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (a továbbiakban: ÜSZ), valamint a Szolgáltató Egyéb Szolgáltatások Szabályzata (ESzSz) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ és az ESzSz a Szolgáltató weboldalán (www.fotav.hu; <https://www.budapestikozmuvek.hu/>) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ, valamint az ESzSz rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÜSZ, valamint az ESzSz jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ, valamint az ESzSz ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

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

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

A Felek 5. számú mellékletként csatolják a Felhasználó által rendelkezésre bocsátott, a társasház megalakulásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyv másolatát, mely egyúttal tartalmazza a közös képviselő kinevezését és a szerződéskötésre vonatkozó felhatalmazást, valamint a társasház nevének módosítását tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyv másolatát.

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

9.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Szolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos szolgáltatási igényére tekintettel valósította meg az I. fejezet A. pont 1. alpontja szerinti jelentős beruházást. Mindezt Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

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

9.2. Kártalanítás/kártérítés/bánatpénz/kötbér kikötés:

Felek rögzítik, hogy a hűségidőhöz kapcsoló kártalanítás/kártérítés/bánatpénz/kötbér fizetési kötelezettség, illetve a berendezések elbontása, elszállítás tárgyában a közöttük jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött külön megállapodás alkalmazandó.

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

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

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

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

13. Felek rögzítik, hogy 2023. január 9. napján, vagyis a szolgáltatás igénybe vételének napja és a szerződés aláírásának a napja között a Szolgáltató egységes Üzletszabályzatot (ÜSZ) léptetett hatályba, amelybe beépítésre került a korábbi ESzSz, így ahol jelen szerződés Üzletszabályzatot (ÜSZ) vagy ESzSz-t említ, ott fenti dátumtól az egységes Üzletszabályzat (ÜSZ) értendő.

Jelen szerződés 2022.06.28. napján lép hatályba, figyelemmel arra, hogy a Felhasználó a szolgáltatást ezen naptól veszi igénybe.

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 példány illet meg. A Felek jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023. év 02 hó 24 nap

Budapest, 2023. év 03 hó 08 nap

...

Felhasználó
Trendo 11 Társasház

képviseli: BS Házak Kft. közös képviselő
Bartók Dániel
ügyvezető

.....

Szolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.

Mártha Imre
vezérigazgató



jogtanácsos

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás-minta
4. számú melléklet: Csatlakozási feltételek
5. számú melléklet: Közgyűlési jegyzőkönyvek másolatban (2 db)



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

Oldal: 1/4

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/64511/2023

2023.02.15

BUDAPEST XLKER.

Szektor: 96

Belterület 3479/5 helyrajzi szám

1119 BUDAPEST XI.KER. Hadak útja 5.

I R É S Z

| | | |
|--------------------------------------|-----------|--|
| Földrészlet területe változás előtt: | 2948 (m2) | törölő határozat: 263681/1/2002/97.12.17 |
| Földrészlet területe változás előtt: | 2948 (m2) | törölő határozat: 95871/1/2005/05.02.28 |
| Földrészlet területe változás előtt: | 2630 (m2) | törölő határozat: 9011/2006 |
| Földrészlet területe változás előtt: | 2629 (m2) | törölő határozat: 73845/2/2017/17.02.08 |
| Földrészlet területe változás előtt: | 3127 (m2) | törölő határozat: 5379/1/2017/17.09.21 |
| Földrészlet területe változás előtt: | 3127 (m2) | törölő határozat: 602943/1/2022/22.05.03 |
| Földrészlet területe változás előtt: | 3127 (m2) | törölő határozat: 134712/2/2022/22.05.16 |

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
|--------------------------------|---------|------------|--------------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill |
| . Kivett lakóház, udvar | 0 | 3127 | 0.00 |

1. bejegyző határozat: 134712/2/2022/22.05.16

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 263681/1/2002/97.12.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 145411/2/95/93/XI.24./

törölő határozat: 263681/1/2002/97.12.17

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: KONSUMEX KERSEDELMI RT.

cím: 1146 BUDAPEST XIV.KER. Hungária körút 162.

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 73845/2/2017/17.02.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 263681/1/2002/97.12.17

törölő határozat: 73845/2/2017/17.02.08

jogcím: vagyonbevitel

jogállás: tulajdonos

név: ORIGO-STÚDIÓ INGATLANFEJLESZTŐ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1032 BUDAPEST III.KER. Vályog utca 2-4.

tul.hányad: 2630/2948 tul. hányadot módosító határozat: 95871/1/2005/05.02.28

6. tulajdoni hányad: 318/2948 törölő határozat: 95871/1/2005/05.02.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 296506/1/2004/2000.07.27

törölő határozat: 95871/1/2005/05.02.28

jogcím: adásvétel

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/64511/2023

2023.02.15

Szektor: 96

BUDAPEST XI.KER.

Belterület 3479/5 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

7. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 40850/1/2018/17.06.02
bejegyző határozat, érkezési idő: 73845/2/2017/17.02.08 törölő határozat: 40850/1/2018/17.06.02
jogcím: vagyonbevitel 263681/1/2002/97.12.17
jogcím: telekalakítás
jogállás: tulajdonos
név: ORIGO-STÚDIÓ INGATLANFEJLESZTŐ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.
cím: 1032 BUDAPEST III.KER. Vályog utca 2-4.

8. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 106227/1/2021/20.10.07
bejegyző határozat, érkezési idő: 40850/1/2018/17.06.02 törölő határozat: 106227/1/2021/20.10.07
jogcím: vétel
utalás: II /7.
jogállás: tulajdonos
név: TRENDÓ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

9. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 134712/2/2022/22.05.16
bejegyző határozat, érkezési idő: 106227/1/2021/20.10.07 törölő határozat: 134712/2/2022/22.05.16
jogcím: apport
jogállás: tulajdonos
név: TRENDÓ GREEN INGATLANFORGALMAZÓ KFT.
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

10. hányad: 1/1 törölő határozat: 179285/1/2022/22.11.07
bejegyző határozat, érkezési idő: 134712/2/2022/22.05.16 törölő határozat: 179285/1/2022/22.11.07
jogcím: társasház alapítás
jogállás: társasháztulajdon
név: HADAK ÚTJA TÁRSASHÁZ
cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Hadak útja 5.
a tulajdonjogokat a 3479/5/A/1-91 hrsz.-ú társasházi különlapok tartalmazzák.

11. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 179285/1/2022/22.11.07
jogcím: társasház alapítás 134712/2/2022/22.05.16
utalás: II /10.
jogállás: társasháztulajdon
név: TRENDÓ 11 TÁRSASHÁZ
cím: 1119 BUDAPEST XI.KER. Hadak útja 5.
a tulajdonjogokat a 3479/5/A/1-91 hrsz.-ú társasházi különlapok tartalmazzák.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/64511/2023
2023.02.15

BUDAPEST XLKER.

Szektor: 96

Belterület 3479/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 122.784/2/1993./II.17./

törölő határozat: 97401/1/1998/98.04.20

Jelzálogjog 400 000 000 FT, azaz négyszázmillió FT és járulékal erejéig.
jogosult:

név: UNICBANK RT.

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Váci utca 19-21.

~~4.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 278193/1/2002/00.07.27

törölő határozat: 296506/1/2004/04.05.03

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
318 m² területre.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 95871/1/2005/05.02.28

- a K-62430 ttsz számú térrajz alapján az ingatlan területe 318 m²-el csökkentve.

~~6.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 800583/1/2016/16.10.13

törölő határozat: 800128/2/2017/16.10.19

Telekalakítási eljárás megindítása

~~7.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 88749/1/2017/16.09.05

törölő határozat: 88749/2/2017/16.09.05

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: TRENDŐ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 73845/2/2017/17.02.08

- a T-88062 sz. vázrajz alapján területe 498 m² területtel növelve a 3256/42 hrsz-u ingatlan területéből telekalakítás alapján.

~~9.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 183535/1/2019/19.11.15

törölő határozat: 184357/2/2019/19.11.19

Fellebbezés

a 169336/1/2019. számú első fokú végzés ellen.

jogosult:

név: EU-M2 KFT.

cím : 1213 BUDAPEST XXI.KER. Fürjes utca 3.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/64511/2023

2023.02.15

Szektor: 96

BUDAPEST XLKER.

Belterület 3479/5 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

~~10.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 186754/2/2019/19.11.22
törlő határozat: 33915/1/2020/20.01.09

Elutasítás
társasház alapítás tényének feljegyzése iránti kérelem elutasítása.
jogosult:
név: TRENDÓ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

~~11.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 33915/1/2020/20.01.09
törlő határozat: 134712/2/2022/22.05.16

Társasház alapítás
tényének feljegyzése.
jogosult:
név: TRENDÓ HOME INGATLANFEJLESZTŐ KFT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 7.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 107032/2/2021/20.11.13

Vezetékjog
10m² VB-295/2020.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS 2.
SZÁMÚ MELLÉKLET

HŐSZIVATTYÚS ÉS HŰTÉSI
SZOLGÁLTATÁS MEGRENDELŐ
LAP

2022. év

Szerződés:

Felhasználó: **BS Házak Társasházkezelő Kft.**

1. Ellátási hely

Ellátási hely címe: **1119 Budapest, Hadak útja 5. (hrsz.: 3479/5)**

Hűtési és hőszivattyús fűtési energia átadás-átvétel helye, kiegészítő információk:

A csatlakozási pont:

- hőszivattyús hőszolgáltatás esetén a központi hőellátó berendezés és az épületfűtési rendszer részét képező nyomáskülönbség nélküli osztó-gyűjtő csatlakozásánál beépített elzáró épületi rendszeri oldala,
- hűtési szolgáltatás esetén a központi hűtőberendezés és az épülethűtési rendszer részét képező hidraulikus váltó csatlakozásánál beépített elzáró épületi rendszeri oldala.

2. Teljesítmény

Legnagyobb hűtőteljesítmény: 0,173 MW (hőszivattyús hűtési teljesítményével együttesen)

Legnagyobb hőteljesítmény: 0,150 MW (hőszivattyús fűtési hőteljesítmény a közszolgáltatásos fűtési és melegvíz szolgáltatással vegyesen, együttesen)

3. Szolgáltatási díjtételek

A szolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért a lekötött hűtőteljesítmény után (Ft/MW) alapdíjat, a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után hődíjat (Ft/GJ) kell fizetni.

4. Tervezett hűtési 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:

Telefonos ügyfélszolgálat: 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

.....

Dátum:

Dátum:.....

BKM Nonprofit Zrt.

.....

Szolgáltató

Felhasználó

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

Amely létrejött

egyrésztől a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31. továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrésztől

a **1119. Budapest Hadak útja 5.** címe(ke)n lévő felhasználási hely (igénybevételi hely) hőátalakítással megvalósuló hűtési szolgáltatására és hőszivattyús hőszolgáltatására vonatkozóan a Szolgáltatóval _____ számú Szolgáltatási Szerződés-t (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött **Felhasználó**:

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

BS Házak Társasházkezelő Kft.

1074 Budapest Bajza utca 8. II. em 2/A.

Felhasználási hely (épület) címe:

megnevezése:

Szerződés száma:

1119 Budapest, Hadak útja 5.

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

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail cím:

Sárközi Zoltán

közt a felhasználási hely (épület) folyadékhűtővel és hőszivattyúval megvalósuló hűtési szolgáltatását és hőszivattyús hőszolgáltatását biztosító berendezések üzemvitelével és a Felhasználó igényének a Szolgáltatási Szerződés II. fejezet C. pont szerinti kielégítésével kapcsolatos együttműködés szabályozására.

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

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

1.2 A Megbízott a megbízást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

2.1 A Szerződés I. fejezet A. pontjában rögzítettek alapján a Szolgáltató feladata:

- az épület tetőszintjére telepített hőszivattyú, az általa termelt hő átalakítását, valamint a csatlakozási pontig történő keringtetést szolgáló,
- az épület tetőszintjére telepített folyadékhűtő és hőszivattyú, az általuk elvont hő átalakítását, valamint és a csatlakozási pontig történő keringtetést szolgáló,
- a hőszivattyús hőtermelő berendezés és a hűtőberendezés központi szabályozását, valamint távolról történő felügyeletét biztosító,
- a hűtési központ és a tetőszinti berendezések között a hőszivattyú és a folyadékhűtő működéséhez szükséges gépészeti, erős- és gyengeáramú elektromos ellátó,
- a hőszivattyúval termelt és a hűtési energia elszámolását szolgáló hőmennyiségmérő,

rendszerek, illetve berendezések üzemképes állapotban tartásáról (szükség esetén javításáról, karbantartásáról) és az e Megállapodásban rögzítettek szerinti működtetéséről folyamatosan gondoskodik.

A legnagyobb hűtőteljesítményt egy darab folyadékhűtő és egy darab hőszivattyú együttes hőteljesítménye biztosítja, tartalék berendezés nincs. A legnagyobb hőszivattyús hőteljesítményt az egy darab hőszivattyú biztosítja.

A hűtés szolgáltatás garantált hőmérsékletének pontja az épület központi hűtési rendszerébe beépített hidraulikus váltó primer oldali belépő (előremenő) csonkján.

Az épület hőellátó rendszerének hőteljesítmény-szabályozása a környezeti hőmérséklet függvényében szabályozott előremenő víz hőmérséklettel valósul meg.

A csatlakozási pont:

- hőszivattyús hőszolgáltatás esetén az épület központi hőellátó rendszerébe beépített hidraulikus váltó szekunder oldali kilépő csonkja,
- hűtési szolgáltatás esetén az épület központi hűtési rendszerébe beépített hűtési hidraulikus váltó szekunder oldali kilépő csonkja.

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:

- az épületen belül a hőszivattyús hőtermelő berendezés és a központi hűtőberendezés csatlakozási pontjáig az épületvillamosságot-, a villámvédelmet- és az érintésvédelmet szolgáló,
- az épület hőellátó és hűtési rendszerének (a hőszivattyús hőtermelő berendezést és a központi hűtőberendezést is beleértve) nyomástartását, fel- és utántöltését szolgáló,
- a hőszivattyús hőtermelő berendezés felől érkező hőnek az egyes épületrészek igényének megfelelő átalakítását, valamint a csatlakozási ponttól a teljes épületi rendszerben történő keringtetését szolgáló,
- a központi hűtőberendezés által elvont hőnek az egyes épületrészek igényének megfelelő átalakítását, valamint a csatlakozási ponttól a teljes épületi rendszerben történő keringtetését szolgáló,
- a hőszivattyús hőtermelő- és a hűtőberendezés központi szabályozásán túli, az egyes épületrészek igényének megfelelő szabályozását, valamint távolról történő felügyeletét biztosító,
- a csatlakozási ponttól a teljes épületi rendszer szabályozásához és keringtetéséhez szükséges gépészeti, erős- és gyengeáramú elektromos ellátó,
- az egyes épületrészek hőfelhasználásának (hűtési, fűtési, HMV, egyéb) mérését és elszámolását szolgáló hőmennyiségmérő,

rendszerek, illetve berendezések üzemképes állapotban tartásáról (szükség esetén javításáról, karbantartásáról) és az e Megállapodásban rögzítettek szerinti működtetéséről folyamatosan gondoskodik.

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. A megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása Felhasználó felelőssége.

2.4 A szolgáltatói tulajdonú berendezések és rendszerek üritése és töltése a Szolgáltató kizárólagos joga.

2.5 A felhasználói berendezések élet- vagy vagyonsbiztonságot veszélyeztető meghibásodása esetén az épületrész tulajdonosa (díjfizető), vagy a Felhasználó képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott a Szolgáltató központi hibaelhárító szolgálatán (telefonos ügyfélszolgálat) jelentheti be. Az élet- és vagyonsbiztonság tényét a Szolgáltató a helyszínen jogosult vizsgálni, és annak eredményétől függően az ürités-töltés díjának megfizetésétől eltekinthet. Egyéb esetekben az épület (épületrészek) üritését és töltését az épületrész tulajdonosa és a Felhasználó képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott együttesen, írásban, az erre rendszeresített formanyomtatványon rendelheti meg a Szolgáltatótól. Ez esetben az ürités-töltés térítésköteles, a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával. A Szolgáltató a díj megváltoztatásának jogát fenntartja. A szolgáltatás díját a szolgáltatást megrendelő a Szolgáltató számlájának alapján köteles kiegyenlíteni.

2.6 A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Megbízott által közölt igénynek a Szolgáltató csak a központi hűtőberendezés szabályozójának beállításával tud eleget tenni.

2.7 A hűtési szolgáltatás során elvárt műszaki jellemzők:

Az épülethűtési rendszer méretezési hőmérsékletlépcsője a csatlakozási ponton 10/15°C.

Hőhordozó közeg szolgáltató által (2.1. pont szerinti helyen) garantált hőmérséklete hűtési üzemben:

| Műszaki jellemző | Hűtőgépes üzem | Szabadhűtéses üzem |
|--|----------------|--------------------|
| Szabályozott vízhőmérséklet (előremenő) óras átlagértéke | +10°C | +12°C |
| Hőmérséklet-tolerancia | 2°C | 3°C |

Az előremenő hőmérséklet értéktartását Szolgáltató az alábbi korlátok között garantálja:

- A hűtési hőteljesítmény-igény nem nagyobb, mint 880kW .
- A hűtőgép üzemelési tartománya +5..+40°C, a szabadhűtés üzemelési tartománya -15..+5°C
- A szabadhűtés méretezési hőteljesítménye: 95kW (+5°C környezeti hőmérséklet mellett)
- Épületi rendszer vízdali előremenő és visszatérő hőmérsékletkülönbsége az 5 - 10°C tartományon belül van.

- 2.8 A hőszivattyús hőszolgáltatás során elvárt műszaki jellemzők:
Az épületfűtési rendszer méretezési (-13°C környezeti hőmérséklet mellett) hőmérsékletlépcsője a csatlakozási ponton 45/35°C.
Az épületfűtési rendszer előremenő hőmérséklete külső hőmérséklet szerint változó értékű.
A hőszivattyú üzemelési tartománya 0..+20°C
A hőszivattyús hőtermelés szolgáltató által garantált előremenő hőmérséklete nem magasabb, mint 40°C.
A hőszivattyús hőtermelés előremenő hőmérséklete és a hőszivattyú üzemvitele igazodik az épületfűtési rendszer mindenkor előremenő hőmérséklet-igényéhez.
A hőszivattyú legnagyobb hőteljesítménye 420 kW (+7°C környezeti hőmérséklet mellett).
A hőszivattyús hőszolgáltatás hőmérséklet toleranciája 5°C

Épületi rendszer vízdali előremenő és visszatérő hőmérsékletkülönbségének az 5 - 10°C tartományon belül kell lennie.

- 2.9 A hűtési célú hőszolgáltatás a Felhasználó számára a következő időszakokban áll rendelkezésre:
- a) Lakások esetén: 05. 15 – 09. 15, ettől eseti megrendelés alapján a felhasználó eltérhet.
 - b) Irodák esetén: a hűtés szolgáltatás egész évben folyamatos.

A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hűtési központba, a működéséhez szükséges gépészeti, erős- és gyengeáramú elektromos vezetékek nyomvonalához, valamint a tetőtéren elhelyezett hőszivattyú és folyadékűtő berendezésekhez a Szolgáltató munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.

- 2.10 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Szolgáltató honlapján (www.fotav.hu) tekinthető meg.
- 2.11 A Felhasználó illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a Szolgáltató részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A jelen Megállapodás időtartama megegyezik a Szolgáltató és a Felhasználó között létrejött Szolgáltatási Szerződés hatályának időtartamával, és annak elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 3.2 A Megállapodásban rögzített adatok vagy paraméterek változtatása a Megbízottnak a Szolgáltatóhoz beérkező írásos igénye alapján a módosított Megállapodásnak a Felhasználó, Megbízott és Szolgáltató általi aláírásával történik meg. A Szolgáltató a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti.
- 3.3 Egyéb megállapodások:

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

A megállapodás hatályba lépésének időpontja: (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2022. _____ hónap ____ nap

.....
Szolgáltató

.....
Felhasználó

Megbízott

HŰTÉSI ENERGIA FELHASZNÁLÓK MŰSZAKI CSATLAKOZÁSI FELTÉTELEI A FŐTÁV ZRT. TÁVHŰTŐ RENDSZEREIHEZ

ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ KÖVETELMÉNYEK

1. BEVEZETÉS

A Főtáv Zrt. Budapest területén a jövőben több helyen üzemeltet központi hűtőrendszereket ill. távhűtő rendszereket. E rendszerek hőhordozó közege jellemzően hűtöttvíz/fagyálló oldat, illetve lehetséges még olyan hőszállító közeg, amely kétfázisú rendszerként a fogyasztó hűtési energia fogadójában elpárologással vonja el az épület szekunder hűtési rendszereiből a hőt. A kétfázisú hőhordozó esetében egyedi mérés technika és kialakítás szükséges, amely nem tárgya jelen dokumentumnak. A hőhordozó közeg hőmérséklete jellemzően 7/12 °C, de ettől eltérő, ill. ennél nagyobb hőmérséklet lépcső is elképzelhető.

A távhűtő rendszer fogyasztóitól hőt von el. A fogyasztók a saját rendszereikből származó hőenergiát hűtési energia központon keresztül adhatják át a távhűtő rendszernek. A hűtési energia központ funkcionálisan két fő részből, primer hűtési energia fogadó állomásból és felhasználói hűtési központból áll. FŐTÁV Zrt. a primer hűtési energia fogadó állomásnál részletesen, a felhasználói hűtési energia központnál pedig általánosan előírja az alkalmazható készülékek és berendezések műszaki követelményeit.

Jelen függelék az ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ KÖVETELMÉNYEK-et fogalmazza meg, melyek betartása mindazon Felhasználók számára kötelező érvényű, akik a FŐTÁV Zrt. valamely egyfázisú(folyadék hőhordozó közegű) távhűtési rendszeréhez csatlakoznak.

2. MŰSZAKI JELLEMZŐK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A FŐTÁV Zrt. által üzemeltetett távhűtő rendszerek általában idényjellegűen üzemelnek. A fogyasztó a Felhasználói hűtési központon keresztül csatlakoztatható. A csatlakozás módja minden esetben közvetett legyen. Közvetlen csatlakozás csak indokolt esetben, egyedi elbírálás alapján létesíthető.

A felhasználói hűtési energiaközpont zárt rendszer legyen, az esetleges töltővezetéken, a szükséges légtelenítő és ürítő vezetéseken kívül a primer oldalon üzemszerűen a hőhordozó közeg elvezetésre használható vezetékek és szerelvények nem építhetők.

2.1 A hűtési energiahordozó főbb műszaki jellemzői

Ha a hűtési energiaszállító közeg víz, akkor ez lágyított, gáztalanított, egészségre ártalmatlan hidegvíz, amely emberi fogyasztásra nem alkalmas. Más esetekben a hűtési energiahordozó közeg műszaki jellemzőit a MSZ EN 378 tartalmazza. A rendszerből a FŐTÁV Zrt. engedélye nélkül hűtési energia hordozót vételezni nem szabad. A szekunder hűtési központ feltöltése a primer rendszerről tilos.

2.2 A víz primer hőhordozó közeg kémiai követelményei:

Ha a primer hőhordozó közeg hűtöttvíz a közeg vízkémiai követelményeit a Kazánbiztonsági Szabályzat, az MSZ 15200-79, és az MSZ-09-85-0009-86 előírásai határozzák meg.

2.2.1 A víz hőhordozó főbb vízkémiai jellemzői:

=> elektromos vezetőképesség (a) $500 > a \geq 30$ (μ S/cm),

4. számú melléklet

- => pH (25°C-on) 8,5...10,5 (-),
- => összes keménység max. 0,15 (nk°).

2.2.2 A primer hőhordozó közeg hőmérsékletének jellemző értékei:

A primer előremenő hőmérséklet a rendszerben állandó, a hűtési központban a hűtőgép a beállított előremenő hőmérséklet tartja. A jellemző működési tartomány 5-10 °C.

A maximális üzemi visszatérő hőmérséklete 20 °C lehet. Jellemzően a hűtőközpontokhoz való csatlakozás csatlakozásánál a szerelvények szilárdsági méretezésénél és a biztonságtechnikai feltételek meghatározása szempontjából a rendszerben lévő nyomás legnagyobb értékére kell a méretezést elvégezni, amely általánosságban 16 bar, ettől eltérő értéket a távhűtő rendszer geodetikus magasságkülönbségéből adódó nyomástöbblet okozhat.

2.3 A hűtési energiaközpont és a csatlakozási pont jellemző értékei

2.3.1 A hűtési hőátadó berendezés hőteljesítménye

A hűtési hőátadó berendezés olyan kialakítású legyen, hogy az folyamatos üzem esetén a mértékadó primer hőmérsékletlépcső mellett fedezni tudja a Felhasználó hűtési energia- igényét. Értékének meghatározása a tervező feladata.

2.3.2 Egyéb berendezések hűtési teljesítménye

A nem kifejezetten hűtésre készített berendezések (pl.: légtechnikai célú, technológiai célú hűtések) hűtési teljesítmény-igényének meghatározása a tervező feladata. A berendezés kialakítása olyan legyen, hogy a tervezői hűtési teljesítmény igényt folyamatosan és zavartalanul fedezni tudja.

2.3.3 A hűtési energia központ egyidejű hőteljesítménye (műszaki jellemző)

A hűtési energia központ hűtési energia teljesítménye a kapcsolás és üzemviteli egyidejűség figyelembevételével meghatározott összértéke.

Ezen érték a hűtési energia központ csatlakozási teljesítmény-értékének meghatározásánál és a primer hűtési energia fogadó állomás berendezéseinek méretezésénél van szerepe.

2.3.4 A hűtési energia központ névleges primer térfogatárama

A névleges primer térfogatáram a primer hőhordozó közegnek az a legnagyobb térfogatárama, amelyet a hűtési energia központ a teljes éves üzemszerű működése során a felhasználói rendszerek hőigényének kielégítéséhez igényel.

2.3.5 A felhasználó lekötött hűtési energia teljesítménye (szerződéses jellemző)

A FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó között megkötött közüzemi szerződésben rögzített teljesítmény. A lekötött teljesítmény képezi a hűtési alapidj számítás alapját.

- Értékének meghatározása a névleges primer térfogatáram adatából történik a méretezési hőmérséklet különbség figyelembevételével.

- A lekötött teljesítmény meghatározásánál az adott távhűtőrendszer meghatározott hőmérsékletkülönbsége (pl. 6/12 °C):

- A méretezési hőmérsékletkülönbség figyelembevételével a lekötött teljesítmény:

$$Q_{\text{lekötött}} = m_{\text{pr.névl.}} * C_P * \Delta t_{\text{névl.}}$$

Fenti összefüggésben:

4. számú melléklet

$Q_{\text{lekötött}}$: a felhasználó lekötött hűtési energia teljesítménye [kW]

$m_{\text{pr.névl.}}$: névleges primer tömegáram [kg/s]

C_p : a primer hőhordozó közeg közepes fajhője [kJ/kgK]

$\Delta t_{\text{névleges}}$: a fentebb részletezettek szerinti névleges hőmérsékletkülönbség [°C]

2.3.6 A rendelkezésre álló primer csatlakozási nyomáskülönbség

A rendelkezésre álló legkisebb primer csatlakozási nyomáskülönbség 1 bar. A csatlakozási nyomáskülönbség a primer főelzárók pontjai között értelmezett nyomáskülönbség. A hűtési energia központ hidraulikai méretezését úgy kell végezni, hogy a hűtési energia központ összes elemének (beleértve a hidraulikai szabályozót is) nyomásvesztése a méretezési térfogatáram mellett ne haladja meg a csatlakozási nyomáskülönbséget.

Indokolt esetben e követelmény alól a Főtáv Zrt. felmentést adhat.

2.3.7 A hűtési energia központ hőtechnikai jellemzői

A szabályzásnak biztosítania kell a primer belépő és a szekunder kilépő hőmérséklet különbség üzemszerűen legalább 2 °C legyen.

2.4 A hűtési energia központ műszaki követelményei

2.4.1 A hűtési energia központ kialakításának általános követelményei

2.4.1.1 Általános gépészeti követelmények

A hűtési energia központ tervezése során törekedni kell arra, hogy a primer hűtési energia fogadó állomás és a felhasználói központ egy helyiségen belül helyezkedjen el, térben jól elhatárolható legyen. Általános konstrukciós szempont az áttekinthető, jól kezelhető elrendezés, az azonos funkcióhoz tartozó elemek egy csoportban való elhelyezése.

A hűtési energia központot úgy kell kialakítani, hogy:

- a különböző funkciójú felhasználói berendezések szükség esetén egymástól függetlenül, külön-külön is üzemeltethetők legyenek,
- üzemzavar esetén a meghibásodott berendezések könnyen leválaszthatók legyenek.

A távhűtőrendszer biztonságos működésének érdekében a hűtési energia központ irányítástechnikáját úgy kell kialakítani, hogy a hűtési energia központ primer térfogatáramában hirtelen jelentős változás lehetőleg ne következzen be. Ennek érdekében az irányítástechnikában kerülni kell a nem szabályozásra tervezett beavatkozó szerelvények alkalmazását, valamint kerülni kell a szabályozási alapjel olyan változtatását, amely a beavatkozó hajtóművének rövid idő alatt történő nagymértékű elmozdulását eredményezi.

A hűtési energia központi berendezéseket a hőhordozó közegek által szállított szennyeződésektől védeni kell.

A hűtési energia központban az üzemeltetéshez (ellenőrzéshez, beszabályozáshoz, üzemmód váltáshoz) szükséges műszereket és szerelvényeket úgy kell elhelyezni, hogy azok leolvashatók és kezelhetők legyenek.

A berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a hűtési energia központi rendszer és a funkciók jól áttekinthetők legyenek. Az áttekintés, a kezelés, a karbantartás, és a javítás akadályba ne ütközzön.

A szabad közlekedéshez 0,8 m széles, 2,0 m magas szabad úrszelvényt kell biztosítani. A hűtési energia fogadóban és a megközelítési útvonalon a megfelelő megvilágítást biztosítani kell.

2.4.1.2 Hőszigetelési követelmények

A hűtési energia központi csővezetéseket hatékony szigeteléssel kell ellátni.

Az egyes vezetéket külön-külön kell szigetelni. Mivel a csőfal és a szigetelő anyag közötti részben a pára lecsapódhat, és folyamatos nedvesség a csőanyagot kívülről korrodálja, ill. a szigetelést áztatja, a csövet korrózió védő festékekkel védeni kell továbbá a szigetelést párazáró módon kell felragasztani a cső falára. A szigetelőanyag zárt cellás anyagú a páralecsapódás megelőzésére alacsony hővezető képességű műanyag (pl. Armaflex, szintetikus gumi zárt cellás struktúrával), amely a nedvességet nem tartja, ill. nem szívja magába.

A vezetékek szerelvényeit és karimáit csak bontható hőszigeteléssel és burkolattal szabad ellátni.

2.4.1.3 Elhelyezendő táblák, jelzések

A hűtési energia központban fel kell tüntetni:

- a hűtési energia központ maximális hőteljesítményét,
- a névleges primer térfogatáramot,
- a megengedett nyomást.

A primer főelzárókat PRIMER FŐELZÁRÓ feliratú táblával kell megjelölni.

A hűtési energia központban elhelyezett vezetéseket az áramló közegnek megfelelő, azonosító színjelzéssel és az áramlási irányt mutató kiegészítő jelöléssel kell ellátni.

2.4.2 A primer hűtési energia fogadó állomás műszaki követelményei

A primer hűtési energia fogadó állomás a hőhordozó közeg átadására, mérésére, hidraulikai szabályozására, a felhasználói központ távhűtőrendszerre való csatlakoztatására szolgál.

A primer hűtési energia fogadó és a felhasználói központ primer oldali berendezéseinek, csővezetékének, csökötésein hőhordozó közeg nem szivároghat. A rendszer tömörségét évente legalább egy alkalommal, nyomáspróbával vizsgálni kell.

2.4.2.1 A hőfogyasztás-mérő műszaki követelményei

A hűtési energia központi hőfogyasztás-mérő felszerelése a Szolgáltató hatásköre, előírás szerinti helyének kialakítása a hűtési energia központ létesítőjének feladata. Egy hőmennyiségmérőkor három egységből áll, térfogatáram jeladóból, hőmérsékletérzékelő párból és számítóműből (integrátor). A hőmennyiségmérő lehet elemekből összeépített vagy egybeépített (kompakt) kialakítású. A hidegvízmérőt a hűtési energia fogadó állomás primer előremenő vezetékébe kell beépíteni. A hidegvízmérő és a főelzáró között elágazás nem lehet. Főtáv Zrt. az általa üzemeltetett hűtési energia központok esetén, illetve felhasználói kérést követő egyedi elbírálás alapján a hidegvízmérő visszatérő ágba történő beépítését engedélyezheti.

A hőmérséklet érzékelőket a hűtési energia fogadó állomás primer előremenő és visszatérő csővezetékbe a távvezetéki csatlakozáshoz lehető legközelebb úgy kell beépíteni, hogy az érzékelők a hűtési energia fogadón átáramló teljes primervíz hőmérsékletét érzékeljék. A hőmérsékletérzékelők kábeleit kicserélni, megbontani vagy toldani tilos. A számítóművet hozzáférhető helyen, kezelési magasságban, a készülék elzárása vagy elburkolása nélkül kell felszerelni.

A hőmennyiségmérő-körhöz Szolgáltató távadatátviteli rendszert csatlakoztathat Felhasználó külön engedélye nélkül. A távadatátvitel a hőmennyiségmérés időközönkénti rendszeres leolvasását szolgálja, a hiteles mérést nem befolyásolja. Felhasználó az adatátviteli berendezések telepítési feltételeit köteles elősegíteni. Amennyiben a hűtési energia központ nem Szolgáltató üzemeltetésében van, Felhasználó az adatátvitelhez szükséges elektromos segédenergiát köteles biztosítani. Amennyiben a Felhasználónak saját felügyeleti rendszerében az elszámolási hőmennyiségmérés mindenkori adataira vonatkozóan adatgyűjtési igénye van, köteles azt a Szolgáltató felé a csatlakozási igény bejelentésekor jelezni. A Felhasználó igényét kiszolgáló, a

4. számú melléklet

hőmennyiségmérőhöz csatlakozó kiegészítő eszközöket a Felhasználó költségvállalása mellett a Szolgáltató biztosítja. Szolgáltató a várható költségekről a Felhasználót tájékoztatja.

Az elszámolási hőmennyiségmérő a MID (Measurement Instruments Directive) *EU direktíva szerint jóváhagyott*, ill. a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal (MKEH) által feljogosított szervezetnél hitelesített, az MKEH hitelesítési bélyegét viselő eszköz legyen. Pontossági követelményei feleljenek meg a MID 2. osztály előírásainak. Védettsége legalább IP54-es legyen.

A hűtési energia központ méretezési térfogatárama a hidegvízmérő névleges térfogatáramát ne haladja meg. A hőmennyiségmérő-körhöz azt a legkisebb névleges átfolyású hidegvízmérőt kell választani, amelynek névleges átfolyását a hűtési energia központi maximális primer térfogatáram 25%-kal nagyobb mértékben nem haladja meg. A szerelvény csatlakozása hegesztőtoldatos hollandi csavarzat, vagy karimás kötés lehet.

Az érzékelő-pár Pt 500 típusú ellenálláshőmérő legyen 2 vezetékes kivitelű, és feleljen meg EN 60751-nek.

2.4.2.2 A hidraulikai szabályzó berendezés követelményei

A nyomáskülönbség- és térfogatáram-szabályozók segédenergia nélküli berendezések legyenek! Előnyben kell részesíteni az e célra konstruált kombinált berendezés alkalmazását. Kisebb csatlakozási teljesítményű hűtési energia központok esetén, a FŐTÁV Zrt. egyedi elbírálása alapján- a hidraulikai szabályozás funkciója elhagyható.

2.4.2.3 A primer hőfogadó állomás egyéb berendezéseinek követelményei

A primer előremenő vezetékbe a felhasználói központ védelme érdekében cserélhető szűrőbetétes szűrő beépítése szükséges. A hűtési energia központ csatlakozási pontjaihoz nyomásmérési helyet kell létesíteni.

2.5 A primer a hűtési energia fogadó és a felhasználói központ elemeinek szilárdsági követelményei

A hűtési energia központ összes - primer közeggel érintkező - elemének nyomásfokozata legalább PN 10, de ettől a primer rendszer geodetikus viszonyai miatt el lehet felfelé térni.

- A hűtési energia központ főelzárója

Nyomástűrése: PN 16

Hőmérséklet tűrése: 30 °C

- Primer oldali berendezések, szerelvények és csővezetékek:

Nyomástűrése: a primer közeggel érintkező szerelvények

nyomásfokozata legalább PN 16

Hőmérséklet tűrése: 30 °C

A próbanyomás értéke (a nyomáspróbánál alkalmazott 20 °C-os hőmérsékletű közeg figyelembevételével) a hűtési energia központi primer rendszeren egységesen:

$P_{pp} = 16 \text{ bar/túlnyomás/}$

2.6 Egyéb tervezői feladatok

A fogyasztónak a távhűtő hálózatra történő csatlakoztatásával kapcsolatban a Tervező feladata az épületgépészeti, az épületvillamossági és az esetleges építészeti tervezés, mely dokumentációk a műszaki kivitelezési tervdokumentáció része. E dokumentációnak mindenképpen ki kell térnie a hideg energia központ elhelyezésére szolgáló helyiség tűzvédelmi és érintésvédelmi besorolására, valamint tartalmaznia kell a hideg energia központ által ellátott gépészeti rendszerek hőhordozó közegeinek fizikai-kémiai követelményeit illetve a közeg forrásának meghatározását.

3. VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK, SZABVÁNYOK

3.1.1 Törvények

| | |
|----------------------------|---|
| 1991. évi XLV. törvény | A mérésügyről |
| 1993. évi XCIII. törvény | A munkavédelemről |
| 1995. évi LIII. törvény | A környezet védelmének általános szabályairól |
| 1996. évi XXXI. törvény | A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról |
| 1997. évi LXXVIII. törvény | Az épített környezet alakításáról és védelméről |
| 2012. évi CLXXXV. törvény | A hulladékról |

3.1.2 Kormányrendeletek

| | |
|-------------------------------------|---|
| 201/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet | a távhűtési szolgáltatásról |
| 127/1991. (X. 9.) Kormány rend. | A mérésügyről szóló törvény végrehajtásáról |
| 253/1997. (XII. 20.) Kormány rend. | Az országos településrendezési és építési követelményekről |
| 191/2009. (IX. 15.) Kormány rend. | Az építőipari kivitelezési tevékenységről |
| 266/2013. (VII. 11.) Kormányrend. | Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről |
| 275/2013. (VII. 16.) Kormány rend. | Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól |

3.1.3 Szakminiszteri rendeletek

| | |
|--|---|
| HITELESÍTÉSI ELŐÍRÁS MKEH HŐFOGYASZTÁSMÉRŐK | HE 51-2014 |
| 8/1981. (XII. 27.) IpM rend. | Kommunális- és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról |
| 5/1993. (XII. 26.) MüM rend. | A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról |
| 79/1997. (XII. 31.) IKIM rend. | Az egyes villamosági termékek biztonsági követelményeiről és az azoknak való megfelelésértékeléséről |
| 44/2016. (XI. 28.) NGM rendelet | a nyomástartó berendezések és rendszerek biztonsági követelményeiről és megfelelésértékeléséről |
| 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM rend. | A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről |
| 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM rend. | Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről |
| 72/2003. (X. 29.) GKM rend. | A Feszültség Alatti Munkavégzés Biztonsági Szabályzatának kiadásáról |
| 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rend. | Az építési bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól |
| 7/2006. (V. 24.) TNM rend. | Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról |
| 62/2006. (VIII. 30.) GKM rend. | Az elektromágneses összeférhetőségről |
| 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rend. | A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról |
| 54/2014. (XII. 5.) BM rend. | Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról |
| 45/2011. (X. 29.) BM rend. | A tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól |

3.1.4 Szabványok

| | |
|--------------------------|---|
| <i>Gépész szabványok</i> | |
| MSZ-04-140-2:1991 | Épületek és épülethatároló szerkezetek hőtechnikai számításai. Hőtechnikai méretezés |
| MSZ-04-140-3:1987 | Épületek és épülethatároló szerkezetek hőtechnikai számításai. Fűtési hőszükséglet-számítás |
| MSZ-04-132:1991 | Épületek vízellátása |
| MSZ-04-134:1991 | Épületek csatornázása |
| MSZ-04-804-1:1989 | Építő- és szerelőipari csővezetékek, szerelvények. Épületgépészeti csővezetékek |
| MSZ-04-803-10:1990 | Építő- és szerelőipari épületszerkezetek. Épületgépészeti hőszigetelések |
| MSZ-09-85.0009:1986 | Távhőrendszerek forróvizének minőségi követelményei |

4. számú melléklet

| | |
|--|--|
| MSZ EN 1434-1, 2, 3, 4, 5,6 MSZ EN 10220:2003 | Hőmennyiségmérők, szabványsorozat Varrat nélküli és hegesztett acélcsövek. Méretek és hosszegységenkénti tömegek |
| MSZ EN 10255:2004+A1:2007 | Hegesztésre és menetvágásra alkalmas ötvöztelen acélcsövek. Műszaki szállítási feltételek |
| MSZ EN 10216-2:2014 | Varrat nélküli acélcsövek nyomástartó berendezésekhez. Műszaki szállítási feltételek. 2. rész*: Növelt hőmérsékleten szavatolt tulajdonságú ötvöztelen és ötvözött acélcsövek |
| MSZ EN 10217-2:2007 | Hegesztett acélcsövek nyomástartó berendezésekhez. Műszaki szállítási feltételek. 2. rész*: Növelt hőmérsékleten szavatolt tulajdonságú, villamos hegesztéssel készült, ötvöztelen és ötvözött acélcsövek |
| MSZ EN 287-1:2012 MSZ EN ISO 15609-1:2005 | Hegesztők minősítése. Ömlesztőhegesztés. 1. rész: Acélok Fémek hegesztési utasítása és hegesztéstechnológiájának minősítése. Hegesztéstechnológiai utasítás. 1. rész: Ívhegesztés. |
| MSZ EN 12062:2004 | Hegesztett kötések roncsolásmentes vizsgálata. Fémekre vonatkozó általános szabályok |
| MSZ EN 970:1999 | Fémek ömlesztőhegesztéssel készített kötéseinek roncsolásmentes vizsgálata. Szemrevételezéses vizsgálat |
| MSZ EN ISO 5817:2014 | Hegesztés. Acél, nikkal, titán és ötvözetek ömlesztőhegesztéssel (a lézer- és az elektronsugaras kivételével) készített kötése. Az eltérések minőségszintjei (ISO 5817:2014) |
| MSZ EN ISO 3834-2:2006 | Fémek ömlesztőhegesztésének minőségirányítási követelményei. 2. rész: Teljes körű minőségirányítási követelmények |
| MSZ ISO 8501-2:1997 | Acélfelületek előkészítése festékek és hasonló termékek felhordása előtt. A felületi tisztaság vizuális értékelése. 2. rész: Az előzőleg festett, az eredeti bevonat részleges eltávolítása utáni acélfelületek előkészítési fokozatai |
| MSZ 18151-1:1982 | Immissziós zajhatárértékek. Munkahelyeken fellépő megítélési és legnagyobb A-hangnyomásszintek meghatározása Lakó- és középületek helyiségeiben megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintek |
| <i>Elektromos szabványok</i> MSZ 2364 / MSZ HD 60364 MSZ EN 60204-1:2010 | Kisfeszültségű villamos berendezések Gépi berendezések biztonsága. Gépek villamos szerkezetei. 1. rész: Általános előírások |
| MSZ EN 60439-1:2000 | Kisfeszültségű kapcsoló- és vezérlőberendezések. 1. rész: Tipizált és részlegesen tipizált berendezések |
| MSZ EN 60439-2:2000 | Kisfeszültségű kapcsoló- és vezérlőberendezések. 2. rész: Burkolt síncsatornás rendszerek (síncsatornák) egyedi követelményei |
| MSZ EN 60439-3:1995 | Kisfeszültségű kapcsoló- és vezérlőberendezések. 3. rész: Szakképzetlen személyek által hozzáférhető kisfeszültségű kapcsoló- és vezérlőberendezések egyedi követelményei. Elosztótáblák |
| MSZ 447:2009 MSZ EN 60529:2001 MSZ EN 60617 MSZ 10900: 1970 | Csatlakoztatás kisfeszültségű közcélú elosztóhálózatra Villamos gyártmányok burkolatai által nyújtott védelem fokozatok Villamos rajzjelek Kisfeszültségű villamos berendezések időszakos (tűzvédelmi) ellenőrzése |
| MSZ 4851 MSZ EN 62305 MSZ EN 50110-1:2005 MSZ 1585: 2012 | Érintésvédelmi vizsgálati módszerek Villámvédelem Villamos berendezések üzemeltetése Villamos berendezések üzemeltetése |

JEGYZŐKÖNYV

mely készült 2022. május 31. napján a

Hadak Útja Társasház

(1119 Budapest, Hadak útja 5., helyrajzi szám: Budapest XI. kerület belterületi 3479/5.)

alakuló közgyűléséről

Jelen vannak:

Az építtető, tulajdonos a **TrendoGreen Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1126 Budapest, Királyhágó u. 5/a. I. emelet 3/A., képviselője:)
képviselésében

ügyvezető igazgató.

A **BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (1071 Budapest, Bajza u. 8. II. emelet 2/a.) részéről

ügyvezető igazgató, meghívott

DR. CS. KOVÁCS Ügyvédi Iroda (székhelye: 1034 Budapest, Dévai Bíró Mátyás tér 25. V. emelet 2.) részéről

ügyvéd, meghívott.

A társasház alakuló közgyűlése a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 12.§-a, illetve 14.§ (1) bekezdése szerint.

A közgyűlés összehívója, a **TRENDO Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** törvényes képviselője, I. köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, mivel azon valamennyi, az ingatlan-nyilvántartásba jelenleg bejegyzett tulajdonostárs jelen van, a tulajdonostársak által képviselt tulajdoni hányad 10.000/10.000-ed.

Az építtető tulajdonos felkéri a közgyűlést, hogy válasszák meg a közgyűlés levezető elnökét, a jegyzőkönyv vezetőt, továbbá a jegyzőkönyv hitelesítőket.

1. napirendi pont:

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvhitelesítők megválasztása.

1./2022.05.31. számú határozat.

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek **ügyvédet, míg jegyzőkönyv hitelesítőnek pedig a tulajdonostárs TRENDO Holding Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság törvényes képviselőjét, Füzesi Attila Istvánt.**

D₁ levezető elnök ismételten megállapítja, hogy az alakuló közgyűlés határozatképes, mivel azon valamennyi tulajdonos megjelent, a képviselt tulajdoni hányad 10.000/10.000.

A levezető elnök felkéri a közgyűlést, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 12.§ (1) bekezdése alapján válasszák meg a társasház közös képviselőjét, és társasházkezelőjét.

2. napirendi pont

2/2022.05.31. számú határozat

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával megválasztja közös képviselőnek a BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 1074 Budapest, Bajza u. 8. II. emelet 2/A., cégjegyzékszám: Cg-01-09-393712, statisztikai számjele: 27537071-6832-113-01, adószáma: 27537071-1-42, képviselője: ügyvezető igazgató) a jelen alakuló közgyűlést követő naptól, 2022. június 1.-től, határozatlan időre.

3. napirendi pont

A közös képviselő díjazásának megállapítása a korábban általa adott árajánlat alapján.

3/2022.05.31. számú határozat

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával a közös képviselő díjazását havi 276.500,- Ft összegben állapítja meg, mely az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza.

A közös képviselő részére járó megbízási díjat a közös képviselő mint megbízott számlája alapján, minden hónap 10.-ik napjáig kell a társasháznak átutalással megfizetnie a közös képviselő részére.

4. napirendi pont

A tulajdonos felhatalmazása a közös képviselővel kötendő megbízási szerződés aláírására, a jelen alakuló közgyűlés 3. számú határozatában foglalt megbízási díj rögzítésével.

4/2022.05.31. számú határozat

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy felhatalmazza a tulajdonost, a TRENDÓ Green Kft. ügyvezető igazgatóját, mint a tulajdonos törvényes képviselőjét a közös képviselővel kötendő megbízási szerződés aláírására a jelen közgyűlés 3. számú határozatában foglalt megbízási díj rögzítésével.

5. napirendi pont**Számvizsgáló Bizottság megválasztása.**

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy jelenleg Számvizsgáló Bizottság megválasztására nincs lehetőség, mivel a Számvizsgáló Bizottságnak legalább három tagúnak kell lennie, és a tagokat a tulajdonosok közül kell megválasztani.

Jelenleg nincs ennyi, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a társasháznak, így e napirendi pontban határozat nem hozható.

6. napirendi pont**Határozathozatal a társasház bankszámlájának megnyitásáról.****5/2022.05.31. számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy a társasház bankszámláját a K&H Banknál kell megnyitni.

7. napirendi pont**Határozathozatal a bankszámla feletti rendelkezési jog gyakorlásáról****6/2022.05.31.számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy a társasház bankszámlája, vagy bankszámlái feletti rendelkezési jog a közös képviselő törvényes képviselőjét, § (lakik: :

született: anyja neve: , adóazonosító jele:
: illeti meg önállóan.

8. napirendi pont**A Szervezeti-Működési Szabályzat elfogadása.****7/2022.05.31. számú határozat**

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával úgy dönt, hogy a társasház Szervezeti-Működési Szabályzatát elfogadja, a tulajdonos részére 15 munkanappal korábban megküldött tervezettel egyező tartalommal.

9. napirendi pont

A tárgyévi költségvetés elfogadása.

8/2022.05.31. számú határozat

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával a 2022. évi költségvetést elfogadja, az írásbeli tervezettel egyező tartalommal.

10. napirendi pont

A közös költség elfogadása, közös költség célbefizetés elrendelése.

9/2022.05.31. számú határozat

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányadú határozatával a tulajdonosok által fizetendő közös költséget a

- lakás és üzlet albetétek esetében havi 220,- Ft / Tulajdoni hányad,
- garázs albetétek esetében 145,- Ft / Tulajdoni hányad
- tárolók tekintetében 190,- Ft / Tulajdoni hányad összegben határozta meg.

A közgyűlés úgy dönt, hogy a tulajdonostársaknak a társasház működőképességének biztosítása érdekében a az ingatlan tulajdoni hányadok részükre történő birtokbaadásától számított 10 napon belül két havi közös költség összegének megfelelő összegű célbefizetést kell teljesíteniük a társasházközösség részére. A Trendo Green Kft., mint a Társasház alapító tulajdonostársat a még tulajdonában álló albetétei után a mindenkor közös költség fizetési kötelezettség 2022.06.01-től az új tulajdonos részére történő birtokbaadásig 30%-os mértékben terheli.

11. napirendi pont

Energetikai költségek finanszírozása, költségfelosztás meghatározása

10/2022.05.31.

A közgyűlés egyhangú, 10.000/10.000 tulajdoni hányad határozatával az energetikai költségek felosztását az alábbiak szerint elfogadja.

A szolgáltatók, BKM Nonprofit Zrt. (volt Főtáv), a Fővárosi Vízművek és a Fővárosi Csatornázási művek által szolgáltatásonként kiállított 1 db számlát a lakásokban telepített mérőeszközök (hőmennyiségmérő, hidegvízóra, melegvízóra) által mért egységek alapján osztja fel a közös képviselő szolgáltatási költségnemenként a társasház szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak szerint.

A közműszolgáltatóktól tehát nem kér költségosztást, a társasház fogyasztásának költségeit szolgáltatóként 1 számlában fizeti meg.

Minden tulajdonostárs köteles a fűtés és melegvíz felfűtés, a hűtés díját, valamint a víz – és csatornadíját a közös költséggel egy időben a közös képviselő által kiállított díjbekérő alapján a társasház részére havi rendszerességgel megfizetni.

A felhasználási helyeken (lakásokban) felszerelésre került mérőórák állásait a tulajdonostárs a közös képviselő felhívása nélkül is köteles minden hó 5. napjáig a közös képviselő részére megadni az előzetesen közölt elérhetőségei bármelyikén. A közös képviselő az óraállások alapján kiszámolt fogyasztások szerint számolja el a melegvíz felfűtés díját, a hőmennyiségmérőn mért fűtési hő-díjat és hűtési díjat, valamint a víz –és csatornadíját és minden hó 15. napjáig közli a tulajdonostársak felé. A közölt díjak befizetési határideje a közléstől számított 8 naptári nap. Az óraállás leadásának elmulasztása estén a közös képviselő a tulajdonos korábbi fogyasztási adatai ismeretében a tulajdonosra vonatkozó jellemző havi fogyasztást terheli ki a tulajdonostárs részére. Korábbi fogyasztási adatok hiányában 3 hasonló méretű lakás átlagfogyasztásának adatai alkalmazandók a következő mérőállás közléséig.

A közgyűlés határozatával elfogadja, és Felhasználói közösség képviseletét feljogosítja, hogy a Társasház mint Felhasználó képviseletében Általános Közszolgáltatási Szerződést kössön a BKM Nonprofit Zrt-vel akként, hogy a távhőszolgáltatás díját egy összegben, a Társasház részére kiállított számlával fizetik.

Mivel egyéb kérdés nem merült fel, a levezető elnök megköszöni a jelenlévőknek a részvételt, és a közgyűlést berekeszti.

k.m.f.

levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető

mint a TRENDÓ Holding Kft.
Tulajdonostárs törvényes képviselője
jegyzőkönyv hitelesítő

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Hadak Útja Társasház

amely készült a 1119 Budapest, 3479/5 helyrajzi szám alatti, természetben 1119 Budapest, XI. kerület Hadak útja 5. szám alatt található Társasház 2022. július 8. napján 11:00 órai kezdettel megtartott közgyűlésén.

Helyszín: Jalsovszky Ügyvédi Iroda (1124 Budapest, Csörsz u. 41.)

Jelen van az alapító **Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1119 Budapest, Hadak útja 5. I/1, korábbi székhely: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a. 1. em. 3/A.; cégjegyzékszám: 01-09-358435; statisztikai számjele: 27946716-6810-113-01; képviseli: Eisemann Mónika ügyvezető) mint a társasházban található valamennyi albetét jelenlegi tulajdonosa, valamint a BS Házak Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint közös képviselő képviseletében Sárközi Zoltán ügyvezető.

Sárközi Zoltán megállapítja, hogy a közgyűlésen a Trendo Green Ingatlanforgalmazó Kft. képviseletében Eisemann Mónika ügyvezető megjelent, az összes tulajdoni hányad szerint 100% arányban képviselteti magát és a jelen közgyűlés megtartásához hozzájárult, és a közgyűlés így határozatképes.

Ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait:

1. A Társasház nevének módosítása
2. Az Alapító székhelyének módosulása

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag elfogadja a fenti napirendet.

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Sárközi Zoltánt, jegyzőkönyv hitelesítőnek a Trendo Green Ingatlanforgalmazó Kft. egyedüli tulajdonostársat. A közgyűlés ezután megkezdí a napirendi pontok tárgyalását.

1. A Társasház nevének módosítása

A levezető elnök javasolja a Társasház nevének módosítását az alábbiak szerint:

A Társasház új neve: Trendo 11 Társasház

A Levezető elnök javasolja, hogy ennek megfelelően a Társasház alapító okiratának 2. pontját az alábbiak szerint módosítsák:

„2. A társasház neve: Trendo 11 Társasház”

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház új neve Trendo 11 Társasház legyen, illetve elfogadja, hogy a Társasház alapító okiratának 2. pontja az alábbiak szerint módosuljon:

„2. A társasház neve: Trendo 11 Társasház”

2. Az Alapító székhelyének módosulása

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy mivel az Alapító székhelye módosult, így az alapító okirat preambulumát az alábbiak szerint kell módosítani:

*Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: **1119 Budapest, Hadak útja 5. I/1.**; cégjegyzékszám: 01-09-358435; statisztikai számjele: 27946716-6810-113-01; adószáma: 27946716-2-43; képviseli: Eisemann Mónika önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető, az „Alapító”), mint az ingatlan-nyilvántartásában 1119 Budapest, 3479/5 helyrajzi szám alatti, természetben 1119 Budapest, XI. kerület Hadak útja 5. szám alatt található, 3127 m² térmértékű, belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonosa, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Társasházi tv.) 5.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint egyszemélyes alapító, az ingatlant társasháztulajdonná alakítom.*

A közgyűlés 100% tulajdoni hányad igen szavazattal, azaz egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház alapító okiratának preambuluma az alábbiak szerint módosuljon:

*„Trendo Green Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: **1119 Budapest, Hadak útja 5. I/1.**; cégjegyzékszám: 01-09-358435; statisztikai számjele: 27946716-6810-113-01; adószáma: 27946716-2-43; képviseli: Eisemann Mónika önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető, az „Alapító”), mint az ingatlan-nyilvántartásában 1119 Budapest, 3479/5 helyrajzi szám alatti, természetben 1119 Budapest, XI. kerület Hadak útja 5. szám alatt található, 3127 m² térmértékű, belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonosa, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Társasházi tv.) 5.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint egyszemélyes alapító, az ingatlant társasháztulajdonná alakítom.”*


Egyéb kérdés, felvetés nem lévén, a levezető elnök a közgyűlést bezárja.

Budapest, 2022. július 8.

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

.....
Trendo Green Ingatlanforgalmazó Kft.
képv:
egyedüli tulajdonos, jegyzőkönyv-hitelesítő

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. július 8 napján:


Dr. Jalsovszky Pál
ügyvéd
1124 Budapest, Csörsz u. 41
KASZ: 00002185