



D1-K009606/001. számú

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

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

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

másrészről a

Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény 1. § (1) bekezdése alapján vagyongazdálkodóként eljáró **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1146 Budapest, Dózsa György út 41.; képviseli: dr. Gyorgyevics Benedek vezérigazgató, *(önálló képviselő)* cégjegyzékszám: 01-10-047989; adószám: 24819699-2-42, statisztikai számjel: 24819699-4110-114-01; rövidített elnevezés: Városliget Zrt.), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

(a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között, az I.1. pontban meghatározott, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely távhővel való ellátása tárgyában, az alábbi feltételek szerint:

I. PREAMBULUM

1. A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény 1. § (1) bekezdése szerint a Budapest XIV. kerület 29732/1 helyrajzi számú ingatlan, amely földrészlet megosztást követően Budapest XIV. kerület 29732/11 helyrajzi számon van nyilvántartva (a továbbiakban: városligeti ingatlan) a Magyar Államot, Budapest Főváros Önkormányzatát és Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatát megillető tulajdoni hányada e törvény erejénél fogva mint közfeladat ellátásához szükséges terület ingyenesen, az e törvény hatálybalépésétől számított 99 éves időtartamra a Magyar Állam 100%-os tulajdonában álló Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. vagyongazdálkodásába kerül.

A városligeti ingatlanon fennálló építményekre e törvény hatálybalépését megelőzően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett egyéb vagyongazdálkodási jogok, illetve Budapest Főváros Önkormányzata forgalomszervezési, közútkezelési és közösségi közlekedési infrastruktúra fenntartási, továbbá településtudományi és hulladékgazdálkodási feladatkörei változatlanul fennmaradnak. A vagyongazdálkodási jog nem terjed ki a Budapest XIV. kerület, Dózsa György út 37. szám alatti ingatlan (Múcsarnok) és hozzá tartozó földterületre, amely földrészlet megosztást követően Budapest XIV. kerület 29732/10 helyrajzi számon van nyilvántartva, a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Városligeti Műjégpálya épületére, továbbá a műszaki infrastruktúra sajátos építményeire. A fentiekben idézett jogszabályra figyelemmel a vagyongazdálkodásban a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat a kultúráért felelős miniszter gyakorolja.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (8) bekezdés k) pontja értelmében – mivel a Távhőszolgáltató a Kbt. 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti ajánlatkérőnek minősülő szervezet – közbeszerzési eljárás nélkül kerül sor, tekintettel arra, hogy a felhasználási hely szerinti területen kizárólag a Távhőszolgáltató végzi a távhőszolgáltatást, a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 26. § (3) bekezdésében hivatkozott 4. számú mellékletének 22. pontja alapján.

II. FEJEZET

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Jelen szerződés az utolsóként aláíró fél által történő aláírás napján jön létre érvényesen.

A Felek a jelen fejezetben kívánják rögzíteni a jelen szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatás megvalósításával kapcsolatos feltételeket és kötelezettségeket. Jelen szerződés jelen fejezetben rögzített rendelkezései az utolsóként aláíró fél által történő aláírás napján lépnek hatályba.

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

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

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

Budapest XIV. kerület 29732/1 helyrajzi számú ingatlanon - amely földrészlet megosztást követően Budapest XIV. kerület 29732/11 helyrajzi számon van nyilvántartva - az átnézeti rajzon megjelölt felépítmények (a továbbiakban: városligeti ingatlanok)

Időpontok:

Távhőszolgáltató vállalja, hogy a szerződésben rögzített ütemezés alapján lehetőséget biztosít a Liget Budapest projekt keretében megvalósuló épületek esetén a távhőszolgáltatás igénybevételétől számított 12 hónapon belül, de legkésőbb 2020. december 31. napjáig a szakaszos, épületenkénti bontásban történő belépésre az alábbiak szerint:

épület elnevezés (5. sz. melléklet alapján)	bekötési határidő
ZEN (Magyar Zene Háza)	2018. március 1.
OLO (Olof Palme Ház)	2018. március 22.
BAZ (Liget Üzemeltetési Központ)	2018. június 1.
KOM (Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum)	2018. szeptember 1.
SZI - PDO (Városligeti Színház - Dózsa György úti mélygarázs)	2018. június 25.
NEP (Néprajzi Múzeum)	2018. október 15.
UNG (Új Nemzeti Galéria)	2018. október 10.

B. Távhőszolgáltató kötelezettségei és kijelentései:

- 1) A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pontjában megjelölt határidőre történő vételezhetőségét, ennek keretében saját beruházásában megvalósítja a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges távhő bekötővezeték a hőfogadó falsíkjáig.
- 2) A távhő bekötővezeték kiépítése során a Távhőszolgáltató a Felhasználóval előre egyeztetett legrövidebb nyomvonalon építi meg a távhő bekötővezetékét.

Felek rögzítik, hogy a távhő bekötővezeték létesítésének költségét a Távhőszolgáltató viseli.

- 3) A Távhőszolgáltató a Felhasználó részére díjmentesen biztosítja a hőfogadóba, ill. a hőközpontba beépítendő hidraulikai szabályozókat és hőmennyiség-mérőköröket (hőmennyiség-mérő berendezést). A fenti berendezéseket – a hőközponti tervdokumentáció Távhőszolgáltató részéről történő jóváhagyását követően – a Távhőszolgáltató adja át, külön szövegezett elismervény aláírásával egyidejűleg.

C. Felhasználó kötelezettségei és kijelentései:

1. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet 6. §-a alapján, jelen szerződés aláírásának napját követő 90 (kilencven) napon belül a megküldött számla alapján **324.600.000,- Ft + áfa**, azaz háromszázhuszonnégy millió-hatszáz ezer forint + áfa összegű **csatlakozási díjat** a Távhőszolgáltatónak átutalással, egy összegben megfizet.
2. Felek rögzítik, hogy amennyiben Felhasználó a fent megjelölt határidőn belül maradéktalanul nem tesz eleget a jelen pontban rögzített csatlakozási díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségének, úgy a Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződéstől elállni vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a Felhasználó ilyen esetben köteles a Távhőszolgáltató kárait és költségeit megtéríteni.
3. A fentiek alapján a **XIV. kerület 29732/1 helyrajzi számú ingatlanon - amely földrészlet megosztást követően Budapest XIV. kerület 29732/11 helyrajzi számon van nyilvántartva** - létesítendő távhő bekötővezetékét a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni. A munkaterület átadásának pontos időpontját a Felek egyeztetésük alapján tűzik ki. A Felek rögzítik, hogy a hivatkozott munkaterület átadására és a tárgyi ingatlanon távhővezeték építésének megkezdésére — a Felek eltérő írásbeli megállapodása hiányában — kizárólag 2017.06.26. napját követően, de legkésőbb 2017.07.26. napjáig kerülhet sor. A munkaterület átadásáról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, továbbá a belső munkavégzéshez minden szükséges feltételt biztosítanak
4. A Felhasználó a Budapest XIV. kerület 29732/1 helyrajzi szám alatti ingatlanon (amely földrészlet megosztást követően Budapest XIV. kerület 29732/11 helyrajzi számon van nyilvántartva) megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog térítésmentes alapításához, gyakorlásához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban kártérítési és kártalanítási igénytel kizárólag a Tsz. 21. §-ában foglaltak szerint él a Távhőszolgáltatóval szemben, továbbá a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, és

hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig térítésmentesen gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül. A vezetékjog gyakorlására a Tszt. 24-27. §-ai megfelelően irányadók.

5. A Felhasználó köteles a felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának 1/A. sz. függelékében (Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a FŐTÁV Zrt. távhőellátó rendszereihez) foglaltakat betartani.
6. A Felhasználó vállalja, hogy a hőmennyiség-mérőkör és a hidraulikai szabályozó helyét a hőközponti tervdokumentációban meghatározott helyen és abban foglaltak szerint térítésmentesen biztosítja.
7. A Felhasználó vállalja a hőmennyiség-mérőkör távleolvasó rendszerének működtetéséhez szükséges villamos energia-vételezési lehetőség – előre a Távhőszolgáltatóval egyeztetett módon és helyen – saját finanszírozásában és lebonyolításában történő kiépítését.
8. A Felhasználó vállalja a hőellátását biztosító felhasználói hőközpont saját finanszírozásában és lebonyolításában történő megvalósítását, a szükséges tervdokumentáció elkészítését, engedélyeztetését.
9. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. pontjában meghatározott határidő leteltét követően megkezdi, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmincadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését a Távhőszolgáltató által használt „Hőenergia megrendelő lap” nyomtatványon megküldi a Távhőszolgáltatónak.

D. Késedelmi kötbér:

Amennyiben a Felhasználó olyan okból, amelyért felelős nem kezdi meg a II. A.) pontban meghatározott határidő lejártát követően a Távhőszolgáltató által megküldött írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételétől számított 20 (húsz) napon belül a távhőszolgáltatás igénybevételét, úgy késedelmi kötbér fizetésére köteles, amelynek összege megegyezik a késedelembe esés időpontjától kezdve naptári naponként a III. fejezet 7.4. A. pont szerinti kedvezmény nélküli alapidő egy naptári napra eső összegének háromszorosával.

III. FEJEZET

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

1. FELHASZNÁLÁSI HELY:

Budapest XIV. kerület 29732/1 helyrajzi számú ingatlan, amely földrészlet megosztást követően Budapest XIV. kerület 29732/11 helyrajzi számon van nyilvántartva (a továbbiakban: városligeti ingatlan)

A felhasználási hely a Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. vagyonkezelésében áll. A felhasználási hely tulajdoni lapjának másolata jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi.

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

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

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

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

3. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

3.1. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a tényleges hőfelhasználás **Q= 1,59 MW**, a rendelkezésre álló hőteljesítmény (kapacitás) mértéke **Q= 4,7 MW**. A tényleges hőfelhasználásként megjelölt 1,59 MW a szerződés hatályba lépésétől számított 10 (tíz) évig nem csökkenthető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 1,59 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is a **Q= 1,59 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

A Távhőszolgáltató a tényleges hőfelhasználásként megjelölt **Q= 1,59 MW** teljes hőteljesítményt a II. fejezet A. pontjában megjelölt felhasználási helyek esetében Felhasználó igénye szerint 1 adott felhasználási helyre is biztosíthatja a felhasználási hely műszaki jellemzőinek maximum kapacitásáig.

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

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

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

4. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

4.2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben 65 °C.

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

4.4. A távhőszolgáltatás teljesítési helye a csatlakozási pont, amely a szolgáltatói és a felhasználói berendezés határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a Felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.

5. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

5.1. A Felhasználási helyen lebonyolításra kerülő rendezvények ideje alatt a szolgáltatás nem korlátozható, szüneteltethető, illetve függeszthető fel (kivéve a Tszt. 40. § (1) bekezdése szerinti vagy a terv szerinti karbantartásnak, illetve felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítása, illetve az annak megelőzését célzó munkák teljesítése miatti szüneteltetést, valamint a III. 9.1.2. pont szerinti okból történő felfüggesztést, továbbá a Tszt. 41. § (1) bekezdése szerinti korlátozást), amennyiben a tárgyévi rendezvények tervezett kezdési időpontjáról és időtartamáról a Felhasználó minden év április hó 01. napjáig írásban tájékoztatja a Távhőszolgáltatót.

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

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

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

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

6. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

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

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

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

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

6.5. A Felhasználónak az üzemeltetéssel kapcsolatos lágyszükségletét kérésére, a Távhőszolgáltató – díj ellenében – biztosítja.

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

7. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

7.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Felhasználó távhőszolgáltatási díjat fizet a Távhőszolgáltató részére, azzal, hogy Felhasználó már a jelen szerződés aláírásával tájékoztatja Távhőszolgáltatót arról, hogy a Beruházás megvalósításáig a felhasználási helyek használója a Beruházás kivitelezője (a továbbiakban: Díjfizető). Díjfizető és Felhasználó a jelen szerződés **4. számú mellékletét** képező együttes nyilatkozatukban írásban kéri a Távhőszolgáltatót, hogy a Tsz. 44. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a jelen szerződés alapján a Beruházás megvalósításáig Díjfizető részére számlázzon. A II. fejezet C. 6) pontjában és a jelen 7. pontban foglalt rendelkezéseket megfelelően kell alkalmazni Díjfizetőre.

7.2. A távhőszolgáltatási díj kettős szerkezetű, így a Felhasználó

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

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

7.4. A távhőszolgáltatás díjai:

- A. Alapdíj**, amely a lekötött évi legnagyobb hűteljesítmény után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év) 60%-kal csökkentett ára.
- B. Hődíj**, amely a vételezett, hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj (Ft/GJ).

Felek rögzítik, hogy az alap- és hődíj mértéke a Távhőszolgáltató mindenkori díjszabása (tarifatábla) szerint fizetendő, amely a szerződés megkötésekor 11.243.988 Ft/MW/év + áfa, valamint 3.693,- Ft/GJ + áfa.

7.5. A Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató a Felhasználó részére számlázza. A Felhasználó a „Külön Kezelt Intézmények” fogyasztói kategóriába tartozik.

7.6. A távhőszolgáltatási díjak kiegyenlítése és számlázása:

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

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

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**) jelen szerződés hatálya alatt késedelembe esik a vonatkozó a 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet 2. melléklete szerint járnak el

7.8. A számlázás rendjét a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

8. KÁRTÉRÍTÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

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

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

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

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

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

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

9.1. Szerződésszegés:

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

9.1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

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

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

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

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

9.1.2. A Felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül ha:

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

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

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

A Távhőszolgáltató jogosult

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

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

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

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

9.3. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

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

A Felhasználó jogosult – a szerződés hatálya (III. Fejezet 11.3. pont) alatt – az egyedi közszolgáltatási szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a felmondás évének december 31. napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.

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

- a) ha a Távhőszolgáltatóval szemben bíróság jogerősen megállapítja a felszámolási eljárás megindulását,
- b) ha a Távhőszolgáltató neki felróható okból a Szerződés III. fejezet 9.1.1. a) pontjában foglaltakat 30 napon túl sem teljesíti.

Jelen Szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntethetik.

A Felek jelen Szerződést írásban, közös megegyezéssel módosíthatják.

10. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

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

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

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

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

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

10.4. A Felhasználót titoktartási kötelezettség terheli a jelen Szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomására jutott minden Távhőszolgáltatót érintő adat-, információ megtartásáért. A Felhasználó kijelenti és megerősíti, hogy a Távhőszolgáltató által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására a Távhőszolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult.

11. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

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

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

11.3. Az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszonyt a Felek a távhőszolgáltatás igénybevételenek megkezdése napjától számított **10 (tíz) év határozott időre** hozzák létre.

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

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

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

11.6. Hűségidő és kötbér kikötés

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

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

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

A fentiekre tekintettel a Felek kijelentik, hogy amennyiben a Felhasználó jelen szerződést a határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta előtt felmondja vagy a Felek között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnik, vagy megszüntetésre kerül bármely olyan okból, melyért a Felhasználó felelős, úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással – a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet. A kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejárta, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (III. Fejezet 11.3. pont) lejárta közötti időszakra a $Q=1,59$ MW lekötött legnagyobb hőtéljesítmény figyelembevételével számolt kedvezményes alapdíj nettó összegének 30%-ával.

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

A fentiekben rögzítettek alapján a Felhasználó kijelenti, hogy a szerződés aláírásával kötbér megfizetésére kötelezi magát és felelősséget vállal azon magatartásáért és tevékenységéért, mely az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnéséhez, vagy megszüntetéséhez vezet.

11.7. Jelen szerződés4 (négy) eredeti példányban készül, melyből a Feleket 2 (kettő-kettő) példány illeti meg.

11.8. A Távhőszolgáltató jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, továbbá arra vonatkozóan, hogy – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésére tekintettel

– tudomásul veszi, hogy átláthatóságának ellenőrzése céljából Felhasználó a jelen szerződésből eredő követeléseinek elévüléséig az Áht. 55. §-a szerint jogosult a Távhőszolgáltató átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni. A Távhőszolgáltató tudomásul veszi – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 50. § (1a) bekezdésére tekintettel –, hogy a jelen pont szerinti nyilatkozatában foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Felhasználót tájékoztatni, továbbá azt, hogy amennyiben a jelen szerződés a Távhőszolgáltató valótlan tartalmú nyilatkozatán alapul, jelen szerződést a Felhasználó azonnali hatállyal felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll, és kifizetést a Távhőszolgáltató részére nem teljesít.

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

Mellékletek: 1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat

2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap

3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei

4. számú melléklet: Díjfizető és Felhasználó együttes nyilatkozata

5. számú melléklet: Átnézeti rajz

6. számú melléklet: BREEAM fenntarthatósági követelmények

7. számú melléklet: Organizációs Kézikönyv

Budapest, 2016 év *november* hó *26.* nap

dr. Mitnyan György

vezérigazgató

FÖTÁV Zrt.

Távhőszolgáltató



FÖTÁV

BUDAPESTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

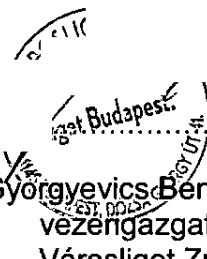
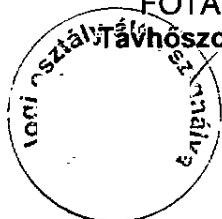
BVK ZRT HOLDING TAGJA

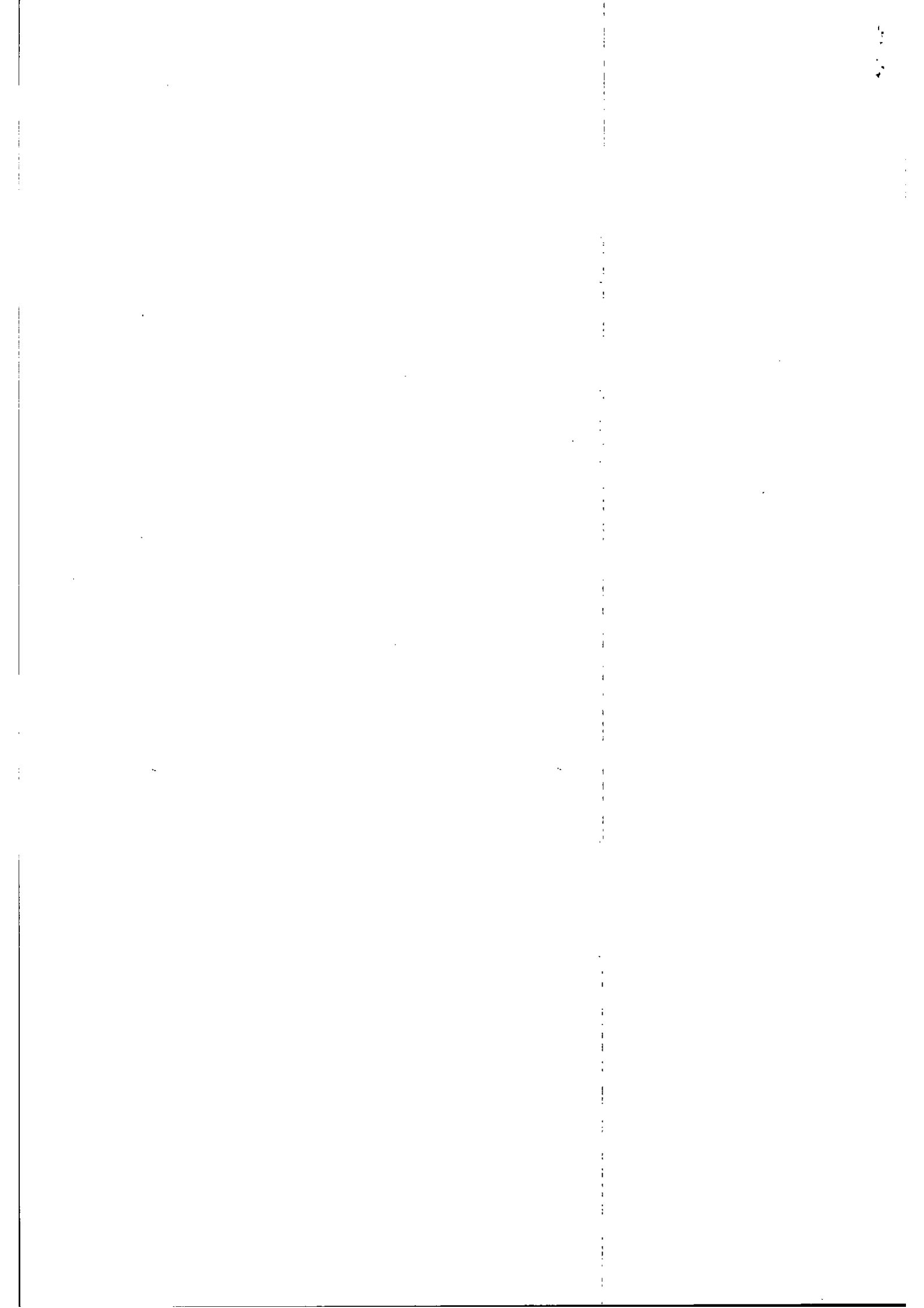
dr. Györgyevics Benedek

vezérigazgató

Városliget Zrt.

Felhasználó





Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/364502/2016

2016.11.10

BUDAPEST XIV.KER.

Szektor : 16

telterület 29732/11 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	összev. adatok kat.jöv. k.fill.
- Kivett közpark	0	96.2303	0,000	

4. bejegyző határozat: 103310/2/2016/16.07.26

Műemlék

15764 (1226) Szépművészeti Múzeum, 15766 (1228) Milleniumi emlékmű, 15771 (1234) Vajdahunyad vára, Mezőgazdasági Múzeum, r.k.kápolna, történelmi épületcsoport, 15983 (1220) Széchenyi Gyógyfürdő épülete, 16096 (17797) Korcsolyacsarnok Bh: 44190/1/2016/16.02.05.

5. bejegyző határozat: 103310/2/2016/16.07.26

Műemléki terület

(Budapest műemléki jelentőségű területe, műemléki környezet) Bh: 44190/1/2016/16.02.05.

6. bejegyző határozat: 103310/2/2016/16.07.26

Régészeti lelőhely

Bh: 44190/1/2016/16.02.05.

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 18456/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: eredeti felvétel 21686/1866

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 18456/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: - 30184/1/2010/10.01.03

jogcím: megosztás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név:

cím:

A Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/364502/2016

2016.11.10

BUDAPEST XIV.KER.

Szektor : 16

telterület 29732/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 941961/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 36524/3/2002/02.01.22.

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

4. hányad: 11891/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: - vagyonkezelési szerződés 305996/3/2007/07.11.20

jogcím: megosztás

jogállás: vagyonkezelő

név:

cím:

5. hányad: 5967/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: - 99508/1/2008/08.12.12

jogcím: megosztás

jogállás: vagyonkezelő

név:

cím:

vagyonkezelő kijelölése 8559 m2 területi hányadra a vagyonkezelési szerződés alapján.

7. tulajdoni hányad: 922/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 73021/3/2013/13.05.22

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

törzsszám: 15735777

3. tulajdoni hányad: 1064/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: adásvétel 32401/3/2016/15.12.28

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/364502/2016

2016.11.10

BUDAPEST XIV. KER.

Szektor : 16

terület: 29732/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

3. hányad: 1064/962303

bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

jogcím: adásvétel 32401/3/2016/15.12.28

jogcím: megosztás

utalás: II /8.

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név:

cím:

A Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 87362/3/1999/99.03.24

Vezeték jog

3162 m2 nagyságu területre.

jogosult:

név:

cím:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 67335/2/2010/10.09.20

Vezeték jog

2 m2 területre, VMB-129/2010.

jogosult:

név:

cím:

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 67338/2/2010/10.09.20

Vezeték jog

1065 m2 területre, VMB-127/2010.

jogosult:

név:

cím:

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35284/1/2011/11.10.10

Vezeték jog

856 m2 területre, VMB-189/2010.

jogosult:

név:

cím:

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39135/3/2011/11.03.04

Vezeték jog

2438 m2 területre, a VMB-100/2010. számú vezetékjogi engedély alapján.

jogosult:

név:

cím:

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/364502/2016

2016.11.10

BUDAPEST XIV.KER.

Szektor : 16

Telterület 29732/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39619/3/2011/11.03.09

Vezetékjog

14677 m2 területre, a VMB-99/2010. számú vezetékjogi engedély alapján.

jogosult:

név:

cím

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 46030/4/2011/11.04.27

Vezetékjog

126 m2 területre, a VB-17/2010. számú vezetékjogi engedély alapján.

jogosult:

név:

cím

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 34407/2/2013/13.01.14

Vezetékjog

7815 m2 területre, VMB-43/2012.

jogosult:

név:

cím

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34403/2/2013/13.01.14

Vezetékjog

301 m2 területre, a VMB-42/2012 számú engedély alapján.

jogosult:

név:

cím

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 41380/2/2013/13.05.15

Vezetékjog

52 m2 területre, VMB-214/2012.

jogosult:

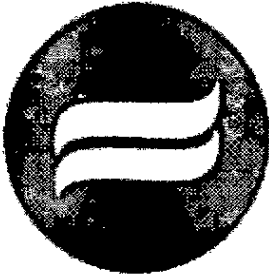
név:

cím

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 103310/2/2016/16.07.26

- a bp-i XIV. ker. 29732/11 hrsz-ú ingatlant megszüntetem, és a T-82432 ttsz-ó vázrajz alapján
a 29732/10-11 hrsz-ú ingatlanokra megosztom.

TULAJDONI LAP VÉGE



MELLÉKLET

201.. év

Közszolgáltatási szerződés:

Felhasználó:

1. Ellátási hely

Felhasználási hely:

Primer hőfogadó:

Távhővezeték:

Hőkörizet:

Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.**2. Hőteljesítmény**

Legnagyobb hőteljesítmény:

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

3. Hőszolgáltatás díjtételek

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

4. Tervezett hőmennyiség igény

Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ	Időszak	GJ
Január	0,0000	Április	0,0000	Július	0,0000	Október	0,0000
Február	0,0000	Május	0,0000	Augusztus	0,0000	November	0,0000
Március	0,0000	Június	0,0000	Szeptember	0,0000	December	0,0000

5. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről:

Felhasználó részéről:

.....

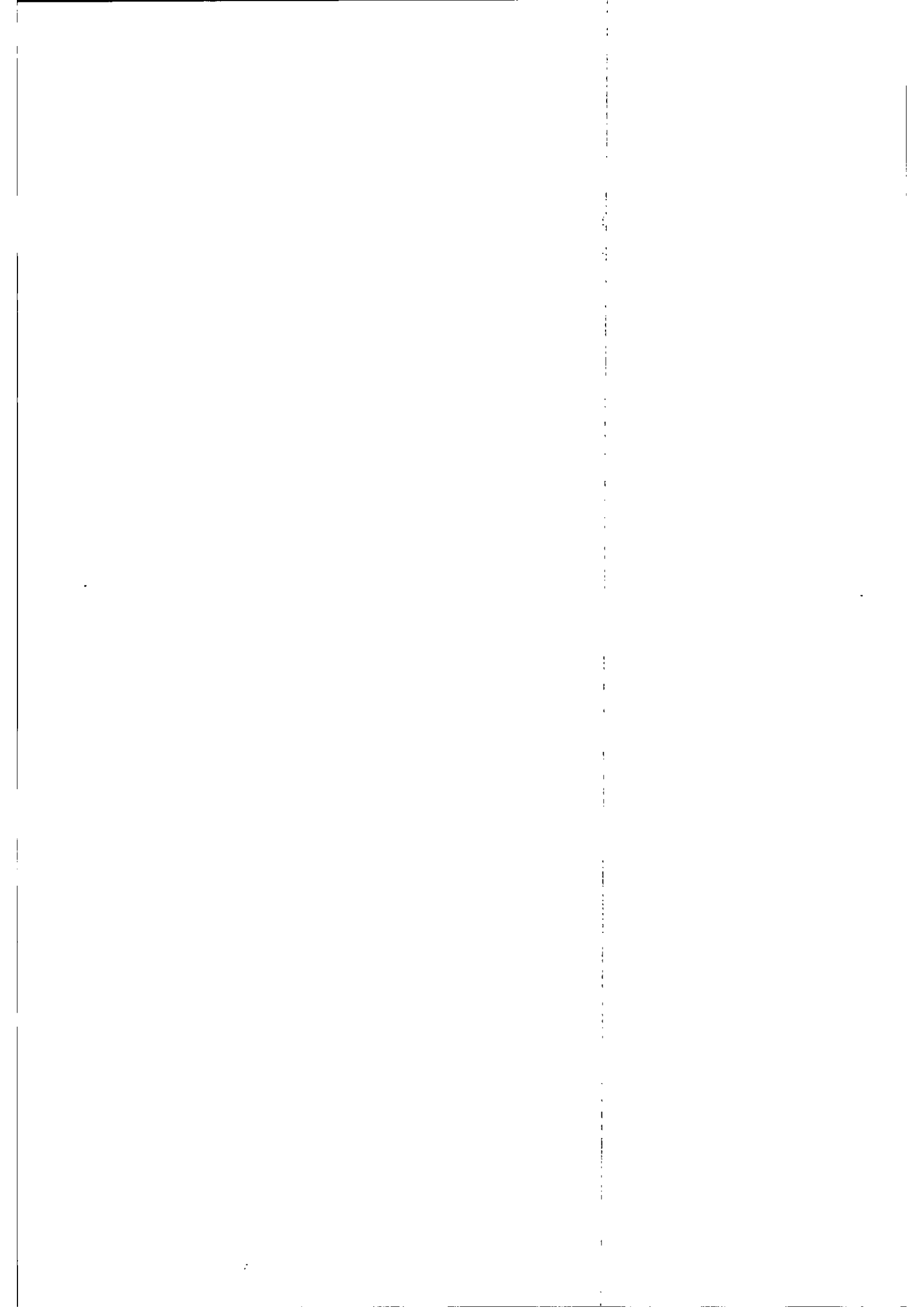
Dátum:

Dátum:.....

Budapesti Táv hőszolgáltatató Zrt

szolgáltató

felhasználó



EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

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

1. A SZERZŐDŐ FELEK

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

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

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

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti

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

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

4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

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

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

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

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

5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

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

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

6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

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

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

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

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

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

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

8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA

- 8.1 A felhasználói berendezés létesítése, üzemeltetése és fenntartása a felhasználási hely tulajdonosának kötelessége. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel csak a FŐTÁV Zrt. kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos ellátás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzemképes állapotáról gondoskodni.
- 8.2 A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt Felhasználó csak a FŐTÁV Zrt. előzetes hozzájárulásával
- (a) létesíthet új, vagy
- (b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

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

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

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

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

9. MÉRÉS

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

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

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

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

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

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

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

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

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

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

köteles fizetni.

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

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

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

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

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

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

- 11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FŐTÁV Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hőtéljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmenyiség változatlan.

12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE

- 12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A FŐTÁV Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.
- 12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a FŐTÁV Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.

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

13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 13.1 A FŐTÁV Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

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

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

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

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

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

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

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

- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a FŐTÁV Zrt. részére. A FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a FŐTÁV Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.

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

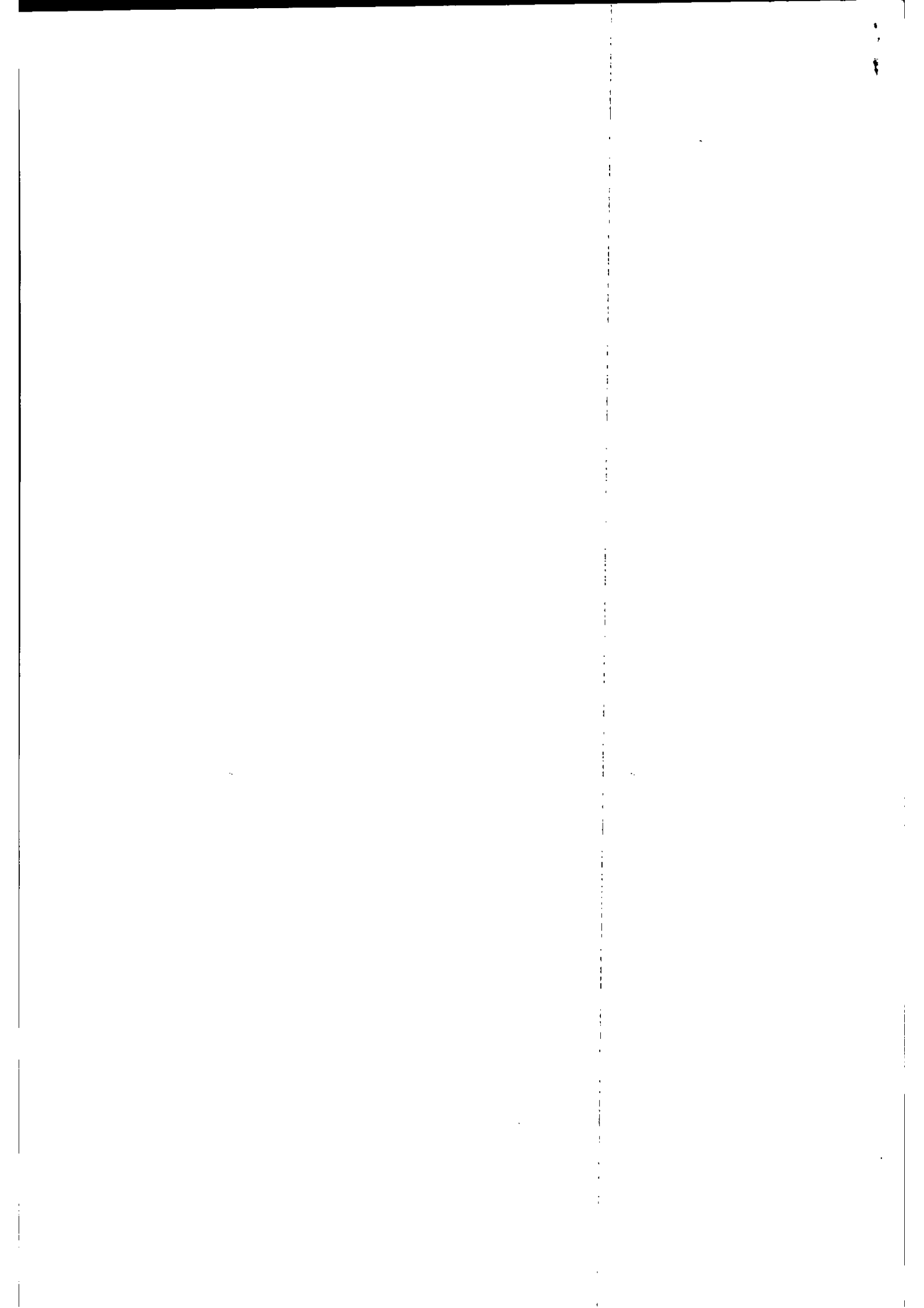
- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tsz. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A FŐTÁV Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- 14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó vagy a Díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

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

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

- (c) a Polgári Törvénykönyvről **(Ptk.)** szóló 2013. évi V. törvény, valamint
- (d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának rendelkezései az irányadók.

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



EGYÜTTES KÉRELEM

Alulírott (név/cégnév, képviselő neve),
mint tulajdonos

és alulírott (név/cégnév, képviselő neve),
mint bérlő/használó

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

hogy a Budapest, alatti

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

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

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

Budapest, 20.....

.....
tulajdonos (képviseelő)

.....
bérlő/használó (képviseelő)

lakcím/székhely:

lakcím/székhely:

szül. helye:

szül. helye:

szül. idő:

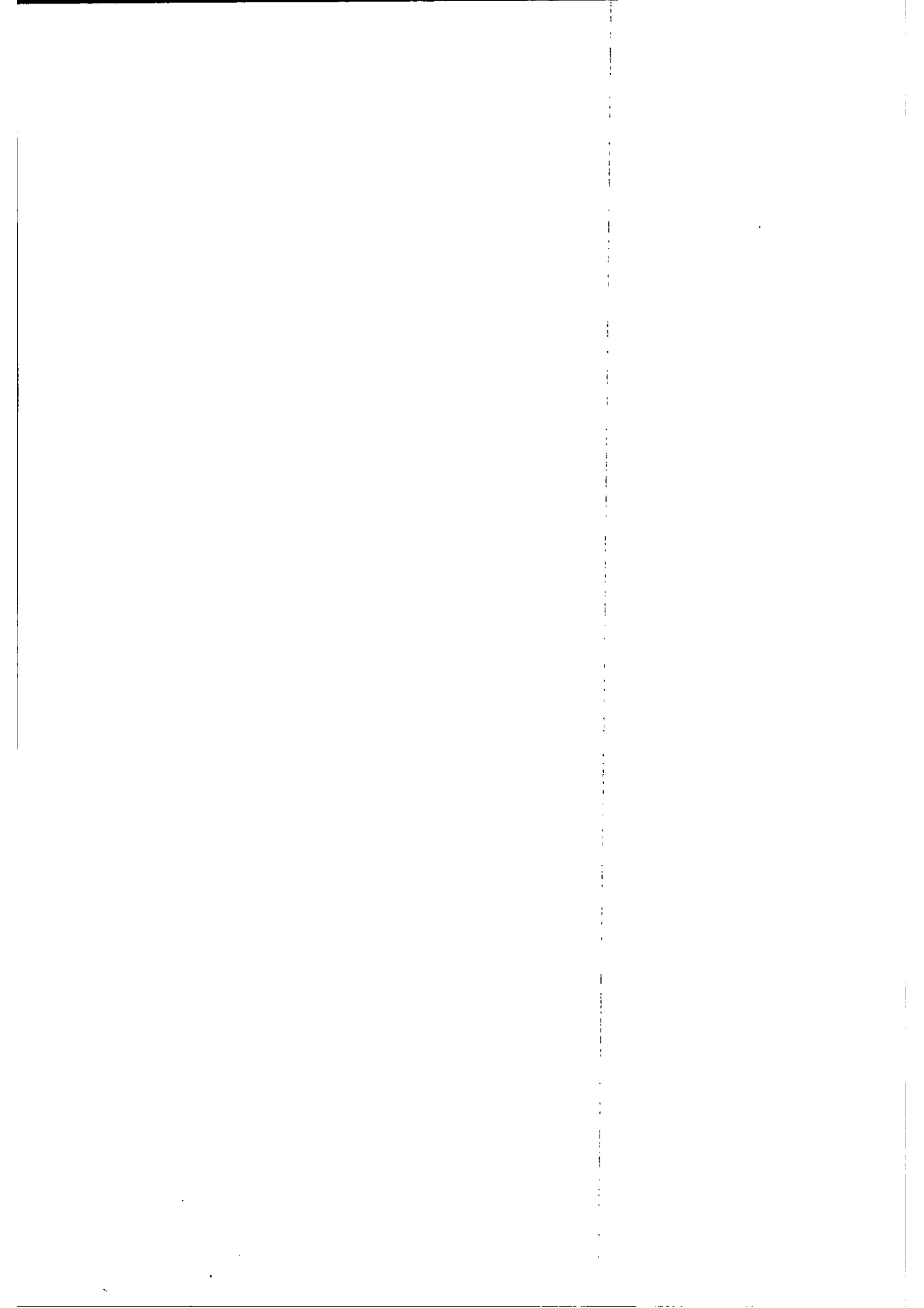
szül. idő:

céggjegyzékszám:

céggjegyzékszám:.....

képviseelő címe:

képviseelő címe:.....



5. a. melléklet

Ajtósi Dürer sor

SZI

KOM

KOP

UNG

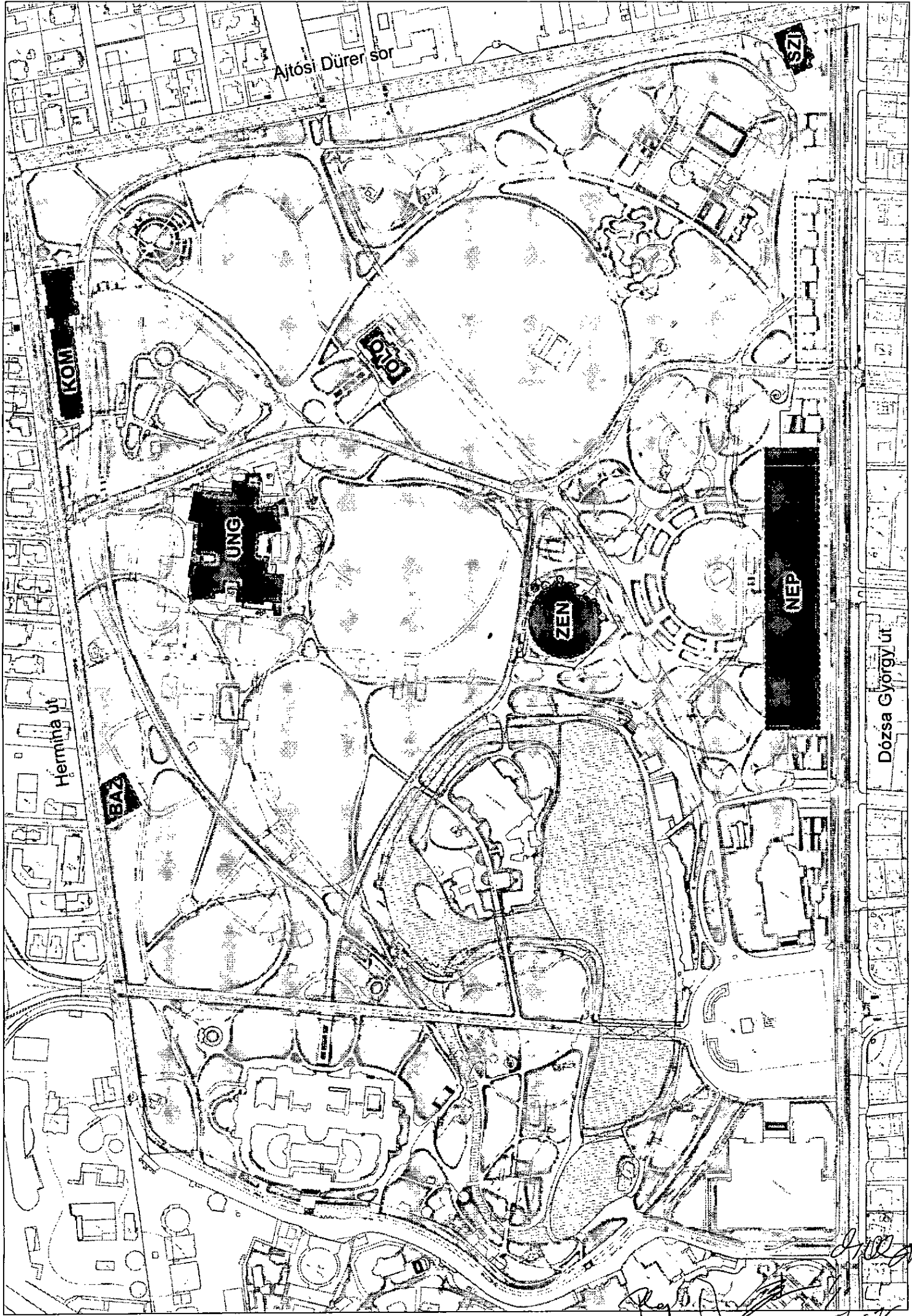
ZEN

NEP

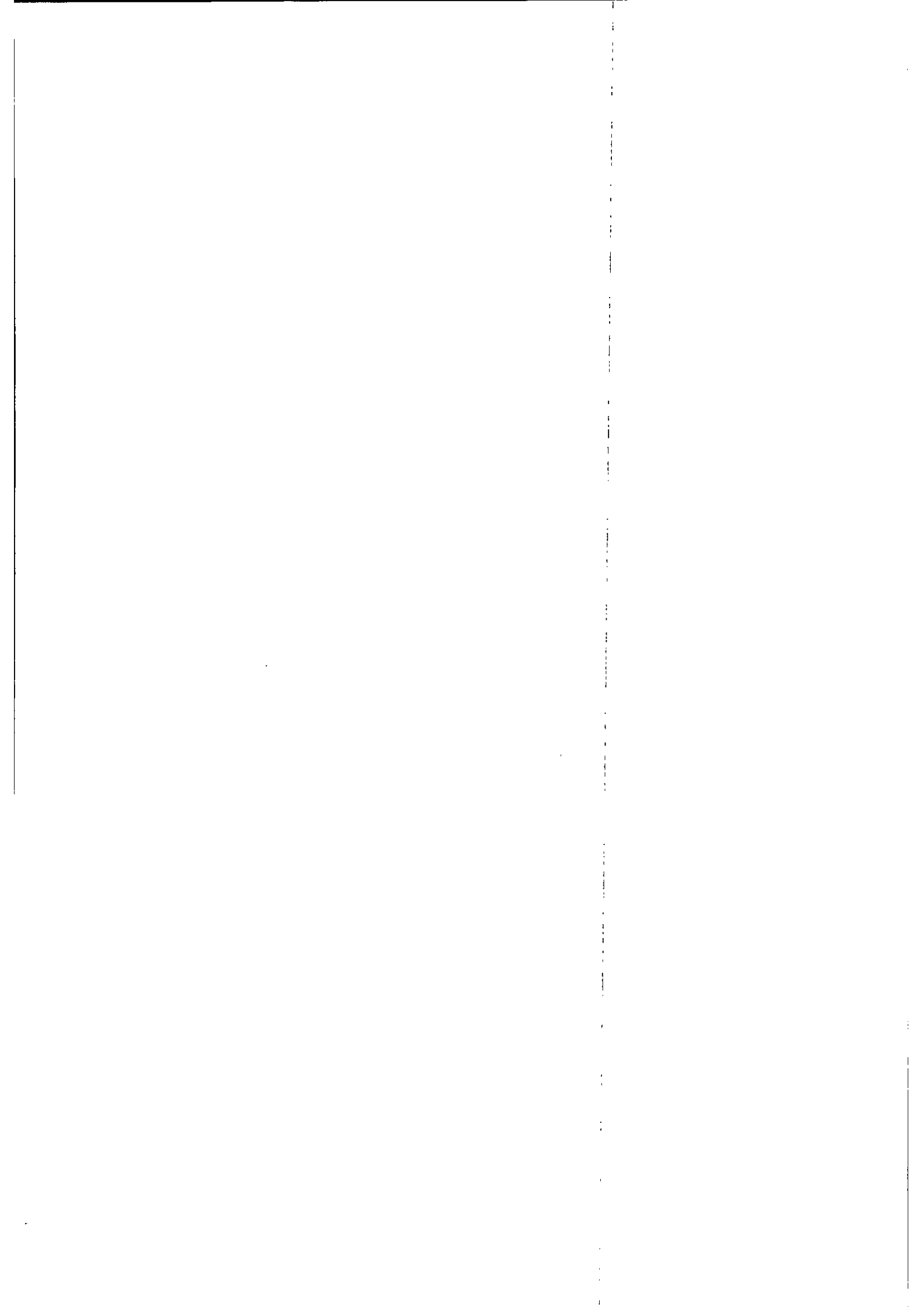
Hermína út

BAZ

Dózsa György út



[Handwritten signatures and notes at the bottom right of the page, including what appears to be 'P. B. A.' and other illegible scribbles.]



6. sz. melléklet
BREEAM fenntarthatósági követelmények
Liget Budapest projekt

A Városliget Zrt. a Liget Budapest projekt megvalósítása során az angol BREEAM zöldépület minősítő rendszer elvárásait, követelményeit teljesíteni akarja, mind az egyes épületek esetében (BREEAM New Construction 2013), mind a teljes fejlesztésre (BREEAM Communities 2012) vonatkozóan, mindkét rendszerben megcélózva az Excellent minősítési fokozatot.

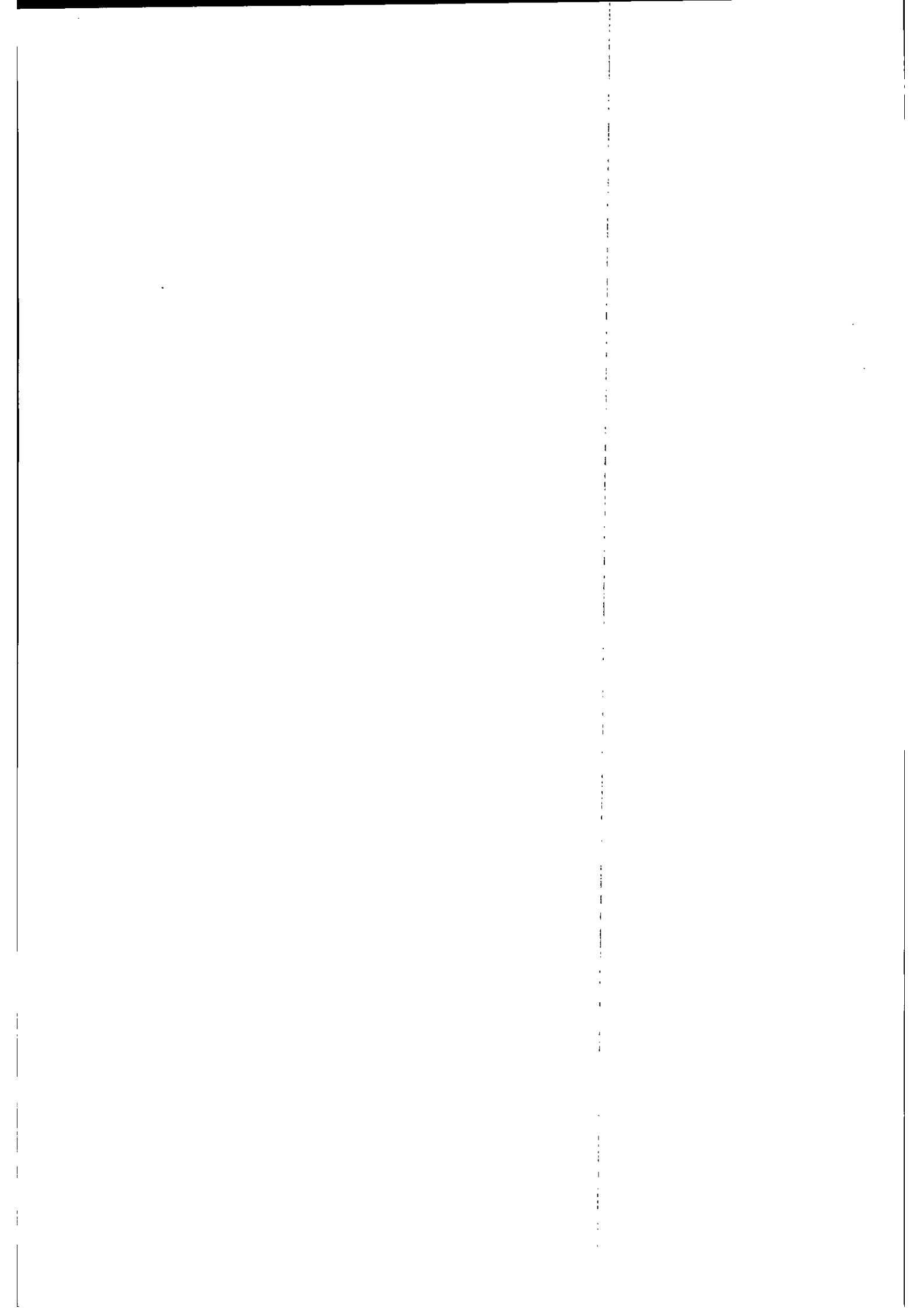
Ahhoz, hogy a Városliget területén történő távhőszolgáltatás kiépítési munkái, és maga a szolgáltatás illeszkedjen a fenti minősítési célkitűzésekhez, az alábbi követelmények betartása, illetve adatok szolgáltatása szükséges:

Távhőszolgáltatás kiépítése

1. A minimális számú közmű hozzáférési pont (karbantartási vagy egyéb célból) kerül létesítésre a közművek vonatkozásában, az alábbiak figyelembevételével:
 - fejlesztés léptéke
 - meglévő-megmaradó infrastruktúrához való kapcsolódás
 - könnyű karbantarthatóság
2. A közművek telepítése a valamennyi érintett egyéb szolgáltatóval együttműködésben történik.

Adatszolgáltatás

Az energiaellátást biztosító hőköri jellemző CO₂, NO_x és egyéb légszennyező anyagokra vonatkozó fajlagos (kg/GJ vagy ezzel ekvivalens) kibocsátási adatai az elmúlt 12 hónap adatai alapján.



ORGANIZÁCIÓS KÉZIKÖNYV

1. javított kiadás

2016.09.12.

(módosítások piros szövegbetoldásként)

A Városligetben végzett munkákkal, a munkaterület használatával és állapotával szemben támasztott organizációs követelmények

Jelen dokumentum célja, összeállítási elvei

A Városliget területén egyidejűleg többféle szervezet többféle munkát végez, a parkot a városlakók használják, rendezvények is megtartásra kerülnek. A projekt jelenleg az ország egyik legnagyobb köz és sajtófigyelmet vonzó létesítménye. A helyszín a jelentős idegenforgalom miatt is egyik meghatározó eleme a Budapestről és Magyarországról alkotható véleményeknek. A Liget életének biztosításához az egyes építési munkák, letelepített eszközök elfogadható külső képet kell mutassanak, a zavaró hatásokat minimalizálni kell.

Csak akkor tudunk az elvárásoknak megfelelni, ha minden résztvevő gondot fordít a fegyelmezett munkavégzésre, a munkaterületek esztétikus határolására, a Liget várakozó vagy parkoló autókval való terhelésének minimalizálására. Ehhez számon kell tartanunk az építési munkát végző személyeket, gépeket illetve tehergépkocsikat. Kijelöltük a lehetséges anyagbeszállítási útvonalakat, és részletesen szabályoztuk az organizációs munkaelemek tervek és jóváhagyások alapján történő megvalósítását. A gépek és eszközök látványának és mozgásaiknak is rendezettséget kell mutatnia. Ezek, bár palánk mögött helyezkednek el, a látvány részei, és így a megítélést erősen befolyásolhatják. A munkaterület rendezettségét, tisztaságát és magas fokú szervezettségét Megrendelő a munkák minden résztvevőjétől elvárja.

A szabályok precíz betartását Megrendelő és megbízottai a munka során folyamatosan ellenőrzik. A teljes projekt és minden projekteleme folyamatos kedvező megítélését Megrendelő akár szankciókkal is el kívánja érni. A környezet állapotát befolyásoló körülményeket a legrövidebb időn belül meg kell szüntetni, ennek nem lehet akadálya a felelősség megállapítása körül esetleg kialakuló vitás helyzet. Amennyiben a környezet állapota sérül és a megrendelő a problémát megszünteti, ennek költségeit a felmerült probléma okozó(i)ra tovább kívánja hárítani.

A jelen dokumentumban összegyűjtött együttműködési és organizációs szabályok a helyi munkavégzés speciális feltételeit tartalmazzák. Természetesen az általánosan kötelező jogi normák és előírások betartása a munkaterületen kötelező és különös fontossággal bír. Kiemelt figyelemmel kezelendők a munkavédelmi előírások, a városrendezési és építési szabályzat, az építési engedélyben rögzített feltételek.

Tartalomjegyzék

1.	A Liget használatának általános összefoglalása	4
2.	Organizációs terv készítése és módosításai	5
3.	Ütemterv készítése és módosításai	7
4.	Munkaterület részletes feltárása	10
5.	Ideiglenes víz és energia ellátás	11
6.	Dolgozók beszállítása, gyalogos közlekedés, parkolás, büfé	12
7.	Anyagok beszállítása, teherautók mozgása és várakoztatása	13
8.	Terület és környezet tisztántartása, mixer mosás, hulladék kezelés	14
9.	Az építési palánk létesítésének és karbantartásának szabályai	15
10.	Internet kapcsolat, kamerák, a munkaterület megfigyelése, világítása	16
11.	Iroda és raktárkonténerekre vonatkozó előírások	17
12.	Állványokra és toronydarukra vonatkozó előírások	18
13.	Ki- és beléptetés, személyi azonosítás, öltözet	19
14.	Favédelem	20
15.	Építési tábla, egyéb dekor felületek és használatuk	22
16.	Megrendelő által párhuzamosan megbízott vállalkozókkal való együttműködés	23
17.	Felülvizsgálatok rendje, helyesbítő intézkedések, együttműködés	24
18.	Az organizációs szabályok megszegésének következményei	25
19.	A mélyépítési munkák, kertépítés speciális előírásai	26
20.	Projekt specifikus organizációs feladatok	28

Mellékletek:

- A melléklet -** javított behajtási koncepció
- B. melléklet -** építési helyekre bontott kapukat, fő és tartalék beközeledést, teherautó várakoztatást, meglévő közműveket bemutató lapok
- C. melléklet -** építési helyekre bontott javasolt közmű csatlakozásokat bemutató lapok
- D. melléklet -** minta ütemterv

1. A Liget használatának általános összefoglalása

A Ligetben végzett munkák minden résztvevője ideiglenes vagy végleges elhatárolások mögött végzi a feladatát. Ezek esztétikus létrehozása és nivójának fenntartása a munkát végző fővállalkozó(k) kötelessége és felelőssége. A munkavégzés és felvonulás eszközei gépei egyedileg a helyszíni telepítésük, használatuk előtt bemutatásra és jóváhagyásra kerülnek. Az építési elemeken, eszközökön reklám elhelyezése a fővállalkozó illetve esetleg a bérbe adó kisebb méretű megjelölésén túl nem lehetséges (A vállalkozói vagy bérbe adó logója eszközönként és palánk oldalanként maximum 1-1 db 1 m²-t nem meghaladó méretű elem lehet).

A munkák kezdekor kisbuszokkal szállíthatók be a dolgozók a környező utak reggeli csúcsforgalmi terhelését megelőző időszakban. A munka befejezésekor az egyes építési feladatok munkásai időben elkülönített, egymáshoz képest eltolt módon szállíthatók el szintén kisbuszokkal. A Liget területére csak a megrendelő által is jóváhagyott engedéllyel rendelkező gépjármű hajthat be, ez a személy és teherautókra is kötelező. A munkát végző dolgozók nyilvántartása a fővállalkozó elektronikus rendszerében folyamatosan történik, csak személyi azonosító viselése mellett végezhető munka. Munkaidőben és munkaruhában a gyalogosforgalom is korlátozott, csak a határoló utakon és az anyagbeszállító tengelyen történhet.

A beszállítások és anyagfogadás a palánkon belüli rakodással történik, kívül, de a Ligetben várakoztatható teherautó építkezésenként maximum 1 lehet, a kézikönyv mellékletében kijelölt várakozóhelyen.

A zaj, por, sárszennyezéssel járó munka előzetes bejelentés és a szennyező hatás korlátozása mellett lehetséges. Minden káresemény megelőzésére, ami az építés kapcsán bekövetkezhet, különös gondot kell fordítani. Ha mégis bekövetkezik a probléma, a következményeket a károkozó, vagy annak költségére a Megrendelő sürgősséggel elhárítja.

Az építkezések ideiglenes közműellátása rejtett módon történik, a közmű munkák elvégzése után a palánkokon kívüli terület teljes értékű helyreállítását el kell végezni.

Minden feladatrészt megkezdése előtt megtörténik a terület előzetes lőszer és régészeti érintettségének vizsgálata. A munka hatásterületén az állapotot, különösen a fák állapotát a rögzíteni kell, a szükséges védelmeket ki kell építeni. Jóváhagyott organizációs terv is szükséges a munkavégzéshez.

A munkavégzés munkanapokon és szombaton a liget használatát legkevésbé zavaró módon történhet. A vasárnapi munka csak különösen indokolt esetben a megrendelő eseti hozzájárulása alapján lehetséges.

A projekt adott időben egyidejűleg munkát végző összes résztvevője rendszeresen egyezteteti az organizációval kapcsolatos feladatokat.

2. Organizációs terv készítése és módosításai

Vállalkozó a munkaterület átvételét követő héten véglegesíti saját organizációs tervét, mely a Megrendelő jóváhagyásával válik érvényessé. Érvényes organizációs terv hiányában számla nem nyújtható be.

A tervet legalább a munkagödör határolás / szerkezetépítés / befejező munkák fázisokkal készíti elő jóváhagyásra, majd ezek bekövetkezése előtt a hátra lévő fázisokat aktualizálja. A tervek készítése során minden elem tekintetében figyelembe veszi a jelen előírásrend kitételeit.

A terv átadása 2 pld papír alapú, elektronikusan PDF és DWG formában történik, a DWG munkarészben külön fólián kezelve a közmű munkarészeket (1), az úthasználattal kapcsolatos munkarészeket és a palánknyomvonalat illetve az épület kontúrját a föld alatti és föld feletti elemek külön ábrázolásával (2) és a telken belüli többi organizációs elemet (3)

Organizációs Tervek minimális tartalmi követelményei a következők:

- a) **meglévő** és megmaradó környezeti, ill. kertészeti **elemek** ábrázolása (minden fát a védelműkkel);
- b) **favédelmi terv** és leírás készítése a kézikönyv megfelelő fejezete szerinti tartalommal
- c) **felvonulási épületek** (irodák, raktárak, öltözők, porta, mobil WC, stb.) ábrázolása, a szintszám tisztázásával;
- d) **munkaterület lehatárolása** és ennek műszaki megoldása kerüljön rögzítésre;
- e) **kapuk és bontható kerítés szakaszok**, rakodási felületek megadása - legalább két belépési ponttal kell tervezni;
- f) az építési terület **megközelítési útvonalai** a Ligeten belül, be- és kihajtás a lényeges fordulási sugarakkal;
- g) az építési terület **belső közlekedési létesítményei** a lényeges fordulási sugarakkal, gépek parkolásával;
- h) építőanyagok és segédszerkezetek (pl. állvány anyag, zsaluanyag) szabadtéri **raktározási** területei, ideiglenes föld és ömlesztett anyagdepóniák, silók;
- i) **építési emelő berendezések** a hatósugár feltüntetésével (toronydaruk, építési felvonók);
- j) személy és anyag beszállítás útjai, **ideiglenes várakozási területek** kijelölése (pl. beton mixerek);
- k) **telepített gépek** elhelyezkedése (hatósugár feltüntetésével);

- l) vízvételi, áramvételi pontok, ideiglenes vezetékek, mérések megadása (betáplálás lehetősége Megrendelő adat szolgáltatása szerint);
- m) munkaterület **világítás** eszközei (palánk vonali és belső világítás);
- n) szennyvízelvezetés, csapadék és talajvíz elvezetés megoldása a befogadási pontokig (befogadás Megrendelő adat szolgáltatása szerint);
- o) meglévő rendszerekben szükséges **kiváltások**, a szükséges **közművédelmek**;
- p) **hulladékkezelés** megoldása, gyűjtőhelyek, szelektivitás;
- q) személyszállító járművek nappali **parkolása** kapacitásadattal – munkaterületen belül;
- r) **sárrázók, kerékmosó(k), mixer mosás** megoldása;
- s) **nyomvonalas létesítmények** esetében az egyidejűleg munkába vont terület haladási irány és a haladás sebessége jelölendő meg (sebesség m/hét egységgel);
- t) **ideiglenes forgalomtechnika**, közterület foglalás, forgalomkorlátozás megalapozásához szükséges tervek elkészítése és engedélyeztetése.

Az Organizációs Tervek mellett a Vállalkozónak el kell készítenie egy Organizációs leírást, amely részletesen rögzíti a helyszínen szükséges eszközállományt, a Megrendelő által használt létesítmény elemek és berendezés tisztázásával. Tisztázza az építési anyagok, személyzet útvonalát, (beléptetés, tárolás, bedolgozás-behelyezés), különösen a tárolás műszaki körülményeit, építési hulladékok útvonalát (gyűjtés, tárolás, kiléptetés), valamint a szállítási, anyagfogadási közlekedési körülményeket is (az ideiglenes úthálózat, útforgalmi lehetőség, szükségessé váló korlátozások, közlekedési megállók áthelyezése; a nagy gépek, elemek szállítási útvonalainak a biztosítása). Része az elektromos energiaigények számítása (erőátvitel, világítás), a hálózatra kapcsolás előkészítése, az érintésvédelem és villámvédelem megoldása, az épületen belüli ideiglenes áramellátás, a munkaterület mesterséges világításának kialakításának elgondolásai. Emellett az építési- és ivóvízellátásra (átlagos és csúcsigény), a betonszivattyúk és mixer kocsik mosatásának módjára, és az épületen belüli vízellátásra is kitér. Eleme a szennyvíz és felszíni vizek elvezetése (csatornabekötések, az ideiglenes szennyvíz-tisztítási építmények, a betonszivattyúk és mixerkocsik mosóvizének elvezetése (kezelése). Az útfelületek tisztántartása kapcsán meg kell adni a módszert és helyszínen tartandó eszközöket. Ki kell térnie a WC-k szükséges számára, ennek ellenőrzésére az építési létszám alapján.

A környezet megóvási és hulladék kezelési munkák és adminisztráció részletei a BREEAM szerint elkészítendő dokumentációban pontosítandók.

Az ellenőrzés során az elfogadás különös kritériuma a teljes organizációval való megfeleltethetőség, utak, sárrázók, elektromos és vízálózat, emelőgépek és földdepók, személyautó és munkagép várakozóhelyek elégséges kapacitása. Az elfogadás formája: aláírt terv visszaadása.

3. Ütemterv készítése és módosításai

a) Az ütemterv készítés és felülvizsgálat rendje

A Műszaki Ütemtervet az ajánlattétel részeként készítette el a Vállalkozó. A Megrendelő írásbeli észrevételei alapján a szerződést követő 15. napig Vállalkozó az ütemtervet pontosítja és kiegészíti.

Az ütemterv naprakész karbantartása a Vállalkozó felelőssége. Minden hónap végén a számlázás mellékleteivel együtt átadásra kerül az aktualizált ütemterv, ha az elszámolni kívánt előrehaladás az eredeti ütemezésben jelzettől különböző. Ha az előrehaladás különbözik az aktuális ütemtervtől, a teljesítés igazolás az aktualizált ütemterv elkészítése és átadása nélkül nem adható ki.

Az ütemtervet frissített formában el kell készíteni a rész határidők elérésekor, a szerződés módosítása esetén, illetve akkor, ha a határidőt veszélyeztető előre nem látható esemény merül fel a projektben.

Az ütemterv elfogadására vagy észrevételezésére Megrendelőnek 3 munkanap áll rendelkezésére, Vállalkozó további három munkanap alatt a szükséges pontosításokat elvégzi.

Az ütemtervben heti rendszerességgel felülvizsgálatra kerülnek a kritikus és szubkritikus út tevékenységei, a felülvizsgálat eredményét a kooperációs jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

b) Helyesbítő intézkedések

Az ütemtervet frissített formában el kell készíteni, ha a mérföldkövek kapcsán két hetet meghaladó változás következik be. Ez esetben a kritikus tevékenységeket újra át kell tekinteni és ki kell jelölni. Meg kell adni a kritikus és szubkritikus tevékenységek kapcsán újra a lemaradás megszüntetéséhez és a szerződésszerű határidők betartásához szükséges módosított erőforrásokat.

Amennyiben az ütemterv helyesbítése szerződött rész vagy véghatáridőt érint, részletes indoklás kell mellékelni. Ez esetben az összes ütemtervi tevékenység emberi erőforrás igényének feltüntetése a megfelelő létszám folyamatos ellenőrizhetőségéhez kötelező.

A helyesbítő ütemterv elfogadására vagy észrevételezésére Megrendelőnek 3 munkanap áll rendelkezésére, Vállalkozó további három munkanap alatt a szükséges pontosításokat elvégzi.

c) Projekt ütemezésének elkülönítendő tartalmi elemei (piros színnel a Megrendelő felelősségi körében kezelendő tevékenységek):

- munkakezdés
- (bontás vége, ha van)
- tervgaranciával kapcsolatos költséget vagy határidőt befolyásoló észrevételek (legkésőbb szerződés +30 nap)
- tervgaranciával kapcsolatos észrevételek javításának vége (kiviteli terv készítője által)
- speciális mélyépítés (rész, cölöp horgony és földkiemelés) vége (nagy gépek eltávolítása)
- térszín alatti vb szerkezet építésének vége
- főbb alvállalkozói szerződések létrehozása befejeződött,
- az előregyártás, ill. előrendelést igénylő tételek megrendelése befejeződtek
- szerkezetépítés vége
- a minták bemutatásának lezárása
- gyártmányterv(ek) átadásának vége
- gyártmánytervek Megrendelői jóváhagyása befejeződött

- a bonyolultabb előregyártást igénylő elemek (pl. előre gyártott vb és acél szerk.) gyártása kerüljön az ütemtervben bemutatásra, a gyártás vége mérföldköként kijelölésre (esetleg több időponttal)
- főbb anyagok gyártmányok és berendezések helyszínre szállításának időpontja
- szerkezet építés befejezése
- végleges vízvezetés szükségessége (tetők bekötendők csapadék csatornába)
- vízmentes bezárt épület
- csapadékvíz végleges műtárgyai és vezetékai elkészültek
- karbantartó személyzet biztosítása – az álmennyezetek zárásának megkezdése előtt 2 héttel
- munkaterület biztosítása elektromos és gépész központok, trafók, főberendezések szereléséhez (esetleg több időponttal)
- tervi adatszolgáltatás lezárása Megrendelő szállításai (technológiák, biztonságtechnika, bútor, IT, kiállítási installáció) tekintetében
- munkaterület szolgáltatás a Megrendelő által végzendő technológiai szereléshez (a szükséges számú időponttal)
- víz, bekötve
- energia közmű(vek) bekötve gépek indíthatók
- elektromos energia bekötve, bekapcsolás gépek indításához
- palánk elbontása – épület a parkba integrálható
- az épületfelügyeleti rendszer a központi rendszerbe integrálható
- karbantartók munkakezdése
- gépészeti próbaüzem(ek) megkezdése
- az átadáshoz tartozó hatósági feltételeket ellenőrző bejárások lezárultak (ezeket megalapozó dokumentációk javítva átadásra kerültek)
- átadás kezdés
- munkaterület szolgáltatás bútorozáshoz
- hatóságok által feltárt hiányok javításainak vége
- hatósági ügyintézés
- átadás lezárása, Megrendelő birtokba kerülése
- őrző védő munkakezdése, érvényes vagyonbiztosítás
- megrendelői technológiák szerelésének vége
- kiállítási installáció szerelésének vége
- költözés vége
- nyitó rendezvény

Az ütemterv kialakítása során kiinduló adatként a projekt szerződésében esetileg megadott további mérföldköveket, rész határidőket is figyelembe kell venni. Az adott projekt igényei szerint pontosítandók a Megrendelői beszállítások részletei.

A fenti tevékenységek az ütemtervben mérföldköként kezelendők.

d) Projekt ütemterv kialakításának általános elvei

Az ütemtervet MS Project program használatával kell elkészíteni.

Az ütemtervet Gantt-diagram és az ahhoz szükség szerint mellékelt táblázatok, számítások formájában kell tartalomjegyzékkel elkészíteni és nyomtatott valamint elektronikus formában átadni.

A dokumentumok szerkeszthető és archivált filejait is szerepeltetni kell, két külön könyvtárban elkülönítve. A szerkeszthető file-ok formátuma: MS Project 2013, MS Word, MS Excel lehet. Az archivált file-ok formátuma: pdf/A lehet. Az egyes formátumokat teljesen azonos formában és teljesen azonos tartalommal kell elkészíteni.

A munka megnevezését az ütemvonalakon is feliratozni kell.

- Kerüljenek a határidőt alapvetően meghatározó kritikus és szubkritikus tevékenységek (szubkritikusnak tekinthető tevékenység, ami nagyobb valószínűséggel kerülhet kritikus útra a szakmai értékelés alapján, mint egyéb folyamatok, 5 napnál kisebb tartalék időt tartalmaz) kijelölésre. Ezek átfutási idejét - mennyiségi és kapacitás alapú - számítással kell alátámasztani. Az ütemterv tartalmazza a kritikus és szubkritikus tevékenységek tekintetében erőforrás adatot a szükséges mennyiségű dolgozó létszám megjelölésével

- A kritikus és szubkritikus tevékenységek kapcsán felmerülő beszerzési (szállító, alvállalkozó szerződése, minták bemutatása) gyártmánytervi és, esetleg előre gyártási folyamatokat is szerepeltetni kell az ütemtervben
- A projekt induló és befejező dátumának kivételével, nem lehet „nyitott végű” tevékenység az ütemtervben
- A „kényszerítés” - azaz fix dátumok megadása az ütemezésben - csak és kizárólag olyan külső (esetleg belső) körülmények esetén alkalmazandó, amely körülményekre nincs ráhatás illetve a projekt tevékenységek keretén belül nem befolyásolható
- A tevékenységek összekapcsolása azok egymás utáni sorrendjének meghatározása alapján történik. Ez alapján került kialakításra a modell / minta ütemterv, amit a továbbiakban alkalmazni szükséges.
- A modell / minta ütemterv projekt specifikus adatokkal történő feltöltésével generálható a projekt ütemterve.
- A jóváhagyott ütemtervet Megbízóval jóvá kell hagyatni, és egy kinyomatott példányon aláírni.
- A modell ütemezésben kialakított és a tevékenységek közötti kapcsolatok csak indokolt esetben változtathatóak
- A projekt ütemtervek a Liget Projekt Szerveren találhatóak, módosításuk és frissítésük ott történik a vállalkozók jóváhagyott aktuális ütemtervei alapján. Ezek feltöltését a mérnök végzi

Az ütemezés felbontásának kialakításához megfelelő térbeli felosztás ábrái kerüljenek csatolásra olyan részletezettséggel, hogy a megbontott tevékenységekhez tartozó rész területek egyértelműen kiderüljenek. Megrendelői beszállításokhoz, Megrendelő más szerződésben dolgozó megbízottainak történő munkaterület szolgáltatásokhoz tartozó feltételeket (helyszínek, készütség, beszállítási utak, esetleges aladúcolások stb.) az ütemterv mellékleteként szövegesen tisztázandók

e) Tevékenységek

Tevékenységek kialakításának elvei

- Az ütemtervben a tevékenységeket úgy kell szerepeltetni, hogy lefedjék a teljes munkát és valamennyi olyan tevékenységglánc szerepeljen, ami a kritikus úton van, illetve a kritikus útra kerülhet.
- Minden munkacsomagot olyan tevékenységekre szükséges bontani, ami az adott munkacsomag elvégzéséhez szükséges. A két hónapot meghaladó munkaelemeket könnyen ellenőrizhető térbeli részekre (pl szintek, jelentős épületrészek) kell bontani
- Tevékenységekkel kapcsolatos időbeli kockázatok, figyelembe vétele, „tartalékidő” alkalmazásával történjen
- Minden olyan tevékenység, amelyik 3 napnál kevesebb tartalékidővel rendelkezik, kritikusnak kell jelölni

Tevékenység időadatainak meghatározása

- A tevékenységek átfutási ideje a projekt előkészítési szakaszában analóg becsléssel készül (azaz tapasztalati illetve korábban megvalósult projektek időadatainak felhasználásával)
- A később készülő és helyesbítő ütemtervekben az egyes tevékenységek átfutási ideje mennyiségi alapú becsléssel kerül meghatározásra (parametrikus becslés) Valamennyi tevékenységhez meg kell adni a kezdési napját, befejezési napját, átfutási idejét, kritikus vagy szubkritikus folyamat esetén a szükséges gépi vagy személyi erőforrást, megelőző kapcsolatát a kapcsolódó tevékenységekkel, követő kapcsolatát a kapcsolódó tevékenységekkel

Az ütemezéshez tartozó mennyiségi és kapacitás számítások a tevékenységek azonosításával kerüljenek csatolásra

f) WBS struktúra

- A mellékelt mintaütemtervben található WBS struktúra alkalmazandó, ez 3 szintig bontja le a tevékenységeket.
- Ez a struktúra kötött. Az egyes munkacsomagok tovább bonthatóak a szükséges mélységben, annak érdekében, hogy a leszállítandó termék / szolgáltatás / egyéb teljesítés egyértelműen definiálható legyen.

4. Munkaterület részletes feltárása

A munkák megkezdése előtt a munkaterületen és az elvégzendő munka teljes hatásterületén a Vállalkozó minden meglévő épített és környezeti érték állapotát előzetesen rögzíti, a munkával érintett terület közműmentességéről meggyőződik, a lőszer-mentesítési és régészeti érintettség kapcsán megköti a szükséges megállapodásokat és szükség szerint bevonja a régészt és tűzszerészt a feladatba legalább az alábbiak szerint:

- a) az átadott munkaterület minden **épületének, műtárgyának felülvizsgálata**, az elektromos gépész és **közmű vezetékek számbavétele**, intézkedések a további sorsuk kapcsán;
- b) az átadott munkaterület minden munkagödörrel érintett felülete kapcsán a szükséges mennyiségű **kutatómunka** elvégzése annak érdekében, hogy **rejtett közmű** vezeték, avval kapcsolatos káresemény ne merüljön fel;
- c) az átadott munkaterület minden munkagödörrel érintett felülete kapcsán az előzetesen túli **lőszer-érintettség vizsgálat**, esetlegesen lőszermentesítés elvégztetése minden szükséges rétegben, illetve a szükséges rétegszám előzetes kutatással történő meghatározása. A lőszerkutatást, -mentesítést a Vállalkozó megbizottja végzi.
- d) az átadott munkaterület minden munkagödörrel érintett felülete kapcsán az előzetesen túli minden szükséges **régészeti szakfelügyelet** tekintetében az intézkedések megtételét, a régész esetlegesen szükséges munkáját a Vállalkozó biztosítja, szervezi, és a költségeket viseli.
- e) a munkaterület környezetének 50 m – es illetve út tekintetében 500 m es **hatásterületéről állagfelvételi jegyzőkönyv** készül fénykép és video mellékletekkel a park, műtárgyak, közlekedő felületek és épületek (esetlegesen a munkaterületen maradó, de megőrzendő elemeket is beleértve) állapotának rögzítésére Ez a munkarész a munkaterület átadása előtt elkészítendő
- f) a munkaterület környezetének 50 m hatásterületéről a 10 cm-nél jelentősebb törzsátmérőjű **fás szárú növények** tekintetében **fotódokumentáció**, és kertész vagy ökológus bevonásával állapot rögzítő jegyzőkönyv készül. Ez a munkarész a munkaterület átadása előtt elkészítendő.

5. Ideiglenes víz és energia ellátás

A Vállalkozónak a munkaterületen a munkavégzés során biztosítani kell az ideiglenes víz és energia ellátást. Ezt az Organizációs terveken és az Organizációs leírásban is meg kell jeleníteni. Ennek kialakítása és megjelenítése az alábbiak szerint történik:

- a) Megrendelő részéről a **lehetséges csatlakozási pontokat** a víz, áram, csapadék és talajvíz csatornába való befogadása tekintetében jelen dokumentum **C jelű mellékletében** (építési helyek a közmű csatlakozási javaslatokkal) megadtuk. A Vállalkozónak a szolgáltatókkal egyeztetni kell a tényleges megoldást, ennek helyét, szükséges szerződéseit.
- b) Csak **föld alatti vezetékek** lehetségesek a palánkokig, jelentős (min 70 cm-es) fektetési mélységgel.
- c) A csatlakozások kiépítése után a **helyreállított park- és útfelületeket**, a palánkon kívüli munkaterület visszavételét meghirdetett eljárásban kell Megbízóval, Tulajdonossal és Kezelővel ellenőriztetni.
- d) **Mérések kiépítése és díjfizetés** Vállalkozó külön szolgáltatói szerződése alapján történik.
- e) Jelölni kell az **ideiglenes csatorna használat** vezetéket (földben vezetve a palánkon kívül) és Megrendelőnek bemutatni a közműhasználat díjának megállapításához szükséges számítást, később a közmű használati megállapodást és a díj befizetésének igazolását.
- f) Víz bekötése a meglévő hálózatra jellemzően vezetékre kötve a föld alatt lehetséges. A munkakezdés utáni 2. hét végéig alkalmazható esetlegesen tűzcsapra kötött órával történő **ideiglenes felszíni vízvételi** megoldás.
- g) **Elektromos áram vétele** általános esetben a meglévő transzformátor állomásokról történik, a mellé telepített ideiglenes szekrényen keresztül. A színház és mélygarázs környezetében 0,4 kV –on csatlakozási lehetőség nem áll rendelkezésre – valószínűleg a két projektet kiszolgáló ideiglenes trafó létesítése válik szükségessé.
- h) **Vezetékes internet** csatlakozás szintén a közmű genplanon jelölt csatlakozási helyeken áll rendelkezésre, föld alatti vezetékkel lehetséges.
- i) Minden ideiglenes ellátás tekintetében törekedni kell a **végleges ellátás palánkon kívüli szakaszának előzetes megépítésére**, ha ez megvalósítható az adott helyen.

6. Dolgozók beszállítása, gyalogos közlekedés, parkolás, büfé

A munkavégzés során a dolgozói beszállítással és a parkolással kapcsolatban törekedni kell a Liget életének legkisebb zavarására, a környéken lakók nyugalmának biztosítására, a terhelt főközlekedési utak torlódásainak minimalizálására. A környék parkolási lehetőségeit az építési munkák csökkentik, ennek hatását a legkisebbre kell korlátozni.

- a) A Dózsa György – Ajtósi Dürer – Hermina utak és Állatkerti körút által határolt területen beleértve a határoló utakat is a dolgozói **személy parkolás tilos**.
- b) A Vállalkozó a **dolgozóinak** minden 40 főre legalább 1 autó illetve kisbusz **parkolásáról** kell gondoskodnia 1500 m-en belül. Ennek igazolása szükséges a Megrendelő felé bérleti szerződés formájában.
- c) Az építési területhez tartozó **autók megjelölése** a Városligetbe való behajtáshoz a szélvédőn jól láthatóan kihelyezett Vállalkozó és Megrendelő által szignált azonosító irattal történik. Tartalmát és formáját Megrendelő előzetesen biztosítja, ezzel lehet – rövid időre - a Ligetbe behajtani. Az azonosítás célszerűen öntapadó matrica formájában megvalósítandó, az eltávolítása – újragasztása így nehezen lehetséges. A dolgozók beszállítása csak 6 főnél nagyobb szállító kapacitású kisbuszok számára lehetséges. A jelölések készítése, nyilvántartása és vállalkozó feladata, megrendelő jóváhagyását 48 óra alatt megadja.
- d) A **dolgozók be- és kiszállítása** a munkaterületig csoportosan történhet, a járművek 15 percen túl nem tartózkodhatnak a Liget területén, egyedi azonosítóval kell rendelkezniük. A reggeli dolgozói beszállítás után az összes érintett autónak 7.30-ig el kell a Ligetét hagynia.
- e) A **munkaterületen személyparkolás** – a palánkon belül az organizációs terven körülhatárolt területen lehetséges a terv szerinti mennyiségben.
- f) A Ligetben a dolgozók **gyalogos közlekedésének korlátozásaival** kapcsolatban a Megrendelővel kell előzetesen egyeztetni a használható közlekedési zónát a rendezett látvány érdekében. Alap esetben a Ligeten belül a Zichy - Dvorzsák sétány vonalán lehet csak munkásruhában mozogni, eltérést az organizáció tervén jelölni kell.
- g) **Büfé telepítése** a dolgozók számára a nagyobb projektek területén illetve ezek mellett lehetséges (a hely pontosítása a Megrendelővel mindenképpen szükséges, az NGL, NEP, ZEN és KOM projektek ide számíthatók) Ha büfé létesül, ennek nyitott működését kell biztosítani, vagyis a többi munkaterület dolgozói számára is megközelíthető és elérhető kell legyen.

Az érkezés és távozás idejét a Megrendelővel pontosan le kell egyeztetni, hogy a közlekedés ne zavarja a környéken lakók és a Liget látogatóinak a nyugalmát és mindennapi életét. A munkaterület reggeli megközelítése reggel 7.15-ig bezárólag történjen. Munkaidő végén az adott projekt személyzete 15 perces időszakot kap Megrendelőtől a kiszállásra eseti kijelölés alapján lépcsőzetesen. Így a forgalmat a dolgozói gépjárműmozgás csúcsidőben kevésbé zavarja, nem egyszerre történik.

7. Anyagok beszállítása, teherautók mozgása és várakoztatása

- a) A lehetséges várakozási zónák helyét, tengelyterhelésnek megfelelő megközelítési utakat jelen dokumentum **C mellékletek**ént csatoltuk.
- b) Építési területhez tartozó **teherautók megjelölése** a Városligetbe való behajtáshoz a szélvédőn jól láthatóan kihelyezett Vállalkozó és Megrendelő által szignált azonosító irattal történik. Tartalmát és formáját Megrendelő előzetesen biztosítja, ezzel lehet – rövid időre - a Ligetbe behajtani. Az azonosítás célszerűen öntapadó matrica formájában megvalósítandó. A jelölések készítése, nyilvántartása és vállalkozó feladata, megrendelő jóváhagyását 48 óra alatt megadja.
- c) **Árufogadási zónák** a palánkon belül alakíthatók ki, a fel és lepakolás ezeken lehetséges. A közterületen álló teherautó lepakolása gépi erővel (toronydaru, targonca) maximum 15 perc alatt kivételes esetben elfogadható. Amennyiben a ligetet határoló út parkolás céljára szolgáló sávja határos az építkezéssel, ennek igénybevétele anyagfogadás céljára a közterület foglalás ügyintézése után lehetséges.
- d) **Árufogadás és kiszállítás** 7.30 előtt vagy 9 órától 15 óráig lehetséges. Kivételes esetben eseti előzetes jelzés mellett végezhető ezen az időszakon kívül ki vagy beszállítás.
- e) **Teherautók behajtása a Liget területére** csak állandó vagy eseti engedély birtokában, a szükséges minimális ideig lehetséges– Vállalkozó ezt eseti büntetés terhe mellett biztosítja.
- f) **Anyag depónia** az építési palánkon kívül nem helyezhető el. a beszállított anyag deponálása a palánkon belül is a rendezett állag biztosításával szakszerű módon történhet.
- g) A Dózsa György – Ajtósi Dűrer – Hermina utak és Állatkerti körút által határolt területen, beleértve a határoló utakat is a **palánkon kívül 1 db rakodásra váró tehergépkocsi** tartózkodhat az adott építkezés jelzésével.
- h) Ha bármely **teherautó műszaki vagy esztétikai állapota**, környezetvédelmi jellemzői (pl. füst) nem tesz eleget a Megrendelő Liget képével kapcsolatos elvárásainak, a Megrendelő képviselői azonnal élhetnek az autó azonosítási iratának visszavonásával.
- i) Ha ki- és beszállítás vagy rakodás közben a meglévő utak, **szegélyek vagy növényzet állapotában** kár következik be a projektelelem Vállalkozója jegyzőkönyvezi az eseményt, megküldi a jegyzőkönyvet a Megrendelőnek és két napon belül elvégzi a kárelhárítást. Ha a projektek résztvevői hatókörükön kívüli okból bekövetkezett káreseményt tapasztalnak, értesítik a Megrendelőt.
- j) **Munkagépek közlekedése palánkon kívül** 7 óra előtt lehetséges. A gépek mozgásával a Liget életét zavarni nem szabad. A tankolást a munkagépekbe tilos saját tengelyen való közlekedéssel megoldani.
- k) **Teherautó, munkagép vasárnapi mozgása** a Ligetben általános esetben nem megengedett, ez csak a megrendelő eseti jóváhagyásával történhet.

8. Terület és környezet tisztántartása, mixer mosás, hulladék kezelés

Az építési munkák okozta szennyezés, hulladékok a Liget projekt megítélését, a Liget képét nem ronthatják. Mivel a palánkokon kívüli terület igénybevétele a városlakók számára megengedett, az ott keletkező problémákat haladéktalanul meg kell szüntetni. A projektben környezetkímélő hulladék kezelési rendszert vár el a Megrendelő – ennek megfelelően kell a munkákat végezni:

- a) Kötelező az építkezéseken a **szelektív hulladékgyűjtés**. Előírásait részletesen a BREEAM minősítés kapcsán szükséges adminisztráció dokumentumai szabályozzák, az adminisztráció elvárásait ugyanitt lehet megtekinteni.
- b) Mindennemű hulladék rendezett gyűjtése és **eltakart kihullásmentes módon való elszállítása** szükséges. Ponyvázás nélkül hulladék konténer vagy tehergépkocsira rakott ömlesztett anyag a területről nem szállítható ki.
- c) Az építkezésről **szél által elsodort hulladékok** gyűjtéséről Vállalkozónak napi sűrűséggel gondoskodnia kell. A gyűjtési zóna az építkezési palánk 50 m-es külső környezete, különösen figyelni kell a fákon fennakadó könnyű csomagolóanyagokra.
- d) A **palánkkal határolt területen kívül hulladék** nem tárolható, a hulladékkal járó munkafolyamat végén, de legkésőbb a munkanapnap végén eltávolítandó.
- e) Jelentősebb **sárfelhordással** járó munkaelemek végzése előtt a Megrendelőt előzetesen értesíteni kell. A jelentősebb szennyezés felhalmozódásakor és a nap végén aktuális és kötelező a takarítás elvégzése. A takarítandó felület a sárfelhordással érintett teljes közútszakasz. Elmaradt vagy hiányos takarítás esetén Megrendelő 15 óra után jogosult a Vállalkozó költségére azonnal intézkedni.
- f) **Por és zajszennyezés** kapcsán Vállalkozó az érintett munkák megkezdése előtt köteles felmérni a keletkező hatásokat. Ezek mérsékelése érdekében szükséges intézkedéseit a heti kooperáció folyamatosan jóváhagyatja a Megrendelő képviselőivel.
- g) A Vállalkozó **környezet megóvási megbízottja** vagy építésvezetője a jelentősebb környezeti hatásokkal járó építési munkák esetén napi, egyébként heti sűrűséggel Megrendelő képviselőjével felülvizsgálja az építési hely környezetét. Probléma esetén a vizsgálat eredményéről fotó dokumentáció készül, a probléma megszüntetését Vállalkozó szintén fotókkal dokumentálja és megküldi Megrendelőnek.

9. Az építési palánk létesítésének és karbantartásának szabályai

A palánkok esztétikai szintje az építkezések illetve a teljes Liget projekt megítélésének egyik legfontosabb elemei. A határolás és a kapuk építési megoldásának részleteit előzetesen Megrendelővel jóvá kell hagyatni. A megoldásoknak tartósan esztétikus képet kell mutatniuk, kezelniük kell a héjalás elemek alsó (hóval érintkező) és felső (nedvességtől deformálódó) élének problémáit. Sík folyamatos felületet kell biztosítani a palánkokon az esetleg elhelyezésre kerülő grafikai elemek fogadására

- a) **Palánk színe:** RAL (később kerül pontosításra)
- b) Építési terület határolása minimum **2,5 m magas** kívülről sík felületű **tömör palánkkal** történik.
- c) A palánk festett, a **festés folyamatos karbantartással** homogén színben tartott, az oszlopok sima felületűek és szintén festettek. Maximális táblaközi hézag 2 mm.
- d) Ha a palánk fa származék anyaggal készül legalább felül a **táblák időálló élzárása** szükséges.
- e) Személy beléptetés tömör, alaphelyzetben csukott állapotú ajtó(ko)n történik.
- f) **Teher kapu** a palánkkal harmonizáló átlátszatlan szerkezet, melyet alap helyzetben csukva kell tartani. Amennyiben a rövidebb időre a jelentős forgalom miatt ez nem lehetséges, ebben az időszakban gondoskodni kell könnyebben mozgatható min 2 m magas átlátszatlan szerkezettel történő ideiglenes megfelelő esztétikai szintű zárásról.
- g) A **palánkok felületén** a Megrendelő számára a projektet ismertető vagy egyéb **képi megjelenítés** lehetőségeit biztosítani kell, a megrendelő által átadott grafikai felületen túl a felhelyezés, megóvás és elbontás minden költségét Vállalkozó biztosítja. Rongálás esetén további két javítási alkalommal térítésmentesen visszaállításra kerül a tervezett grafika.
- h) A **palánkon** a kivitelező cég irányonként 1-1 db 1 m² alatti **cégjelzetén** túl nem lehet reklám vagy termék megjelenítés.

10. Internet kapcsolat, kamerák, a munkaterület megfigyelése, világítása

Megrendelő az építési munkák áttekintéséhez, a személy és járműmozgások azonosításához egységes információs rendszer kialakítását várja el a Vállalkozóktól.

- a) Megrendelő részéről a **lehetséges vezetékes internet csatlakozási pontokat** helyszínrajzon csatoltuk (C melléklet – csatlakozási javaslatok).
- b) Csak **föld alatti vezetékek** lehetségesek a palánkokig, jelentős (min 70 cm-es) fektetési mélységgel. A kiépítés után helyreállított park és útfelületek megfelelőségét ellenőriztetni kell megbízóval.
- c) A **szolgáltatási díjak** fizetése Vállalkozó külön szolgáltatói szerződése alapján történik.
- d) A munkaterületen kerüljön 2 db kamera telepítésre, olyan elhelyezéssel és optikával, ami a területen folyó tevékenységről **átfogó jellemző képet** tud adni. A kamerák képeit interneten keresztül az összevont projekt információs portálra is továbbítani kell, annak előírásai szerint. A képek exportjának technikai feltételeit a Megrendelő rendszerének üzemeltetőjével kell egyeztetni, a rendszert a munkaterület átvételét követő 3. héten üzembe kell helyezni.
- e) A **kapuk és ki – be-közlekedés zóna megfigyelése** kötelező. A kamerák képeit Vállalkozó rendszere legalább 72 óráig archiválja és szükség esetén Megrendelő számára is betekintést biztosít. A rendszer technikailag biztosítsa a ki- és be-közlekedő járművek rendszámának illetve személyek kilétének azonosítását.
- f) A **kapuk környezetének megvilágításáról** illetve az építési területen belül szükségessé váló megvilágításról Vállalkozó előzetesen egyeztetett és bemutatott eszköz készletekkel gondoskodik.
- g) Az egyes **munkahelyek biztonságos elhagyását, és megközelíthetőségét biztosító világítás** és éjszakai „örvilágítás” megtervezése, jóváhagyatása és kivitelezése a Vállalkozó feladata. Az organizációs leírásban a szükséges megvilágítási értékeket tisztázni kell.
- h) Az építési területen a **munkavégzésekhez szükséges lehet ideiglenes világítás**. Az organizációs leírásban a szükséges megvilágítási értékeket munkafolyamatok szerint tisztázni kell. Figyelembe kell venni hozzá a jelenleg érvényes szabályozás (MSZ EN 12464-2 szabvány 5.3 táblázat) minimum értékeit.
 1. Pakolás, kültéri munkák 20 lux
 2. Általános építési terület, raktározás 50 lux
 3. Durva munkák 100 lux
 4. Összeszerelés finom munkák 200 lux)

11. Iroda és raktárkonténerekre vonatkozó előírások

A konténerek esztétikai szintje az építkezések illetve a teljes Liget projekt megítélésének egyik legfontosabb eleme. Magas színvonalú eszközöket kell használni, az összeépítés is gondosan tervezet és megfelelő minőségű kell, hogy legyen.

- a) **Újszerű állapotú homogén megjelenésű és színű konténerpark** használható. Több szintes elhelyezés esetén különös figyelmet kell fordítani a felső konténerek állapotára. Az összeépített konténer park kiegészítő elemei (pl. lépcsők, előtető, egyéb térlefedés) is esztétikusan oldandók meg. A konténerpark építési megoldásának részleteit előzetesen Megrendelővel jóvá kell hagyatni.
- b) A felhasznált konténereken a kivitelező cég és vagy a bérbeadó 1 m² alatti cégjelzetén túl nem lehet reklám vagy **termék megjelenítés**.
- c) Esztétikai megjelenést befolyásoló problémát Vállalkozónak 48 órán belül meg kell szüntetnie.
- d) **Megrendelő elhelyezése:** A Megrendelő részére biztosítandó dupla konténer zárható, hűtéssel és fűtéssel ellátott 4 munkaasztallal, 8 székkal, 6 m² irodai polcfelülettel, 4 internet csatlakozással (esetleg wifi is elképzelhető) szerelt legalább 6 kulccsal rendelkező helyiség. Biztosítani kell benne 10 főre látogatói munkavédelmi felszerelést (sisak, előírás esetén láthatósági mellény).
- e) **Megrendelő elhelyezésének kiegészítő szolgáltatásai:** A Megrendelő részére biztosítandó nemenként különálló, konténerben elhelyezett wc használata, teakonyha használat, tárgyalóhasználat legalább dupla konténerben. Tárgyaló foglalás előzetes egyeztetés szerint, maximum a munkaidő 50%-ában álljon Megrendelő képviselői számára rendelkezésre.
- f) a Megrendelői elhelyezéshez az **irodai komfort** alap szintjét biztosítani kell Vállalkozónak. (Ásványvizet, napi takarítást, szemet elszállítását, a tárgyalóban projektor biztosítását, az irodai elhelyezéshez kapcsolt módon A4/A3 nyomtatási lehetőséget a működés költségeivel, a közmű számlák megfizetését).

12. Állványokra és toronydarukra vonatkozó előírások

Az állványok és daruk az építkezések legnagyobb figyelmet vonzó, legmesszebből látható elemei. A teljes Liget projekt megítélésének egyik kulcsa ezek megfelelő esztétikai szintje.

- a) **Homogén megjelenésű állványkészlet** használható, teljes felületén jó állapotú zöld hálóval eltakarva. A helyszínre csak a Megrendelő által jóváhagyott eszköz szállítható.
- b) Újszerű állapotú, **homogén megjelenésű toronydaru(k)** használhatók. A daruk acél szerkezetének festése az azonos árnyalatú elemeken egyforma színű és megfelelő állapotú kell legyen (korrózió nyomok nem látszhatnak). Az ellensúly elemek is csorbulás mentesek és homogén színűek legyenek. A helyszínre csak a Megrendelő által jóváhagyott állapotú eszköz szállítható.
- c) A **toronydaruk szerelését** előre be kell jelenteni. A szerelés előtt és után a munka környezetében lévő a fák állapota vizsgálandó.
- d) A felhasznált **állvány-takaráson**, és toronydaru(ko)n a kivitelező cég és vagy a bérbeadó 1 m2 alatti cégjelzetén túl nem lehet reklám vagy termék megjelenítés.
- e) Az állványokon a **Megrendelő számára** a projektet ismertető **képi megjelenítés lehetőségeit** biztosítani kell. A grafikai felületet Megrendelő, a felhelyezés, megóvás és elbontás minden költségét Vállalkozó biztosítja.
- f) Állvány és toronydaru szerkezeteit Vállalkozó havonta **esztétikai, műszaki és munkabiztonsági** szempontból **felülvizsgálja**, ezt jegyzőkönyvezi.

13. Ki- és beléptetés, személyi azonosítás, öltözet

- a) A munkaterületen dolgozókról **személyi nyilvántartást** és a jelenlét valós idejű követését kell vezetnie elektronikus rendszerben a Vállalkozónak.
- b) A gépjárművek és dolgozók a Liget területén csak cég szerinti és **személyi azonosításra** alkalmas személyek esetén fényképes, **gépjárművek esetében rendszámot rögzítő** eszköz megléte esetén tartózkodhatnak (pl. kitűző, nyakba akasztható kártya).
- c) Munkaidőben a munkaterületről **munkaruhában eltávozni** csak korlátozott céllal, engedéllyel, ennek nyilvántartása mellett szabad. Ezt Vállalkozó biztosítja.
- d) Projektenként homogén **láthatósági mellény** színek és **sisakszínek** használhatók. A sisakokon a szerződött Vállalkozó logóját kell elhelyezni legalább 8 cm –es mérettel.
- e) A **heti munkarend** hétfőtől péntekig az egyes napokon 18 óráig alakítható ki. A munkakezdés és befejezés idejét a dolgozók lépcsőzetes be és kiszállítása miatt résztvevők az organizációs értekezleteken pontosítják. A vasárnapokon és ünnepnapokon illetve a 18 óra utáni időszakban munkát csak Megrendelő előzetes jóváhagyásával, indokolt esetben lehet végezni.
- f) A Ligetben szervezett közösségi **rendezvények** időpontját, megtartásukhoz szükséges feltételeket (pl. munkaszünet vagy a zajjal járó tevékenységek leállítása) Megrendelő 30 nappal korábban megküldi Vállalkozóknak. A rendezvényeket megelőző napon felek közös bejáráson meggyőződnek a munkaterület megfelelő állapotáról.

14. Favédelem

Vállalkozónak kertész bevonásával az organizációs terv részeként **favédelmi tervet** kell készítenie, megrendelővel jóváhagyatnia és az abban foglaltakat megvalósítania. Ez a munkarész a munkaterület átadása előtt elkészítendő az alábbiak szerint.

A favédelmi tervnek biztosítania kell, hogy bontásból, kivitelezésből eredő kár, maradandó egészségkárosodás a fákat, megmaradó élő növényzetet ne érje, helyszínrajzban részletterveken és leírásban kell megadni benne a szükséges intézkedéseket.

- a) A **gyökérszóna védelmére** tett intézkedések megadása **munkagödör és munkaárok** készítése helyén a szükséges kárenyhítő intézkedések kijelölésével. A gyökérszóna védelme a közlekedési parkolási és anyagdeponálás hatásaitól. (Munkagödör 1m-nél jobban ne közelítse meg a fa törzsét, a törzstől mért 3-mes sugarú körön belül kizárólag kézi feltárást és földmunkát lehet végezni. Gyökeret elvágni sík metszőlapot kell képezve, és gyökeresedést elősegítő anyaggal ellátva lehetséges. A gyökereket óvni kell a kiszáradástól, mindig földdel kell takarni és beöltözni őket)
- b) A **gyökérszóna védelme** az építés során a **kémiai szennyezés** hatásaitól (pl résiszap, gépek olaj szennyezése, hulladéktárolás), a védőtávolságok rögzítése, illetve a szükséges vizsgálatok kijelölése.
- c) Az építési területen belüli összes fa **mechanikai ütközés védelemmel** (négy oldalú kalodázás, OSB lemez héjjal) látandó el minimum 2,0 m magasságig. Szükség esetén a sérült törzsrész megfelelő kezelésének megadása. Kalodázásnál a megfelelő stabilitású és szilárdságú oszlopokat és a kikötések szükségességét pontosan meg kell adni. Gondoskodni kell a favédelem feltűnő, jól észrevehető színjelöléséről.
- d) A fák **ütközés védelme** a közlekedési és rakodási zónákban palánkon kívüli pozíció esetén magas esztétikai igényvel a palánk magasságig annak kialakítása szerint készüljön (2,5 m magas). A védelem kialakítása kiemelt szegéllyel zárt útfelülettől 1,0 m távolságig, szegély nélküli esetben 2,0 m távolságig készüljön a gépek és teherforgalom manipulációjával érintett közlekedési szakaszok mellett.
- e) A **lombkorona védelme**: A terv tisztázza a közlekedési és anyagmozgatási ürszelvényekben a lombzat védelméhez szükséges intézkedéseket, a lombzat esetleges sérülései, porszennyezésének eltávolítása kapcsán végzendő munkákat a munkavégző szakképesítésével együtt.
- f) A felvonulási létesítményekhez és organizációhoz esetlegesen szükséges **előzetes beavatkozás** adja meg a terv. A gallyazás kertézmérnöki jelentét mellett és a Megrendelő értesítésével történhet.

- g) Gondoskodni kell a **fák stabilitásáról** az építkezés során, ennek pontos műszaki megadása a favédelmi terven történjen meg. Az érintett fák körét részben a munkákat megelőző műszeres vizsgálattal, részben a munkákkal való érintettség alapján kell előzetesen a tervben meghatározni. A terv tartalmazzon a különös hatással érintett fák mindegyikére részletes védelmi megoldást, legyen azonosítható melyik pozícióban milyen munkát kell végezni
- h) Gondoskodni kell a fák **megfelelő víz és tápanyag ellátásáról** az építkezés során, ennek megadása a terven történjen meg.
- i) **Toronydaru telepítésekor** az ott leírtak szerint kiemelt figyelmet kell fordítani a növényzetre. **Egyéb jelentős méretű épületszerkezet beemelését** megelőzően is körültekintő leírás készüljön a fák védelméről a munkafolyamat idején.
- j) Az építkezési munkák során maradéktalanul **be kell tartani a zöldfelületek védelméről szóló 10/2005. (III. 8.) számú Föv. Kgy. rendeletben és a 346/2008. (XIII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről és a 32/2014. (VII.15.) Önk. rendeletben határozottakat.**

15. Építési tábla, egyéb dekor felületek és használatuk

- a) Az építési tábla minimális mérete minimum 2,5*5 m, készítése, elhelyezése és megóvása a kivitelező feladata. A nagyobb épületek esetén (NGL, NEP, ZEN és KOM és mélygarázs) 2 db tábla szükséges.
- b) Az építési tábla **tartószerkezete** horganyzott acél elemekből áttört (rácsos) kialakítással készül. Amennyiben a lombozat a hátsó oldalt nem rejti teljesen, sík festett felülettel készítenőd. A tábla éle oldalzárással vagy egyenletes keret képzéssel készüljön. A tábla műszaki részleteit kivitelező előzetesen jóváhagyatja Megrendelővel.
- c) A tábla **grafikai megjelenését** Megrendelő grafikus készíti a projekt résztvevőinek adatszolgáltatása alapján.
- d) A tábla **kialakítása** tegye lehetővé kisebb felületű (pl 1 m²-es) javító beavatkozások elvégzését (rongálás esetén) a teljes grafika cseréje helyett.
- e) A **kötelező információs adattartalom** a Megrendelő szlogenjein túl a projekt neve, munkakezdés, befejezés, Megrendelő, tervező, lebonyolító, fővállalkozó. A köteles tartalom kívül annak háttereként a tábla teljes felületében az épület grafikai megjelenítését tartalmazza.
- f) Megrendelő igénye esetén a palánk, állvány vagy toronydaru felületein a **Megrendelő által szolgáltatott grafikai elemeket** a kivitelező elhelyezi, megóvja.

16. Megrendelő által párhuzamosan megbízott vállalkozókkal való együttműködés

Megrendelő az épületek befejező munkái tekintetében néhány munkaelem vállalkozóit közvetlenül kívánja megbízni a munkával. Ilyen feladat például az egységes biztonságtechnikai rendszer kiépítése, az IT feladatokból az aktív elemek szerelése, a mobil bútorozás, a kiállítási installációk elkészítése illetve néhány speciális, a működéshez kapcsolódó technológia beszerelése. A munkák részletesebb meghatározása konkrét projekt esetében jelen kézikönyv 20. fejezetében kerül pontosításra. Ezen munkák során az épület generál kivitelezőjének az alábbi együttműködési szabályokat kell betartania:

- a) Külön térítés nélkül biztosítja az épület őrzését
- b) **CAR típusú biztosítása** alapján biztosítja a tárgyi munkarészek biztosítási fedezetét a saját munkarészeivel együttesen
- c) Külön térítés nélkül biztosítja az épületben a **víz és elektromos energia csatlakozási lehetőségét** a használat költségeivel együtt
- d) Külön térítés nélkül biztosítja direkt szerződésben dolgozó beszállítók személyzete számára az épületben vagy mellette kialakított **ideiglenes wc –k használatát**
- e) Biztosítja a **munkavédelmi koordinátor** közreműködését és felügyeletét a közvetlen megbízás alapján dolgozó vállalkozók munkája kapcsán külön díj felszámítása nélkül
- f) Biztosítja a személyzet és teherautók **beléptetéséhez szükséges adminisztrációt és eszközöket** a direkt beszállítók részére. A költségviselés fővállalkozó tényleges költségeinek számla alapján történő átszámlázásával történik.
- g) Biztosítja a **beszállítások időszávját** 2 nappal előre leadott igény visszaigazolásával, gondoskodik a visszaigazolt időben a rakodófelület rendelkezésre állásáról.
- h) Gondoskodik a **szemét elkülönített gyűjtőhelyéről** a direkt beszállítók részére. A költségviselés a fővállalkozó tényleges költségeinek számla alapján történő átszámlázásával történik.
- i) Legalább 150 m² – es felvonulási helyiséget térítésmentesen biztosít a munka alatt álló épületben zárható ajtóval pormentes padlófelülettel.
- j) Egyidejűleg legalább **500 m² zavartalan munkaterületet** biztosít az épületben a munkakezdés előtt legalább 21 nappal közösen meghatározott ütemezés szerint.
- k) A **munkaterület átadása** és állapotának dokumentálása fővállalkozó feladata. Kárigénnyel csak olyan esetben léphet fel, ahol a kifogásolt állapotromlás a munkaterület átadott állapotához képest dokumentált és a károkozás felelőssége bizonyított
- l) A munkaterületen a **személyközlekedés és anyagmozgatás feltételeit** fővállalkozó térítésmentesen biztosítja. Amennyiben az építkezésen teheremelő, építésre üzembe helyezett teherlift található, úgy ezek használata is álljon direkt beszállítók rendelkezésére.
- m) A **munkaterület visszavétele** és ezidőben állapotának dokumentálása fővállalkozó feladata. Megrendelő felé kifogás vagy kártérítési igény bejelentése a visszavételtől számított három munkanapon belül tehető írásbeli formában (kivéve rejtett hiba esetét)

Fővállalkozó feladata biztosítani a direkt beszállítók munkái kapcsán az általános generálvállalkozói irányítási feladatokat, munkavédelmileg megfelelő környezetet, munkavégzés minden szükséges feltételét. Térítést csak azokért a szolgáltatásokért kérhet (önköltség szerint), ahol a költség kizárólag a direkt beszállító kapcsán merül fel, az egyéb szolgáltatásainak részleges átszámlázására nincs mód.

17. Felülvizsgálatok rendje, helyesbítő intézkedések, együttműködés

- n) A Liget projekt munkáinak önálló vállalkozási szerződésben dolgozó résztvevői kéthavonta képviselőikkel részt vesznek a teljes Liget projektet áttekintő **organizációs értekezleten**. Az értekezlet a fóruma a káralap felhasználásáról történő beszámolóknak, ha olyan esemény merült fel a tárgyidőszakban, ami eseti költségeket okozott.
- o) **Mérföldkövek felülvizsgálatai**: A főbb munkanemek befejezése után az esetlegesen változó organizációs feltételek kiépítésekor (munkagödör határolás / szerkezetépítés / befejező munkák fázisokkal) Megrendelő és kivitelező közös bejárason rögzíti a terület ismert organizációs változásait illetve a szemrevételezéssel detektálható károkat. A dokumentálás az aktuális, esetleg javított organizációs fázis tervének jóváhagyásával történik, az esetleges problémákat felek jegyzőkönyvezik.
- p) **Heti felülvizsgálat** a problémák jelzésével és a helyesbítő tevékenység ellenőrzésével a kooperációk bejárása során. Dokumentálás az emlékeztető aktuális fejezetében a fénykép mellékletek archiválásával egyidejűleg. Itt kerülnek kijelölésre az eseti felülvizsgálatok – pl. jelentős szennyezéssel veszélyeztető munkafolyamatok esetén akár napi rendszerességgel.
- q) A fenti ellenőrzések vagy napi problémajelzések során szükségessé vált **helyesbítő tevékenységet** Vállalkozó írásban megküldi Megrendelőnek és műszaki ellenőrnek. Az elfogadó válasz vagy a válasz hiánya 3 nap alatt a javasolt intézkedés elfogadását jelenti. A tevékenység elvégzésének ellenőrzéséről Vállalkozó értesítést küld (48 órával előbb), a vizsgálatot más résztvevő hiányában is elvégzi, fényképekkel dokumentálja. A fotó dokumentációt megküldi a Megrendelőnek és műszaki ellenőrnek.
- r) Az építés hatásterületén a **fák felülvizsgálata** az építési fázisok befejezésekor és a tavaszi levélbontás időszakában történjen a műszaki ellenőr és kivitelező részvételével. A vizsgálat módja az előzetesen rögzített állapottal történő összehasonlítás. Probléma esetén a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

18. Az organizációs szabályok megszegésének következményei

- a) **Megrendelő által kezdeményezett beavatkozás:** Ha bármely munkaterület, illetve a hatásterületének állapota a jelen dokumentumban rögzített előírásokat nem elégíti ki, Megrendelő jogosult írásbeli figyelmeztetés után 24 óra elteltével intézkedni, hogy az organizációs problémákat harmadik fél bevonásával Vállalkozó költségére megszüntesse.
- b) Ezen túl, ha az eseményt a **munkavállaló(k) súlyos gondatlansága** okozta, Megrendelő jogosult őket a munkaterületről véglegesen kitiltani. A büntetés összegét az érintett Vállalkozó a következő rész számlájának kibocsátása előtt köteles a projektben létrehozott káralapba befizetni.
- c) Amennyiben a jogosan **kifogásolt eszköz, magatartás** nem kerül a kifogás és büntetés közlésétől számított 48 órán belül eltávolításra, vagy **korrekcióra**, megrendelő ismételten jogosult a büntetést kiszabni.

19. A mélyépítési munkák, kertépítés speciális előírásai

- a) **Vonalas létesítmény építése**, a munkaterület átlátszatlan 2 m magas ideiglenes kerítéssel való körülhatárolása mellett, maximum 100 m-es munkaterület hosszal történhet. Ez alól kivételt csak méltányolható indoklással a megrendelővel esetileg egyeztetett szakasz képezhet. A lehatárolt munkaterületen a kikerülés irányát jelezni kell, az átközlekedés lehetőségét biztonságos esztétikus kiépítéssel minden esetben 100 méterenként biztosítani kell a munkába vont területen. A további előrehaladáshoz az elkészült részt helyre kell állítani. Megbízóval, tulajdonossal és kezelővel előzetesen ellenőriztetni kell a munkát. Ez után lehet a határolást elbontani és újabb szakaszt munkába vonni.
- b) A munkaterületről kikerülő illetve a munkavégzéssel összefüggően keletkező **szennyeződések** haladéktalanul és folyamatosan el kell távolítani, anyagátrolás csak a kerítésen belül történhet.
- c) A **dúcolás szivattyúzás** módja, eszközei ezek hatásai miatt előzetesen a Megrendelővel egyeztetendők. A munkavégzéssel összefüggésben a rendkívüli eseményekről (pl. munkavédelmi, baleseti események) a Megrendelőt értesíteni kell.
- d) Az **anyag és építési segédszerkezet mozgásokat** a Liget látogatók előtt nyitott területein kizárólag biztosító személyzet bevonásával, indokoltság esetén (nagy méretű dúcselemek stb.) ideiglenes forgalomkorlátozással lehet elvégezni.
- e) Bentonitos zagy, fúróiszap használata előtt **talajvíz monitoring rendszert** kell létesíteni és a munka környezeti hatásait folyamatosan vizsgálni, és dokumentálni kell.
- f) Bentonitos zagy, fúróiszap használata esetén az esetlegesen előforduló szennyező hatások mérséklése céljából **kárenyhítési terv** készítendő, mely rossz mérési eredmények esetén életbe lép.
- g) A jelentős mélyépítési feladatok kivitelezői a létesítményük közvetlen területén túl az aktuálisan munkára igénybevett **parkfelületen kijelölt 80-200 m² méretű burkolt felületen** az előző pontokban összefoglalt feltételekkel felvonulási területet alakíthatnak ki és használhatnak.
- h) **Aggregátor** használata a munkákhoz a környezet zavarása miatt kerülendő. Alkalmazására csak a Megrendelő előzetes jóváhagyása mellett rövid időszakokban kerülhet sor.
- i) A munkákhoz **palánkkal lezárható sávszélesség** előzetesen a Megrendelővel egyeztetendő. Törekedni kell a minimális munkaszélesség elérésére.
- j) Az átadott munkaterületen a **lőszer-érintettségi vizsgálatok** ügyintézése minden szükséges rétegben Vállalkozó felelőssége. A lőszerkutató minden szükséges ügyintézését, elvégzését Vállalkozó szervezi, és ezek költségeit viseli.

- k) Az átadott munkaterületen a **régészeti kutatás és szakfelügyelet** minden szükséges ügyintézését, elvégzését Vállalkozó szervezi, és ezek költségeit viseli.
- l) **Kerti létesítmények építése egyidejűleg** a Vállalkozó által készített alábontás szerint előzetesen egyeztetett és indokolható, lehetőleg utakkal határolt parkfelületek munkába vonásával történhet. Amennyiben az egyidejű munkaterület a 15.000 m²-t meghaladja vállalkozó organizációs tervében vizsgálni köteles a parkhasználat feltételeit, a gyalogos közlekedés rendjét.
- m) A kerti **munkaterület fázisolásának megtervezése** a Vállalkozó feladata. Ennek előzetes egyeztetése és jóváhagyatása a generál organizáció felelősével kötelező.
- n) A **kerti munkaterület elhatárolása** a közönség által igénybe vehető sétafelülettől egyeztetett esztétikus eszközökkel (áttört mobil kerítés, kordon) történhet. További terület munkába vonása előtt Felek az elkészült terület előzetes átadását lefolytatják.
- o) A munkaterületen belül kijelölhető **maximum anyagtároló felület**. Ennek megközelítése szilárd burkolatról történjen, a megközelítés előzetes egyeztetése és jóváhagyása fázisonként a generál organizáció felelősével kötelező. A terület lehatárolása a 8. pontban rögzítettek szerint történjen.
- p) Kerti építmények létesítése és **adott munkafelületen végzett 60 napnál hosszabb munka** esetén szintén az építési palánk készítésének előírásai kötelezőek.
- q) A munkában lévő fázis munkaterületén kívül nem lehet **befejezetlen, parkhasználatot zavaró munkaelem**.

20. Projekt specifikus organizációs feladatok

A projekt megkezdése előtt a projektmenedzser pontosítja az aktuális organizációs feladatokat.