

**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**  
**1. sz. módosítással egységes szerkezetben**

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; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt., képviseli: Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató és Balog Róbert üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató) mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

másrészről a

**Biggeorge 39. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (lajstromszáma a Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásában: 1221-95, székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., statisztikai számjele: 19343273-4110-915-01, adószáma: 19343273-2-41, amelynek kezelője a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amelynek székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., cégjegyzékszám: 01-10-045316, statisztikai számjele: 13589288-6630-114-01, adószáma: 13589288-2-41, képviseli: Szuda János Pál és Szegedi Zoltán az igazgatóság tagjai) mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

(a Vállalkozó és a Megrendelő a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között a Megrendelő beruházásában épülő, lakásokból, pincei tárolókból és gépkocsitárolókból álló, körülbelül 4 722 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű (12 514 fűtött lm<sup>3</sup>) lakóházat (a továbbiakban: „**Épület**” vagy „**Ingatlan**”) magában foglaló, a Budapest XIII. kerület belterület 27456 hrsz. alatti, természetben a **1139 Budapest, Üteg utca 23. szám** alatt található ingatlanon az Épületnek mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti jövőbeni felhasználási hely távhővel való ellátása céljából az alábbi feltételekkel.

### 1. Bevezető rendelkezések

*Felek között 2022. december 15. napján Vállalkozási Szerződés (továbbiakban Alapszerződés) jött létre a 1139 Budapest, Üteg utca 23. szám alatt található ingatlanon létrejövő Épület hőellátása tárgyában. Az Alapszerződés megkötését követően a Társasház megalakulása időpontjának változása miatt szükségessé vált annak módosítása.*

*A Felek a módosításokat a könnyebb áttekinthetőség érdekében egységes szerkezetbe foglalják oly módon, hogy a módosított rendelkezéseket dőlt betűvel rögzítik.*

Megrendelő a fenti ingatlanon a fenti Épület megépítését tervezi. A tervek értelmében a megépítendő Épületnek a távhőszolgáltatással való ellátása szempontjából releváns adatai az alábbiak:

Hőigény	A távhőszolgáltatás rendelkezésre állásának kezdő időpontja	Társasház tervezett megalakulásának dátuma
0,309 MW	2025. szeptember 1.	2026. február 2.

Felek közös érdeke, hogy a megépítendő Épület fűtését és HMV igényét ellátó távhő vezetéket (a továbbiakban együttesen: **Berendezés(ek)**) jelen szerződés szerint a földbe fektessék megépítsék. Felek a megépítendő Épület távhőszolgáltatásának megvalósítása érdekében jelen szerződésben rögzítik a Berendezés(ek) megépítésének, ill. telepítésének feltételeit.

## 2. A szerződés tárgya, határidők

2.1. A Vállalkozó az alábbi feladatok elvégzését vállalja:

2.2.1. A Vállalkozó köteles az Épület távhőellátását a **XIII. Szegedi út felől** biztosító egyszeresen erősített szigetelésű, előreszigetelt, 30 nyvfm 2xDN50 átmérőjű (az Épület közvetlen bekötésére szolgáló) távhő bekötővezetékpár tervezésére és megépítésére az Épület belső falsíkjáig. Vállalkozó köteles továbbá a hőközpont távhőszolgáltatásba kötéséhez szükséges DN50 átmérőjű bekötővezetékpár tervezésére és megépítésére is az Épület belső falsíkjától a hőközpontig. Vállalkozó a vezetékek tervezését és építését az előre egyeztetett, lehetőség szerint a legrövidebb nyomvonalon végzi. A bekötővezeték elhelyezéséhez szükséges falátvezetések biztosítása – *Felek által* előzetesen egyeztetett helyen, méretben és anyaggal – Vállalkozó kötelezettsége és költsége. A fal és a védőcső közötti vízszigetelés megoldása, a védőcső és a bekötővezeték közötti vízszigetelés biztosítása is Vállalkozó kötelezettsége és költsége.

2.2.2. A Vállalkozó köteles térítésmentesen biztosítani a hőfogadóba beépítésre kerülő hőmennyiség-mérőkört és a hidraulikai szabályozót. Az *Épület távhőellátását biztosító hőközpont tervezése és megépítése a Megrendelő feladata.*

2.2.3. A Vállalkozó feladatát képezi a jelen szerződés szerinti kivitelezési munkák megvalósításához szükséges 2.2.1. pont szerinti tervdokumentáció elkészítése, hatósági engedélyeztetése és a szükséges szakhatósági hozzájárulások beszerzése is.

2.3. Határidők:

Munkaterület átadása / Társasházi bekötő vezeték kiépítés megkezdése	2025. július 1.
--	-----------------

A Vállalkozó az üzembe helyezés és beüzemelés tervezett időpontjában a rendelkezésre állást csak abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a kivitelezéshez szükséges munkaterületet a fentiek szerinti határidőben munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja (a műszaki tartalomban rögzített feltételek szerint). A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

Megrendelő köteles a munkaterületek tényleges átadása előtt 10 (tíz) munkanappal értesíteni a Vállalkozót. Amennyiben a készre jelentés és az üzembe helyezés vagy beüzemelés időpontja a munkaterület tényleges átadásának dátumától számítottan Megrendelő érdekkörében felmerülő okból későbbi időpontra tolódik, az Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

Amennyiben Vállalkozó az üzembe helyezést vagy beüzemelést a Megrendelő érdekkörében felmerülő okból később tudja elvégezni, az Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

Megrendelő elfogadja a fenti határidőket megelőző készre szerelést és rendelkezésre állást (előteljesítést).

2.4. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya magában foglalja az összes olyan munkát és esetleges többletmunkát, amely a szerződésben és annak mellékleteiben részletesen meghatározott tárgy megvalósításához szükséges. A jelen szerződés szerinti munkák tekintetében többletmunka után díj, költség nem számolható el, a Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban „Ptk.”) 6:245.§ (1) bekezdés második mondatának alkalmazását is kifejezetten kizárják.

A Felek rögzítik, hogy a szerződés **1. sz. mellékletében** meghatározott tárgyának megvalósításához szükséges munkákon felüli további munkák (pótmunka) felmerülésekor külön megállapodnak azok elvégzése és költségeinek megtérítése tárgyában.

### **3. Beruházás költségeinek viselése**

3.1. A Felek közös megegyezéssel rögzítik az alábbiakat.

3.1.1. A jelen szerződés tárgyát alkotó Berendezés(ek) megépítését ill. telepítését, üzembe helyezését, beüzemelését, és e munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését és engedélyek beszerzését a Vállalkozó (az alább rögzítésre kerülő hozzájárulást leszámítva) részben saját beruházásában, saját forrásból valósítja meg. A megépített és telepített Berendezés(ek) és a Vállalkozó által beépített további berendezések a Vállalkozó tulajdonát képezik. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a Berendezés(ek) valamennyi része egy összefüggő, a távhővezeték rendszerhez illetve hőszolgáltatási rendszerhez kapcsolódó eszközök összessége, így jellegét tekintve nem minősül az Ingatlan vonatkozásában a Ptk. rendelkezései szerint sem Épületnek, sem az Ingatlan alkotórészének vagy tartozékának. A Berendezés(ek) Ingatlanon való elhelyezése tehát nem keletkeztet sem közös tulajdont az Ingatlan / Berendezés(ek) vonatkozásában, sem pedig a jelen szerződésben kifejezetten rögzített igénybevétel felül jogcímet a Vállalkozónak az Ingatlanra vonatkozóan.

3.1.2. Felek rögzítik továbbá, hogy Megrendelő 10.000.000,-Ft.+ÁFA, azaz tízmillió forint + ÁFA csatlakozási díj megfizetésére köteles a Vállalkozó által kiállított számlán megjelölt számlaszámra. *A csatlakozási díj megfizetésének időpontja legkésőbb jelen szerződés mindkét Fél által történő aláírást követő 30. (harmincadik) naptári nap. Vállalkozó a számla fizetésének időpontját is erre tekintettel vállalja rögzíteni.*

3.1.2. A Felek egyező akarattal rögzítik azt a tényt, hogy a Megrendelő a jövőben az Épületben a Megrendelő által alapítandó társasház (továbbiakban „**Társasház**”) vonatkozásában tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a távhőszolgáltatásra a jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képező műszaki-gazdasági feltételekben foglalt főbb üzleti feltételekkel, ennek következtében a

Vállalkozó jelentős költségű beruházást valósít meg a jelen szerződés alapján. Megrendelő jelen szerződés aláírásával is megerősíti azon szándékát, hogy a szerződés tárgyát alkotó Berendezés(ek) megépítése, ill. telepítése, üzembe helyezése és beüzemelése a Társasház távhőszolgáltatása érdekében történik, mivel a Társasház rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani.

Tekintettel arra, hogy a Megrendelő a Vállalkozót tájékoztatta arról, hogy a Megrendelő az Épület tervezése és kivitelezése során azzal a szándékkal jár el, hogy a Megrendelő által alapítandó Társasház hőenergiával történő ellátását a távhőszolgáltatásra történő csatlakozással kívánja biztosítani, Vállalkozó pedig részben saját költségén biztosítja az ehhez szükséges infrastruktúrát, ezért a Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést – az 5.1. pontban meghatározott súlyos szerződésszegés kivételével - sem elállással, sem felmondással nem jogosultak megszüntetni. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak a szerződés egyoldalú megszüntetésének jogáról. Amennyiben a Felek a jelen szerződést jogellenesen elállással vagy felmondással egyoldalúan megszüntetik, kötelesek a másik Fél valamennyi költségét és kárát megtéríteni.

3.1.3. A Felek a fentiekre tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben a **szerződés mindkét Fél által történő aláírásától számított 24 (huszonnégy) hónapon belül** a felhasználási hely vonatkozásában a Vállalkozó (mint távhőszolgáltató) és a Megrendelő által alapítandó Társasház (mint Felhasználó) között nem lép hatályba az általános közszolgáltatási szerződés (továbbiakban: **ÁKSZ**) és az azt kiegészítő, az ÁKSZ 10 (tíz) éven belüli megszűnése esetén a Társasház által fizetendő kötbér mértékét és feltételeit tartalmazó Megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**), és ezek elmaradása valamelyik Fél érdekkörében felmerülő mulasztás miatt következik be, az a Fél akinek az érdekkörében a késedelmet okozó mulasztás felmerül a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 (kilencven) napig késedelemi kötbért köteles fizetni a másik Fél részére, amelynek mértéke naponta **1.000.000,- Ft azaz egymillió forint**.

Bármelyik Fél 90 (kilencven) napot meghaladó késedelme esetén a másik Fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a másik Féllel szemben igazolt kártérítési igényt érvényesíteni.

A fizetendő kártérítés mértéke Megrendelő részéről a beruházás igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg a **40.000.000,- Ft azaz negyvenmillió forint** összeget.

A beruházás igazolt bekerülési költsége alatt a Berendezések Vállalkozóra eső költségén történő megépítésének, illetve telepítésének igazolt költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

A Vállalkozó a jelen pontban tételesen meghatározott (és maximált) összegben felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult, kivéve a meghiúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, Vállalkozó tulajdonát képező, a *távhőszolgáltatáshoz szükséges Berendezés(ek)*, szerelvények, Vállalkozó általi elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Megrendelő köteles azok felmerülése után. A beruházás igazolt bekerülési költsége tartalmazza a beépített berendezések és szerelvények költségeit is. Erre való tekintettel a beépített berendezések és szerelvények elszállítása esetén ezek értéke levonandó a bekerülési költségekből.

Amennyiben az ÁKSZ és a külön Megállapodás megkötésének elmaradása a fenti határidőig Vállalkozónak felróható okból következik be, a távhőellátás hiánya miatt a Megrendelőnél beálló károkat megtéríti azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg a **22.000.000,- Ft azaz huszonnégy millió forint** összeget.

A Felek a kártérítés, illetve az elbontási és elszállítási költségek összegét annak meghatározása és a másik Fél írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül kötelesek egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján. A Megrendelő vállalja, hogy a társasházi albetétek vevőit az ÁKSZ és a Külön Megállapodás megkötéséről és tartalmáról előzetesen írásban tájékoztatja, és velük tudomásul veteti, hogy a Társasház a Vállalkozóval fentiek szerinti szolgáltatási időszakokra szerződik, amely alapján a vevőket fizetési kötelezettség terheli majd.

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

3.1.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák, Berendezések üzembe helyezése (*Vállalkozó rendelkezésre állása*), és a távhőszolgáltatás teljes kapacitáson történő igénybe vétele közötti időszakban, a Vállalkozó rendelkezésre állására figyelemmel az Épületet kivitelező generálkivitelező - mint nem szerződő, de Megrendelő megbízásából eljáró fél - és/vagy a Megrendelő külön megrendelés alapján igényelheti az Épület „temperálási” fűtési és HMV előállítási célú hőenergiával való ellátását biztosító távhőszolgáltatást a Vállalkozótól azzal, hogy a Megrendelő vagy megbízásából eljáró fél (generálkivitelező) a szolgáltatás tényleges igénybe vétele alapján fizeti meg a díjat. Az alapdíj elszámolására a lekötött hótéjesítmény 50%-a után, a hődíj elszámolásra pedig az elfogyasztott hőmennyiség alapján kerül sor. A Vállalkozó ezen távhőszolgáltatást nem lakossági, hanem az egyéb felhasználók kedvezmény nélküli listaáras díjszabásán (alapdíj+hődíj) nyújtja majd.

3.1.5. Amennyiben a Vállalkozó érdekkörében bekövetkező okból kifolyólag nem történik meg a Berendezések beüzemelése a 2.3. pontban meghatározott határidőig, úgy a Vállalkozó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 (kilencven) napig késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére, amelynek mértéke naponta **1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint**. A Vállalkozó 90 (kilencven) napot meghaladó késedelme esetén Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Vállalkozóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér összege **200.000.000,- Ft, azaz kétszázmillió forint**.

A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen már megfizetett, vagy fizetendő összeget a Felek beleszámítják, azaz megszűnik a késedelmi kötbér jogcímen érvényesíthető fizetési kötelezettség, és az ezen a jogcímen fizetendő vagy már megfizetett kötelezettség beleszámít a megfizetendő meghiúsulási kötbér összegébe.

A Vállalkozó a kötbér összegét a Megrendelő felhívását követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

#### **4. Felek jogai és kötelezettségei**

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

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

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

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

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

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

Ezen értesítésben a Vállalkozó köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját, és köteles e körülményeket és nehézségeket hitelt érdemlően igazolni. A Vállalkozó az akadályközlést köteles a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartónak megküldeni (i) e-mailben és (ii) ajánlott, tértivevényes küldeményként vagy személyes kézbesítéssel vagy futárszolgálattal; a műszaki ellenőr egyidejű értesítésével egyetemben. Megrendelő a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni.

Amennyiben a Megrendelő elfogadja a Vállalkozó akadályközlését és az a szerződés határidőben történő teljesítését befolyásolja, úgy ennek időtartamát a Felek írásban külön rögzítik. A Vállalkozó ilyen akadályoztatása a teljesítés időtartamába nem számít bele.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

4.4. A Vállalkozó a munkát - a Megrendelő egyidejű értesítése és/vagy jegyzőkönyvezés mellett - azonnal felfüggesztheti, ha olyan körülmények állnak elő, amelyek veszélyesek dolgozóinak vagy harmadik személyek életére vagy egészségére, vagy a vagyontárgyak megőrzése/kármegelőzés érdekében szükséges. A felfüggesztés időtartama nem haladhatja meg azt a legrövidebb időtartamot, amely a veszélyt előidéző körülmény elhárításához műszaki szempontok figyelembevételével szükséges. A Felek a felfüggesztés megszűnését is jegyzőkönyvben rögzítik. A Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés (amennyiben az a Vállalkozó érdekkörén kívüli okból merült fel) időtartamával (vagyis a kezdő és záró időpontjának jegyzőkönyvezése közötti időszakal) megegyező mértékben a szerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbodik.

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

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

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

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

mindent megtett annak érdekében, hogy határidőre biztosítható legyen az engedély megszerzése (figyelembe véve a jogszabályban előírt hatósági eljárási idő maximumokat).

4.8. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a jelen szerződés szerinti valamennyi kötelezettsége teljesítése kapcsán jogosult közreműködőt igénybe venni. A Vállalkozó az általa igénybe vett közreműködő teljesítéséért és magatartásért kizárólagos és teljes körű felelősséggel tartozik.

4.9. A Vállalkozó lenyilatkozta, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak. Rendelkeznek érvényes megfelelt minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel, és ugyanezen kötelezettséget az általa igénybe vett közreműködők vonatkozásában is előírja.

## **5. A szerződés megszűnése**

5.1. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a szerződésszegés orvoslására az arra jogosult Fél a szerződésszegő Felet írásban, legalább 30 (harminc) napos póthatáridőt biztosítva felhívta és a póthatáridő eredménytelenül eltelt.

5.2. A szerződés felmondással történő megszűnése esetén a Vállalkozó az alábbiak szerint jogosult a Berendezések, valamint minden, jelen szerződés keretében beszerelt szerelvény elbontására és elszállítására, melynek igazolt költségét a Vállalkozó azonnali hatályú felmondása esetén, valamint a Megrendelő rendes felmondás esetén a Megrendelő az alábbiak szerint köteles megfizetni:

A meghiúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, Vállalkozó tulajdonát képező, a *távhőszolgáltatáshoz szükséges* Berendezéseket, szerelvényeket a Vállalkozó elbontja és elszállítja, melyből adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségek megtérítésére Megrendelő köteles azok felmerülése után.

## **6. Biztonságvédelmi előírások**

6.1. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó köteles tevékenységét a Megrendelő munkaterületén, a Megrendelő, vagy az általa megnevezett generálkivitelező által alkalmazott munkavédelmi, tűzvédelmi, hulladékgazdálkodási szabályokat, valamint a munkarendet betartva, munkavégzését a generálkivitelezővel, illetve az általa igénybe vett alvállalkozó kivitelezőkkel összehangoltan megszervezni.

6.2. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy köteles együttműködni a munkaterületen munkát végző más alvállalkozókkal, illetve munkavégzését összehangolni és úgy szervezni, hogy az egyes tevékenységek egymást ne akadályozzák, illetve egymás munkájában kárt ne okozzanak, azzal, hogy a kivitelezési munkák és az egyes munkanemek összehangolása Megrendelő vagy általa megbízott generálkivitelező feladata. Felek ezen kötelezettségük megszegéséből eredő kárt köteles egymás számára megtéríteni. A Vállalkozónak a munkaterületen okozott kár vonatkozásában a Felek, valamint ha van megbízott generálkivitelező, mint nem szerződő, de Megrendelő megbízásából eljáró fél, akkor annak cégszerű aláírásával közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a károkozó személyét, a károkozás tényét, valamint minden olyan eseményt és körülményt, amely a kár mértékének megállapításához, valamint a kár megtérítéséhez szükséges.

### 6.3. Megrendelő által megbízott generálkivitelező:

Név:

Képviselő:

Cím:

E-mail:

Telefon:

6.4. Felek kölcsönösen kijelentik és megerősítik, hogy a másik Fél által átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat kötelesek megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására a jogosult Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosultak, ide nem értve a Fél kapcsolt vállalkozásait, (potenciális) tulajdonosait, továbbá az Ingatlan/Társasház (potenciális) tulajdonosát/tulajdonosait, tanácsadóit és finanszírozóit. Ezen információkat a Fél kizárólag jelen szerződés teljesítésére használhatja fel, kizárólag a jelen szerződés hatálya alatt.

Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó 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.

## 7. Összeférhetlenség

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

## 8. Korruptióellenes klauzula

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

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

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

## 9. Kapcsolattartás

Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át: személyes átadás esetén az átadás napján, e-mailben történt megküldés esetén az átvételi visszaigazolásán szereplő időpontban, ennek hiányában az elküldést követő munkanapon 9:00 órakor, tértivevényes ajánlott levélben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján.

### A Megrendelő esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

### A Vállalkozó esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

A távvezeték építés műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor az eredménytelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) munkanapon, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, akkor az eredménytelen kézbesítés napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

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

## **10. Záró rendelkezések**

10.1. A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését. Ilyen körülmény lehet különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi vészhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

A vis maior által akadályoztatott Fél a vis maior eset bekövetkezéséről, felmerülésének okáról, várható időtartamáról minden lehetséges eszközzel köteles írásban értesítést adni a másik Félnek, legkésőbb a bekövetkezéstől számított 2 (kettő) munkanapon belül. Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük.

A Felek a tudomásszerzést követően haladéktalanul meghatározzák azokat a teendőket, amelyek megtétele szükséges a vis maior esemény következményeinek enyhítéséhez, ennek során folyamatosan egyeztetéseket folytatnak.

Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra egyebekben az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

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

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

10.4 Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 (hét) munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik Fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3 (három) munkanapon belül nem vezetnek eredményre.

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

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

10.7. A Felek a jelen szerződésben megnevezett személyek (így különösen, de nem kizárólagosan a kapcsolattartók) és elérhetőségek változásának/változtatásának jogát fenntartják azzal, hogy az ilyen változásról a változást követő 10 (tíz) munkanapon belül kötelesek egymást

írásban tájékoztatni. A Felek kijelentik, hogy az ilyen változás nem igényli a jelen szerződés módosítását.

10.8. A Megrendelő kijelenti, hogy

- a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő vállalkozás, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen megállapodás teljesítését akadályozná,
- b) a szerződés teljesítésére alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
- c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy a Megrendelő felhívására 3 (három) napon belül átad egy 30 (harminc) napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást,
- d) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, egyben
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiek szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja, , továbbá tulajdonosi szerkezetét a Vállalkozó előtt megismerhetővé teszi,
- f) szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vállalkozó jelen szerződésen alapuló jogszerzését akadályozza, kizárja, korlátozza, feltételhez köti vagy követelést eredményezne,
- e) képviselőtében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

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

10.9. Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata **2. sz. mellékletként** kerül csatolásra.

10.10. A Megrendelő akként nyilatkozik, hogy a jelenlegi tervei szerint a tulajdonában lévő jövőbeni felhasználási hely fő funkciója lakóépület (és kiegészítő jelleggel nem lakás céljára szolgáló helyiségek ilyen értelemben „vegyes”) célú használatát a szolgáltatások 10 (tíz) éves ideje alatt ő maga, vagy az általa alapítandó Társasház fenn kívánja tartani és ezáltal minősül a Tsz. 3. § g) pont ga) alpontja szerinti lakossági Megrendelőnek. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben bármely változás miatt a vonatkozó jogszabályok alapján a továbbiakban nem minősül lakossági Megrendelőnek, úgy nem válik jogosulttá a Tsz. szerinti lakossági Megrendelői hatósági áras tarifára, ami az ÁKSZ szükségszerű megszüntetését vonja maga után. Ilyen esetben a Megrendelő vagy a Társasház és a Távhőszolgáltató egy új árazás megállapítása és egy új közszolgáltatási szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat kezdeményeznek.

10.11. A Megrendelő kijelenti, hogy az Ingatlanon a Vállalkozó beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igénnyel nem él

a Vállalkozóval szemben, a vezetékJog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Vállalkozó vezetékJogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékJog maximális mértéke a műszakilag indokolható szükségességhez igazodik.

10.12. A Megrendelő kijelenti, hogy jelen szerződés időtartama alatt a jövőbeni felhasználási helyet képező ingatlan tulajdonjogát nem ruházza át másra. Amennyiben a Megrendelő a jelen szerződés időtartama alatt a jövőbeni felhasználási hely tulajdonjogát a Társasház kivételével más, harmadik személyre átruházza, akkor legkésőbb az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 (harminc) napon belül a Ptk. 6:208. §-a és 6:210. §-a szerinti háromoldalú szerződésátruházási megállapodást köt a felhasználási hely új tulajdonosával, mint szerződésbe belépő és Vállalkozóval, mint szerződésben maradó féllel. A szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a fentiekől eltérően ruházza át másra az Ingatlan tulajdonjogát, az olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza a Vállalkozó azonnali hatályú felmondási jogát és a kapcsolódó jogkövetkezmények alkalmazását.

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

10.14. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely más, a magyartól eltérő nyelvre történő lefordítása esetén is a magyar jogot tekintik magukra nézve irányadónak.

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

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 (egy-egy) 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, 2024. 07. 29. ....

Budapest, 2024. 08. 06. ....

**Biggeorge 39. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap**  
képviselet: Biggeorge Alapkezelő Zrt.  
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.  
Adószám: 193432/3-2-41

**Biggeorge 39. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap**  
képviselet: Biggeorge Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Szuda János Pál és Szegedi Zoltán igazgatósági tagok  
**Megrendelő**

Hidegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató

Balog Róbert  
üzleti és ügyfélkapcsolati  
igazgató

**BKM Nonprofit Zrt.**  
**Vállalkozó**

Mellékletek:

1. számú melléklet: Vállalkozó műszaki-gazdasági feltételekről szóló tájékoztatója másolatban
2. számú melléklet: Az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata
3. számú melléklet: ÁKSZ minta
4. számú melléklet: ÁKSZ mellé kötendő megállapodás minta
5. számú melléklet: Szerződésmódosításai kérelem

IKTATÓSZÁM: BKM004/5039-2/2024

TÁRGY:

Budapest XIII. kerület Üteg utca 23. (Hrsz.: 27456)

XIII. Üteg utca 23. szám alatti társasház

ÜGYINTÉZŐ:

CÍMZETT: Biggeorge 39. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

E-MAIL:

Tisztelt !

Hivatkozással a **Budapest XIII. kerület Üteg utca 23. (Hrsz.: 27456)** szám alatti lakóépület távhőellátásával kapcsolatban korábban küldött ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőszolgáltatás biztosításának műszaki, gazdasági feltételeit szíves megfontolásra.

Az ingatlan távhőellátásához szükséges **0,309 MW** hőteljesítményt a észak-pesti hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

**Részletes üzleti feltételeink a következők:**

**Hőátalakítás nélkül megvalósuló távhőszolgáltatás:**

- **10 000 000 Ft + 27% áfa egyszeri csatlakozási díj megfizetését kérjük,**
- saját lebonyolításban és finanszírozásban, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét az épületek falsíkjáig,
- térítésmentesen biztosítjuk a hőfogadóba beépítésre kerülő hőmennyiség-mérőkört és hidraulikai szabályozót, amelyek a társaságunk tulajdonában maradnak,
- **10 éves,** határozott időtartamú megállapodást és Általános Közszolgáltatási Szerződést kötünk,
- a távhőszolgáltatás rendelkezésre állásának legkorábbi időpontja **2025.09.01.**

**Ebben az esetben tehát a hőközpont az Önök finanszírozásában** valósulhatnak meg.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakítás nélküli** távhőszolgáltatási díjaink 0,309 MW lekötött hőteljesítmény figyelembevételével alkalmazott **lakossági célú** fogyasztói kategória esetén az alábbiak szerint alakulnak:

	Díjtételek ÁFA nélkül	ÁFA mértéke	Bruttó, fizetendő díj (ÁFA-val)
Alapdíj	255 369 Ft/hó	5%	268 137 Ft/hó
Hódíj	2 472 Ft/GJ	5%	2 596 Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a Főv. Kgy. rendelet figyelembevételével alkalmazható 9 917 244 Ft/MW/év díjtétel alapján 0,309 MW teljesítmény lekötés mellett került meghatározásra.

Tájékoztatjuk továbbá 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 kiadhatók, 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.**



---

A távhőellátás fenti műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunk 2024.06.30-ig érvényes.

Amennyiben további kérdése merülne fel, úgy jelen levelünk ügyintézője készséggel áll rendelkezésére.

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Budapest, 2024.05.27.

**Tisztelettel:**

**Hideg<sup>né</sup> Fehér Krisztina**  
gazdasági igazgató  
Gazdasági igazgatóság  
BKM Nonprofit Zrt.

**Balog Róbert**  
üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató  
Üzleti és ügyfélkapcsolati igazgatóság  
BKM Nonprofit Zrt.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/361338/2022

2022.11.14

BUDAPEST XIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 27456 helyrajzi szám

1139 BUDAPEST XIII.KER. Úteg utca 23.

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1998 (m2) törölő határozat:  
Földrészlet területe változás előtt: 1998 (m2) törölő határozat:652201/3/2022/22.07.19

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	osztály adatok
növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	er. kat.jöv
			ha m2 k.fill

- Kivett beépítetlen terület 0 1998

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 402797/2/2022/22.10.14  
bejegyző határozat, érkezési idő: 122221/1992/1992.06.10  
törölő határozat: 402797/2/2022/22.10.14

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §  
jogállás: tulajdonos  
név: XIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1139 BUDAPEST XIII.KER. Béke tér 1.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 402797/2/2022/22.10.  
jogcím: vétel  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név: BIGGEORGE 39. INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP  
cím: 1023 BUDAPEST II.KER. Lajos utca 28-32.

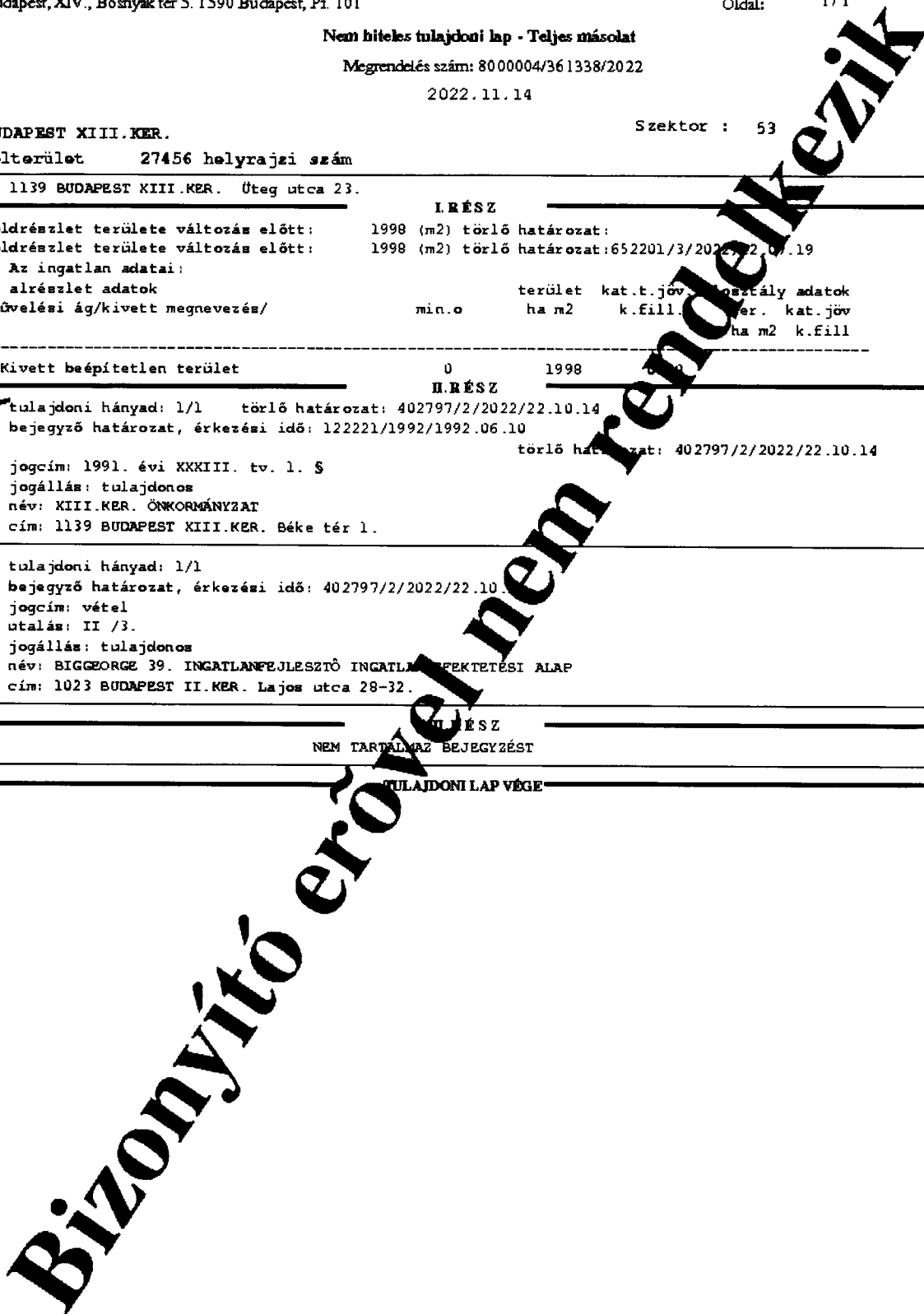
III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



... számú

## ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01, adószám: 10941362-2-44, rögzített elnevezés: FŐTÁV Zrt. továbbiakban: **Távhőszolgáltató**) és a 2. pontban megjelölt épület tulajdonosi közössége (a továbbiakban: **Felhasználó**, a Távhőszolgáltató és a Felhasználó külön-külön: Fél, együtt: Felek) között.

### 1. A FELHASZNÁLÓ ADATAI

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

A Felhasználó képviselője:

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

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Jelen általános közszolgáltatási szerződéssel Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy a

... Budapest, ... út/utca/tér/köz ... szám (helyrajzi száma: ...)

alatti lakóépület, illetőleg vegyes célra használt épület ( a továbbiakban együtt: épület) mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely ellátása céljából a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének (a továbbiakban: TKSZ) 2.1.1.1. pontja szerinti, hőátalakítás nélküli távhőszolgáltatást teljesít.

2.2. A távhőellátást a Távhőszolgáltató hőfogadó állomáson biztosítja.

2.3. A szolgáltatott távhő mennyiségének mérése a hőközpontban/hőfogadóban lévő, a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőmennyiségmérővel történik.

2.4. A Távhőszolgáltató a szolgáltatott távhőt az épület ellátása céljából közvetlenül adja át a Felhasználónak.

### **3. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE, MENNYISÉGE ÉS MINŐSÉGE**

3.1. A Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye a

hőközpontban/hőfogadóban

lévő csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és felhasználói berendezések határán beépített elzáró szerelvények Felhasználó felé eső oldala / Elzáró szerelvények hiányában a felhasználási helyet magában foglaló ingatlan (épület, építmény, telek) tulajdoni határa.

3.2. E közszolgáltatási szerződéssel a Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy az 5.2. pontban rögzített – az alapdíjszámítás alapját képező – hőteljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

3.3. E közszolgáltatási szerződéssel Felhasználó arra vállal kötelezettséget, hogy átveszi a rendelkezésre álló hőteljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergiát, valamint eredeti minőségben visszaadja a keringtetett vizet, és a jelen közszolgáltatási szerződés 5. pontjában rögzített távhőszolgáltatási díjat megfizeti.

3.4. A Távhőszolgáltató a Felhasználó írásbeli kérésének megfelelően a műszaki lehetőségek határainak figyelembevételével a távhőmennyiséget a szerződésben meghatározott hőteljesítmény szerint beállítja, változtatja.

### **4. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK**

4.1. Az épületben lévő szolgáltatói berendezések a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések (tűzföldszinttől és azt a hőközponttal összekötő jelző-, ellenőrző-, biztonsági, távúlsági vezeték, valamint a túlfolyó vezeték az épület csatorna hálózatába történő beötésig, ill. a túlfolyó vezeték első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés) a Felhasználó vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Felhasználó feladata.

4.2. Ha a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőfogadót magában foglaló helyiség a Felhasználó tulajdonát, rendelkezés szerinti használatára a Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 56. § (2) bekezdése alapján térítés nélkül jogosult az azt, hogy az általánosan kizárólag használt, zárt, külön helyiség belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik.

4.3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthatja és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó jelenlétében ellenőrizhesse, a hőfogadót magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul bejuthassanak. Az ellenőrzések 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, munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységeket ellátni.

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

4.5. Felhasználó az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely a jelen szerződés 5.2. pontjában rögzített hőteljesítmény-igényét megváltoztatja, azt köteles

a Távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben a Felhasználó saját költségén, arra jogosult tervezővel az átalakításról - az épületrészben a távhőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a Távhőszolgáltatónak benyújtani. Figyelembe kell venni az ellátó távhőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

A megváltozott távhőigény kielégítéséről a Felhasználónak a Távhőszolgáltatóval előzetesen meg kell állapodnia. A lekötött teljesítmény növekedésénél a növekményre vonatkozóan a Távhőszolgáltató üzletszabályzata (továbbiakban: Üzletszabályzat) szerint kell eljárni.

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

## 5. MÉRÉS, ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

5.1. A Felhasználó a Tsz. 3. § ga) pontja szerint lakossági felhasználónak minősül.

5.2. A távhőszolgáltatás díjai:

A. **Alapdíj**, amely a Felhasználási helyre lekötött legnagyobb hőteljesítmény után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felhasználási hely alapdíjszámítás alapját képező teljesítményigénye: ..... MW.

B. **Hődíj**, amely a vételezés a jelen általános közműszolgáltatási szerződés 2.2. pontban megjelölt hőfogadó állomáson lévő hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj (Ft/GJ).

5.3. A távhőszolgáltatás díját a Felhasználó **egy összegben** fizeti, a jelen szerződés 2. számú mellékletében (ÜSZ 4/B1 számú függelék) foglaltaknak megfelelően.

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

5.5. A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. rendelkezései szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató külön értesítés nélkül is felszámítja.

5.6. A távhőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a felhasználói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez, továbbá vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatás esetén a melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvíz víz- és csatornahasználati díját. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvizet a Felhasználó saját költségére biztosítja. A távhőszolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, ill. vízvesztésről, pótlásról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátó és a Távhőszolgáltató jegyzőkönyvben vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díjat a Távhőszolgáltató megtéríti.

5.7. Az elfogyasztott hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a jelen általános közszolgáltatási szerződés 2.2. pontjában megjelölt hőfogadó állomáson lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

A Távhőszolgáltató lehetővé teszi, hogy a Felhasználó, illetve megbízottja az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiségmérőt ellenőriztesse, a mérőállást leolvashassa.

A mérőcsere tényét és a cserélt mérő adatait a Felhasználó mérőcsere-jegyzőkönyvben rögzítik.

A hibás mérőt a Távhőszolgáltató a meghibásodás észlelésétől számított 5 munka napon belül cseréli ki.

A távhőmennyiség-mérő meghibásodásának időszakára (méretlen időszak) a Távhőszolgáltató a díjfizetés alapját képező távhőmennyiséget az Üzletszabályzatban foglaltaknak megfelelően határozza meg.

5.8. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatban a Távhőszolgáltatóval szemben igény semmilyen jogcímen - különösen, de nem kizárólag a központi helyiségek megnövekedett fűtési hőfelhasználása, a hődíj szétosztása, az esetleg megnövekedett tulajdonosi hozzájárulások miatt - nem támasztható.

## **6. A SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI**

E szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a Tsz. 49-51. §-ait és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1. A jelen általános közszolgáltatási szerződés ... év ... hó ... napján lép hatályba és határozatlan ideig érvényes. E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló korábbi mérés szerinti elszámolásra vonatkozó távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

7.2. 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 4/A. sz., az Általános Közszolgáltatási Szerződés Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi) (a továbbiakban: ÜSZ) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÜSZ jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

7.3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ÜSZ-ben rögzített szerződési feltételeit egyedileg megtárgyalták.

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

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

Jelen szerződés 2 példányban eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 (egy-egy) példány illeti meg.

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

Budapest, 20.... év ..... hó ..... nap

.....  
Távhőszolgáltató

.....  
Felhasználó

### Mellékletek:

1. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás
2. számú melléklet: A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei
3. számú melléklet: Általános Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei

**A [...] SZÁMÚ ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI  
SZERZŐDÉS 2. SZ. MELLÉKLETE**

**A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei egyösszegű díjfizetés esetén**

A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban (miniszteri és önkormányzati rendeletek) foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási és díjfizetési feltételekkel számlázza.

A távhőszolgáltatás díját a Felhasználó egy összegben fizeti.

Az éves alapidj 1/12-ed részének megfizetése a tárgyhónap első napján esedékes.

A mért hőmennyiség hődíja a tárgyhónapot követően benyújtott számla alapján fizetendő.

Fizetési késedelem esetén a FŐTÁV Zrt. a Ptk. szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélkül felszámítja.

Budapest, 20 . év [...] hó \_ . nap

**Táv hőszolgáltató**

**Felhasználó**

## MEGÁLLAPODÁS

(MINTA)

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

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

képviseli: ...

Rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.

mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „**Távhőszolgáltató**”)

másrészről az

...

Cím: ...

Képviseli: ....., (székhely: ..., cégjegyzékszám: ..., adószám: ....., képviseli: ..., rövidített elnevezés: .....), mint felhasználó (a továbbiakban: „**Felhasználó**”)

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

### **1. Előzmények:**

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és az ... mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó), között ... számon ... napon vállalkozási szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre. Beruházó a vállalkozási szerződés keretében ... kerület belterület ... hrsz. alatti ingatlanon körülbelül ... m<sup>2</sup>-es területről álló, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakónéz beruházást valósított meg.

Beruházó és Távhőszolgáltató a Szerződésben rögzítették, hogy a létesülő társasházat rá kívánják csatlakoztatni a Távhőszolgáltató hálózatra, és a társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta, hogy a távhőszolgáltatási vezeték megépítését, a beruházással megvalósított ingatlan (továbbiakban: Felhasználási hely) hőközpontjának kiépítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhőszolgáltatási vezeték és a hőközpont, illetve a hőközpontba a Távhőszolgáltató által beépített berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

1.2. Figyelemmel arra, hogy a Távhőszolgáltató jelentős költségű beruházást valósított meg, a Beruházó tudomásul vette, miszerint a Távhőszolgáltató arra tekintettel vállalta a távhőszolgáltatási vezeték és a hőközpont saját költségén történő kiépítését, hogy a Társasház legalább 10 éves időtartamra igénybe veszi a távhőszolgáltatást.

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

## 2. Felhasználó kötelezettségvállalása:

2.1. Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződését jelen megállapodás hatályba lépésének napjától számított 60 (hatvan) napon belül megkötí.

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

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

2.3. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás 2.1. pontjában meghatározott általános közszolgáltatási szerződést a Felhasználó felmondja, vagy a Felek között létrejött általános közszolgáltatási szerződés jogviszony a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül a közszolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon belül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejártá, illetve az általános közszolgáltatási szerződés jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a közszolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónap közötti időszakra - a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes alapdíjtétellel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó alapdíj , valamint a 2.1. pontban rögzített távhőszolgáltatói beruházás költség időarányos összegével. Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos alapdíj kiszámlázására jogosult.

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

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

## 3. Záró rendelkezések:

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

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

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

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

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

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

Budapest, 202... ..

Budapest, 202... ..

**Felhasználó**  
Társasház

képviseli: ...

**Távhőszolgáltató**  
FŐTÁV Nonprofit Zrt.

képviselik: ...

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)

Címzett: BKM BUDAPESTI KÖZMŰVEK Nonprofit Zrt.

Ügyintéző:

Feladó: **Biggeorge 39. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (lajstromszáma a Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásában: 1221-95, székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.; adószáma: 19343273-2-41),

Kezelője: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.; cégjegyzékszám: 01-10-045316, statisztikai számjele: 13589288-6630-114-01; adószáma: 13589288-2-41)

Képviselik:

Tárgy: **Budapest XIII. kerület, Üteg utca 23. szám alatti (hrsz.: 27456) ingatlanra vonatkozó távhő szolgáltatási szerződésben foglalt határidők módosítás kérelme**

Dátum: Budapest, 2024. április 18.

Tisztelt Hölgem!

A tárgyi ingatlanra vonatkozó 2022. 12. 15-én kelt **SZE2022000645** számú szerződésben szeretnénk az alábbi határidők módosítását kérni:

- Munkaterület átadása / Társasházi bekötő vezeték kiépítés megkezdése: **2025. 07. 01.**
- A távhőszolgáltatás rendelkezésre állásának kezdő időpontja: **2025. 09. 01.**
- Társasház tervezett megalakulásának dátuma: **2026. 02. 02.**

Üdvözlettel,

**Biggeorge 39. Ingatlanfejlesztő  
Ingatlanbefektetési Alap**  
képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zrt.  
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.  
Adószám: 19343273-2-41

**Biggeorge 39. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap**

**Megrendelő**

képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Szegedi Zoltán és Szuda János Pál

az Igazgatóság tagjai