



## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a

**D&B Real-Estate Investment Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Turóc utca 9. A. ház. 3. em. 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-892788; statisztikai számjel: 14186091-6810-113-01; adószám: 14186091-2-41; rövidített elnevezés: D&B Real-Éstate Investment Kft.) mint megrendelő (a **Megrendelő**)

(a Vállalkozó és a Megrendelő együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között a Megrendelő beruházásában épülő, hozzávetőlegesen 579 lakásból, üzlethelyiségekből, pincei tárolókból és gépkocsitárolókból álló, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóházakból (együttesen az **Épületek**; egyenként: **Épület**) és az Épületekhez kapcsolódó ki- és behajtókból és belső útkapcsolatokból álló „Duna Terasz 2-es Tömb” néven a Budapest XIII. kerület, belterület 25880/8 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon (az **Ingatlan**) tervezett projekt (a **Projekt**), mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti jövőbeni felhasználási hely távhővel való ellátása céljából az alábbi feltételekkel.

A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg (lényegében a jelen Szerződéssel azonos feltételekkel) egymással külön szerződést kötöttek a Projekttel párhuzamosan „Duna Terasz 5-ös Tömb” néven megvalósuló építési beruházással összefüggésben.

## 1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1.1. A Közmű-beruházás

1.1.1. Megrendelő a fenti Ingatlanon a fenti Épületek megépítését tervezi. A tervek értelmében a megépítendő Épületeknek a távhőszolgáltatással való ellátása szempontjából releváns adatai az alábbiak (további részletes adatokat az 1. Mellékletként csatolt műszaki specifikáció (a **Műszaki Specifikáció**) rögzíti):

Fűtött légm <sup>3</sup>	Lekötendő hőteljesítmény	Fűtési igény	HMV igény	Lakásszám	Üzletek száma
88.357 lm <sup>3</sup>	1 820 kW	1 285 kW	796 kW	579 db	12 db

Felek megállapodnak, hogy a megadott mennyiségek az épületek kiviteli terveinek készítése során az önálló rendeltetési-egységek (lakások, üzletek) darabszámának változása és/vagy a fűtési,- és/vagy HMV igény változása és/vagy műszaki szükségesség esetén legfeljebb +/- 10% mértékben módosulhatnak, amelyet Vállalkozó kifejezetten elfogad.

1.1.2. Felek közös érdeke, hogy a megépítendő Épületek távhőellátását biztosító, a Műszaki Specifikációban meghatározott berendezések (a **Berendezések**) a Projekt kivitelezésének megfelelő szakaszában megépítésre, illetve telepítésre kerüljenek, és ekként az Épületek távhőellátása az (alább definiált) Általános Közszolgáltatási Szerződés (az **ÁKSZ**) alapján biztosított legyen. Felek a megépítendő Épületek távhőellátásának megvalósítása érdekében jelen szerződésben rögzítik a Berendezések telepítésének feltételeit. A Vállalkozó és (az alább definiált) Társasház a Vállalkozó beruházásának védelme érdekében az ÁKSZ megkötésével egyidejűleg a jelen Szerződés 5. Mellékletében rögzített formában és tartalommal külön megállapodást kötnek az ÁKSZ 10 éven belüli megszűnése esetén a Társasház által fizetendő bánatpénz/kötbér mértéke és feltételei tárgyában (a **Külön Megállapodás**).

1.1.3. A kifejtettekre való tekintettel a jelen szerződés tárgyát a Berendezések telepítéséhez és üzembe helyezéséhez szükséges valamennyi (i) engedély, szakhatósági és/vagy tulajdonosi hozzájárulás (az **Engedély(ek)**) megszerzése és (ii) terv (a **Terv(ek)**) elkészítése, valamint (iii) a Berendezések beszerzése és a telepítésükhöz és üzembe helyezésükhöz szükséges valamennyi kivitelezési munka (a **Munkák**) elvégzése (az (i), (ii) és (iii) pont együttesen **Közmű-beruházás**) képezi.

1.1.4. Az egyértelműség érdekében a Felek rögzítik, hogy az Épületek jelen szerződés 1.1. pontjában és a Műszaki Specifikációban rögzített igényeket kielégítő távhőellátásához ténylegesen és észszerűen szükséges valamennyi berendezés és kivitelezési munka a Közmű-beruházás részét képezi, függetlenül attól, hogy az a Műszaki Specifikációban kifejezetten nevesítésre került-e.

1.1.5. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a Közmű-beruházást a jelen szerződés 5. pontjának rendelkezései szerint saját beruházásként valósítja meg, és az Engedélyek jogosultja a Vállalkozó lesz így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (az **Étv.**) és a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a **Kivitelezési Rendelet**) értelmében a Megrendelő nem minősül építtetőnek a Közmű-beruházás részét képező építési-kivitelezési tevékenység tekintetében.

## 1.2. A Felek együttműködésének általános szabályai

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

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

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

1.2.4. A Felek rögzítik, hogy a Felek a jelen Szerződés szerinti valamennyi kötelezettségük teljesítése kapcsán jogosultak közreműködőt (teljesítési segédet) igénybe venni.

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

1.2.6. A Vállalkozó kötelezi magát, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak és rendelkeznek érvényes megfelelő minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel.

## 2. AZ ENGEDÉLYEK ÉS A TERVEK

2.1. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Műszaki Specifikációt áttekintette és annak tartalmát teljes mértékben ismeri. A Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy a Műszaki Specifikáció alkalmas arra, hogy a Tervek elkészítésre kerüljenek, valamint azok alapján az Engedélyek megszerzésre kerüljenek, és a Munkák megvalósuljanak.

2.2. A Vállalkozó maga köteles elkészíteni a Terveket és azokat előzetes jóváhagyás céljából a Megrendelő részére bemutatni, azzal, hogy a Vállalkozó az engedélyezési tervet a Megrendelővel egyeztetve készíti el tekintettel a nyomvonalon futó út és közműtervezésre, kivitelezésre és az Épület tervezésére. A Megrendelő jóváhagyása nem mentesíti a Vállalkozót a tervezői felelősség alól, továbbá a jelen szerződésben foglaltaknak, különösen a Műszaki Specifikációnak, a szabványoknak és egyéb kötelező érvényű előírásoknak, hatályos jogszabályoknak, továbbá az Engedélyekben szereplő egyedi hatósági kikötéseknek való megfelelési kötelezettség alól.

2.3. A Vállalkozó köteles minden, az Engedélyek megszerzéséhez szükséges feladatot elvégezni, ideértve, de nem kizárólagosan az Engedélyek kiadására irányuló eljárásokban az esetleges hiánypótlási felhívások teljesítését és a helyszíni hatósági eljárások során történő közreműködést, valamennyi szükséges dokumentum elkészítését, véglegesítését és az Engedélyekben előírt bármilyen munkák elvégzését. A Vállalkozó a Megrendelő erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított öt (5) napon belül köteles továbbá kiállítani és a Megrendelő részére átadni bármely, a Közmű-beruházással összefüggő nyilatkozatot, mely a Projekthez kapcsolódó bármely engedély (ideértve korlátozás nélkül az Épület használatbavételi engedélyét, valamint az utakhoz, közművekhez és vízellátáshoz kapcsolódó engedélyeket) megszerzéséhez szükséges.

2.4. A jelen szerződés 2.3. pontja általános érvényének korlátozása nélkül a közútkezelővel, adott esetben az illetékes önkormányzattal való egyeztetés és engedélyeztetés a burkolatbontási tilalmat illetően a tervvel érintett nyomvonalon a Vállalkozó kötelezettsége. Az ehhez szükséges jognyilatkozatokat a Megrendelő a Vállalkozó kérésére megadja. Amennyiben a Vállalkozó a fenti kötelezettségei közül valamelyik végrehajtásához, megvalósításához bármely okból a Megrendelő közreműködése (úgy, mint aláírása, ellenjegyzése, írásos kérelme) szükséges, Vállalkozó kötelezettsége az adott feladat minden részletre kiterjedő, aláírásra kész előkészítése. A Vállalkozó nem felelős az érdekkörén kívül eső okból bekövetkező, a hatósági ügyintézés körébe tartozó engedélyezési vagy más hatósági eljárások körében bekövetkező késedelemért, illetve annak következményeiért, amennyiben hitelt érdemlően

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

### 3. A MUNKÁK KIVITELEZÉSE

- 3.1. A Megrendelő az Ingatlan területét érintő kivitelezési Munkarészeknek az ezekre irányuló (alább definiált) Teljesítési Felhívások és az (alább definiált) Ütemterv által meghatározott kezdőnapon köteles hozzáférést biztosítani a Vállalkozó részére az Ingatlannak a Munkákkal érintett, a jelen szerződés 1. Mellékletében meghatározott részéhez (a **Munkaterület**). A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlant érintő Munkák Vállalkozó általi megkezdésének szükséges és elégséges, a Munkaterületre és a Projekt műszaki készülségére vonatkozó előfeltételeit a jelen szerződés 1. Melléklete rögzíti.
- 3.2. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő cégcsoportjába tartozó egyéb társaságok és/vagy Megrendelő vállalkozói, megbízottjai a Projekt területén további építési-kivitelezési munkákat folytatnak, továbbá a Megrendelő a Projektet kiszolgáló infrastrukturális beruházásokat fog végrehajtani, amelyek mind időben (ütemezésben), mind pedig fizikailag (munkaterület) érinthetik, illetve kihatással lehetnek a Közmű-beruházás megvalósítására. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Közmű-beruházást a Projekthez kapcsolódó egyéb építési-kivitelezési munkákra figyelemmel, azokat szükségtelenül nem akadályozva, illetve azokkal összehangolt módon, a Projekt kivitelezésében részt vevő generálkivitelezővel (a **Generálkivitelező**), illetve a Projekt kivitelezésébe bevont egyéb vállalkozókkal egyeztetett módon szervezi és látja el azzal, hogy a kivitelezési munkák és az egyes munkanemek összehangolása és koordinálása a Megrendelő feladata és felelőssége. A Vállalkozó a Megrendelő előzetes értesítése alapján köteles részt venni a Projekt kivitelezéséhez kapcsolódó kooperációs megbeszéléseken, és köteles a kooperációs értekezleten elfogadott feltételeket és határidőket, egyéb kivitelezést befolyásoló körülményeket, feltételeket betartani azzal, hogy a kooperációs értekezleteken a jelen szerződésben és annak mellékleteiben rögzített határidők nem módosíthatók. A Vállalkozó köteles alkalmazkodni a párhuzamosan épülő létesítmények igényeihez.
- 3.3. A Vállalkozó - amennyiben azt jogszabály az adott Munkarészre előírja - köteles építési naplót, alapanyag naplót, hegesztési naplót, varrat térképet és varratnaplót rendszeresen és folyamatosan vezetni, és azokat a Munkaterületen elérhetővé tenni, a Munkaterület átadás-átvétel időpontjától a Munkák teljes lezárásáig. Az építési napló (elektronikus építési napló) vezetésével kapcsolatban az Étv. és a Kivitelezési Rendelet az irányadó.
- 3.4. A Vállalkozó a Munkákat - a Megrendelő egyidejű értesítése mellett - azonnal felfüggesztheti, ha olyan körülmények állnak elő, amelyekért a Vállalkozó nem felelős, és amelyek veszélyesek dolgozóinak vagy harmadik személyek életére vagy egészségére, vagy ha a felfüggesztés a vagyonbiztonság megőrzése/kármegelőzés érdekében szükséges. A felfüggesztés időtartama nem haladhatja meg azt a legrövidebb időtartamot, amely a veszélyt előidéző körülmény elhárításához műszaki szempontok figyelembevételével szükséges. Az ilyen felfüggesztést a Feleknek közösen jegyzőkönyveznie kell azzal, hogy annak időtartama a teljesítési határidőbe nem számít bele.
- 3.5. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben belép a Vállalkozó Munkaterületére, úgy a jogszabályok által kötelezően előírt munka-, tűz- és környezetvédelmi kötelezettségein túlmenően a Vállalkozó speciális munka-, tűz-, környezet-, vagyon-, információ-, titok- és adatvédelmi szabályozásainak előírásait, Integrált Irányítási Rendszer követelményeit a jelen szerződés tárgyának megfelelően magára nézve kötelezően betartja, munkavállalóival és közreműködőivel betartatja. A szabályozások vonatkozó előírásainak megismertetését a Vállalkozó e szerződésben megbízott kapcsolattartója koordinálja, dokumentálja.

### 4. A KÖZMŰ-BERUHÁZÁS ÜTEMEZÉSE

- 4.1. A Közmű-beruházás ütemezését a jelen szerződés 2. Mellékletét képező ütemterv (az **Ütemterv**) rögzíti. Az Ütemterv tartalmazza a Közmű-beruházás teljes (adminisztratív és technológiai) átfutási idejét, valamint a részét képező egyes munkafázisok időigényét.

A Vállalkozó jelen szerződésben foglalt kivitelezési feladatait abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a Munkaterületet az 1. és 2. számú mellékletben foglaltak szerint megkapja.

- 4.2. A Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozó a Közmű-beruházás egyes, Ütemtervben megjelölt munkarészeit (a **Munkarészek**) a Megrendelő erre irányuló írásbeli felhívása (a **Teljesítési Felhívás(ok)**) alapján jogosult és köteles az Ütemtervben rögzített vonatkozó határidőkön belül megkezdni és befejezni az adott Munkarész(ek)e)t.
- 4.3. Amennyiben a Vállalkozó bármely Munkarész megkezdésével és/vagy befejezésével késedelembe esik és a Vállalkozó késedelme meghaladja a 30 (harminc) napot, a Vállalkozó, a Megrendelő erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül, a késedelem minden további napja tekintetében köteles megfizetni a Megrendelőnek 1.166.666 (azaz egymillió-százhatvanhatezer-hatszázhatvanhat) Ft összegű késedelmi kötbért azzal,

hogy a jelen szerződés alapján fizetendő késedelmi kötbér teljes összege nem haladhatja meg a 70.000.000 (azaz hetvenmillió) Ft összeget.

- 4.4. A Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő az Épületek kivitelezésével való összhang biztosítása céljából jogosult a Munkák Ütemtervét egyoldalúan módosítani, azzal, hogy a Megrendelő az eredetinel rövidebb rész- és/vagy véghatáridő egyoldalú meghatározására nem jogosult, és a határidő-módosítás az ÁKSZ és a Külön Megállapodás hatálybalépésének véghatáridejét nem érintheti.
- 4.5. A Vállalkozó köteles haladéktalanul (legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül) írásban értesíteni a Megrendelőt jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartóját minden olyan körülményről, nehézségről vagy akadályról, amelyek befolyásolják a Vállalkozó Ütemterv szerinti előrehaladását/határidőre történő teljesítését. Ezen értesítésben a Vállalkozó köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok megszüntetésének várható időpontját és köteles a késedelemre, akadályra okot adó tényeket, nehézségeket, hitelt érdemlően igazolni. Ennek megfelelően köteles a Vállalkozó módosított Ütemtervet is elkészíteni. Megrendelő a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti akadályközlés, illetve módosított Ütemterv a Vállalkozó késedelemért való esetleges felelősségét nem érinti, és a jelen szerződésben és annak mellékleteiben rögzített határidők kizárólag Felek közös akaratával módosíthatók.
- 4.6. A Megrendelő jogosult a Közmű-beruházást indokolt esetben - írásban történő értesítést követően - bármikor felfüggeszteni. Ilyen esetben a Vállalkozónak kötelessége azonnal beszüntetni a Munkákat az értesítésben közölt napon és mértékben; a felfüggesztett Munkákkal kapcsolatban csak az értesítésben kívánt mértékben adni ki további megrendeléseket, vagy szerződéseket, anyagok, szolgáltatások és létesítmények beszerzése céljából; sürgősen megtenni minden észszerű erőfeszítést az összes megrendelés, szerződés és megállapodás felfüggesztéséért oly módon, hogy a feltételek kielégítőek legyenek a Megrendelő számára és olyan mértékben, amelyek a felfüggesztett munka végrehajtására vonatkoznak; megtenni a megfelelő munkavédelmi intézkedéseket a munkahely biztonságának fenntartására, beleértve azokat a részeket is, ahol a Munkák felfüggesztésére került sor; minden más észszerű intézkedést megtenni, amivel minimalizálni lehet az ilyen felfüggesztéssel járó költségeket. Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés időtartamával megegyező mértékben az adott Munkarész teljesítési határideje meghosszabbodik, ugyanakkor a felfüggesztés az ÁKSZ és a Külön Megállapodás hatálybalépésének véghatáridejét nem érinti.

## 5. A KÖZMŰ-BERUHÁZÁS KÖLTSÉGEI

- 5.1. A Felek rögzítik, hogy a Közmű-beruházást a Vállalkozó teljes egészében saját beruházásában, saját forrásból valósítja meg, így Vállalkozót a jelen szerződés alapján a Megrendelőt terhelő vállalkozói díj és költségtérítés nem illeti meg. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vállalkozó a Közmű-beruházással összefüggésben a csatlakozási díj érvényesítésétől a Megrendelővel és az (alább definiált) Társasházzal, valamint a Társasház részét képező albetétek mindenkori tulajdonosaival szemben kifejezetten lemond, és csatlakozási díjat az ÁKSZ, illetve a Külön Megállapodás alapján sem jogosult érvényesíteni, és a Közmű-beruházás költségeit (a jelen Szerződés 5.2. pontjának sérelme nélkül) kizárólag az ÁKSZ-ben és/vagy a Külön Megállapodásban rögzített esetekben, az ÁKSZ és/vagy a Külön Megállapodás rendelkezései szerint jogosult áthárítani a Megrendelő által az Ingatlan tekintetében alapítandó társasházra (a Társasház), és/vagy a Társasház részét képező albetétek mindenkori tulajdonosaira. Az egyértelműség érdekében a jelen pont nem érinti a Megrendelő jelen Szerződés 8.3. pontja alapján fennálló esetleges kötbérfizetési kötelezettségét.
- 5.2. A Felek rögzítik, hogy a Közmű-beruházás Vállalkozó általi megvalósításának ellenértékét az ÁKSZ és a Külön Megállapodás alapján a Vállalkozót megillető bevételek fedezik. Erre való tekintettel a Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés nem tekinthető ingyenes szerződésnek, és a Felek a jelen szerződés tekintetében a Ptk. 6:147. §-ának alkalmazását kifejezetten kizárják.

## 6. A BERENDEZÉSEK ÜZEMBE HELYEZÉSE

- 6.1. A Vállalkozó köteles a Munkák befejezésének és Berendezések üzembe helyezésre való alkalmasságának várható időpontjáról a Megrendelőt öt (5) nappal megelőzően írásban értesíteni.
- 6.2. A Berendezések üzembe helyezésére a Megrendelő által meghatározott időpontban kezdődő üzembe helyezési eljárás keretében kerül sor azzal, az üzembe helyezési eljárás kezdő időpontja nem lehet korábbi a Vállalkozó jelen szerződés 6.1. pontja szerinti értesítésében megjelölt napnál.
- 6.3. Az üzembe helyezési eljárás keretében a Felek ellenőrzik, hogy (i) valamennyi Engedély, valamint az Épület használatbavételi engedélyének megszerzéséhez szükséges, a Vállalkozó által átadandó egyéb dokumentum rendelkezésre áll-e, és (ii) a Munkák az Engedélyeknek, a Terveknek, a jelen szerződés rendelkezéseinek, illetve az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően, hiba- és hiánymentesen lettek-e elvégezve, valamint azt, hogy a

- Berendezések alkalmasak-e a rendeltetésszerű használatra (az **Üzembe Helyezési Feltételek**). Az üzembe helyezéssel egyidejűleg a Vállalkozó köteles kiüríteni és elhagyni a Munkaterületet. Feltéve, hogy az Üzembe Helyezési Feltételek Teljesültek, az üzembe helyezésről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az üzembe helyezés napját, a Munkaterület visszaadásának tényét, valamint az üzembe helyezés egyéb lényeges körülményeit.
- 6.4. A Felek megállapodnak, hogy a Közmű-beruházás az üzembe helyezés – üzembe helyezési jegyzőkönyvben rögzített – napján tekintendő teljesítettnek.

## **7. A BERENDEZÉSEK ÜZEMELTETÉSE, A SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSEK**

- 7.1. A Felek rögzítik, hogy a Berendezések, mint a Vállalkozó által üzemeltetett közmű-hálózat alkotórészei, a Vállalkozó tulajdonában maradnak. Az egyértelműség érdekében a Felek kifejezetten megállapodnak továbbá, hogy Berendezések telepítésére való tekintettel a Vállalkozót az Ingatlan és az Épület (illetve azok bármely része) tekintetében semmilyen dologi jogi igény nem illeti meg, azzal, hogy szükség esetén a Vállalkozó javára a jelen pontban foglalt feltételeknek megfelelően vezetékjog illetve a hőközpontok elhelyezéséről szolgáló helyiségek ezen célra történő használatára vonatkozó közérdekű használati jog bejegyzéshez Megrendelő a Felek által elfogadott feltételek szerinti külön megállapodás és/vagy külön megrendelői nyilatkozat alapján térítésmentesen (ameddig a távhőszolgáltatás esetleges későbbi megszüntetésére tekintettel a távhővezeték elbontásra nem kerül) kártalanítási igény nélkül hozzájárul.
- 7.2. A Felek egyező akaratral rögzítik azt a tény, hogy a Vállalkozó Társasház vonatkozásában tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a távhőszolgáltatásra a jelen szerződés 3. Mellékletét képező ajánlatban foglalt főbb üzleti feltételekkel, ennek következtében a Vállalkozó jelentős költségű beruházást valósít meg a jelen szerződés alapján. Megrendelő jelen szerződés aláírásával is megerősíti azon szándékát, hogy a jelen szerződés tárgyát alkotó távhővezetékek és hőközpont megépítése a Társasház távhőellátása érdekében történik, mivel a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását részben távhővel kívánják megoldani.
- 7.3. A jelen szerződés 7.2. pontjában rögzítettekre való tekintettel a Vállalkozó és a Megrendelő (mint a Társasház egyedüli alapítója) megállapodnak, hogy a Társasház bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem széljegyzését követően a Társasház és a Vállalkozó határozatlan időtartamú (de a **Külön Megállapodás** szerinti bánatpénz/kötbér megfizetésének terhe mellett megszüntethető) ÁKSZ-t és Külön Megállapodást kötnek egymással a jelen szerződés 3. Mellékletét képező ajánlatban rögzített főbb üzleti feltételekkel. Az ÁKSZ és a Külön Megállapodás hatályba lépésének végső határidejét az Ütemterv rögzíti.
- 7.4. A Megrendelő vállalja, hogy a Társasházi albetétek vevőit (a Társasház alapító okiratában, szervezeti és működési szabályzatában és/vagy a Projektre vonatkozó, az értékesítési folyamat során a vevőknek átadott egyéb dokumentumban) előzetesen írásban tájékoztatja az ÁKSZ és a Külön Megállapodás megkötéséről, és arról, hogy az ÁKSZ és a Külön Megállapodás alapján a Társasházat, és így közvetetten a vevőket, fizetési kötelezettség terheli majd.
- 7.5. Felek rögzítik, hogy a Közmű-beruházás üzembe helyezése és az ÁKSZ (Külön Megállapodás) hatályba lépése közötti időszakban a Generálkivitelező és/vagy a Megrendelő a Projekt kivitelezési munkáihoz kapcsolódóan az Ütemtervben rögzített határidőn belül külön megrendelés alapján igényli majd az Épület fűtési és használati meleg víz előállítási célú hőenergiával való ellátását biztosító távhőszolgáltatást a Vállalkozótól. A Vállalkozó ezen távhőszolgáltatást nem lakossági listaáras díjszabáson nyújtja majd.
- 7.6. Amennyiben a jelen Szerződés 7.5 pontja szerinti távhővételezésre olyan okból, amelyért a Megrendelő felelős, az Ütemtervben rögzített határidő lejártáig nem kerül sor, és a Megrendelő késedelme meghaladja a 30 (harminc) napot, a Megrendelő, a Vállalkozó erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül, a késedelem minden további napja tekintetében köteles megfizetni a Vállalkozónak 700.000 (azaz hétszázezer) Ft összegű késedelmi kötbért, azzal, hogy a jelen Szerződés alapján fizetendő késedelmi kötbér teljes összege nem haladhatja meg a 42.000.000,- (azaz negyvenkettőmillió) Ft összeget.

## **8. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE**

### **8.1. A Megrendelő rendes felmondási (elállási) joga**

- 8.1.1. A Vállalkozó a jelen szerződést nem jogosult rendes felmondás (elállás) útján megszüntetni.
- 8.1.2. A Megrendelő jogosult a jelen szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt elállni, ezt követően pedig a jelen szerződést a Vállalkozóhoz intézett írásbeli felmondó nyilatkozatával 30 (harminc) napos felmondási idővel rendes felmondás útján felmondani.

- 8.1.3. Amennyiben a Megrendelő rendes elállási jogának gyakorlását megelőzően Teljesítési Felhívás Vállalkozóval való közlésére nem került sor, egyik Fél sem jogosult semmilyen igényt érvényesíteni a másik Féllel szemben a jelen Szerződéssel, illetve annak megszűnésével összefüggésben.
- 8.1.4. Amennyiben a Megrendelő rendes felmondási jogának gyakorlására Teljesítési Felhívás Vállalkozóval való közlését követően kerül sor, a Megrendelő köteles megfizetni a Vállalkozónak az alábbiak szerint meghatározott összegű kötbért (a Kötbér) azzal, hogy a Vállalkozó a Kötbérré irányuló követelésén felül semmilyen igényt nem jogosult érvényesíteni a Megrendelővel szemben a jelen Szerződéssel, illetve annak megszűnésével összefüggésben:
- (a) Amennyiben a Megrendelő rendes felmondási jogát az (Ütemterv 1.1. pontja szerinti) nem közterületi Tervek elkészítésére irányuló Teljesítési Felhívás Vállalkozóval való közlését követően, de az (Ütemterv 2. pontjába szerinti) kivitelezésre irányuló bármely Teljesítési Felhívás közlését megelőzően gyakorolja, a Kötbér összege 9.100.000 (azaz kilencmillió-százezer) Ft, azzal, hogy amennyiben az (Ütemterv 1.2 pontja szerinti) közterületi Tervek elkészítésére irányuló Teljesítési Felhívás is közlésre került, a Kötbér összegét növelni kell a Vállalkozónak e Munkarészsel kapcsolatban felmerült, igazolt költségeinek összegével;
- (b) Amennyiben a Megrendelő rendes felmondási jogát az (Ütemterv 2. pontja szerinti) kivitelezésre irányuló Teljesítési Felhívások bármelyikének Vállalkozóval való közlését követően gyakorolja, a Kötbér összege 200.000.000 (azaz kétszázmillió) Ft azzal, hogy a Kötbér összegét csökkenteni kell a Vállalkozó által a jelen Szerződés 8.4. pontja szerint elbontott és elszállított berendezéseknek az elbontás és elszállítás költségeivel csökkentett könyv szerinti értékével.
- 8.1.5. A Megrendelő jelen Szerződés 8.1.4. (a) pontja szerinti Kötbér fizetési kötelezettségének biztosítására a Megrendelő az Ütemterv 1.1. pontja szerinti Munkarész Megrendelő által igazolt teljesítésétől számított harminc (30) napon belül köteles, a Vállalkozó bankszámlájára történő banki átutalás útján, átadni a Vállalkozónak 9.100.000 (azaz kilencmillió-százezer) Ft összegű óvadékot. Az (Ütemterv 2. pontja szerinti) kivitelezésre irányuló Teljesítési Felhívások bármelyikének Vállalkozóval való közlése esetén, az attól számított harminc (30) napon belül a Vállalkozó köteles az Óvadék összegét visszautalni a Megrendelő bankszámlájára.

## **8.2. A Megrendelő rendkívüli felmondási joga**

- 8.2.1. A Megrendelő jogosult a jelen szerződést a Vállalkozóval közölt írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal megszüntetni az alábbi esetekben:
- (a) a Vállalkozó bármely Munkarész megkezdésével vagy teljesítésével kilencven (90) napot meghaladó késedelembe esik; vagy
- (b) a Vállalkozó által a jelen szerződés 4.3. pontja alapján fizetendő késedelmi kötbér összege eléri az ott meghatározott maximális összeget; vagy
- (c) a Vállalkozó a jelen szerződés alapján fennálló bármely lényeges – ide nem értve az (a) és (b) pontok alá tartozó – kötelezettségét megszegi és ezt a Megrendelő erre irányuló felszólításának a kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül sem orvosolja; vagy
- (d) a Vállalkozó ellen csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás indult.
- 8.2.2. Amennyiben a jelen szerződés olyan okból megszűnik, amelyért a Vállalkozó felelős (ide értve korlátozás nélkül a jelen szerződés 8.2.1. pontja szerinti megszűnést is), a Vállalkozó köteles, a Megrendelő erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül, megfizetni a Megrendelőnek 200.000.000 (azaz kétszázmillió) Ft meghiúsulási kötbért azzal, hogy a Megrendelő a meghiúsulási kötbér összegén felül semmilyen további igényt (az egyértelműség érdekében ide értve a jelen szerződés 4.3 pontja szerinti késedelmi kötbér-igényt is) nem jogosult érvényesíteni a Vállalkozóval szemben a jelen szerződés alapján vagy azzal összefüggésben. A meghiúsulási kötbérbe beszámít a késedelmi kötbér címén megfizetett vagy fizetendő kötbér összege.

## **8.3. A Vállalkozó rendkívüli felmondási joga**

Amennyiben az ÁKSZ és a Külön Megállapodás hatályba lépésére olyan okból, amelyért a Megrendelő felelős, az Ütemtervben rögzített határidő lejártáig nem kerül sor, és a Megrendelő késedelme meghaladja a 90 (kilencven) napot, a Vállalkozó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani ebben az esetben a Megrendelő köteles, a Vállalkozó erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül, megfizetni a Vállalkozónak 200.000.000 (azaz kétszázmillió) Ft meghiúsulási kötbért azzal, hogy a meghiúsulási kötbér összegét csökkenteni kell a jelen Szerződés 8.4. pontja szerint elbontott és elszállított berendezéseknek az elbontás és elszállítás költségeivel csökkentett könyv szerinti értékével, és a Vállalkozó a meghiúsulási kötbér összegén felül semmilyen további igényt (az egyértelműség érdekében ide értve a jelen szerződés 7.6 pontja szerinti késedelmi kötbér-igényt is) nem jogosult

érvényesíteni a Megrendelővel szemben a jelen szerződés alapján vagy azzal összefüggésben. A megíusulási kötbérbe beszámít a késedelmi kötbér címén megfizetett vagy fizetendő kötbér összege.

#### **8.4. A Berendezések elszállítása**

8.4.1. A jelen szerződés felmondással történő megszűnése esetén a Vállalkozó jogosult a Berendezések elbontására és elszállítására azzal, hogy a Megrendelő jelen szerződés 8.1.4. pontja szerinti kötbérfizetési kötelezettségének vagy jelen szerződés 8.3. pontja szerinti kötbérfizetési kötelezettségének (amelyik alkalmazandó) mértéke az elbontott és elszállított berendezések könyv szerinti értékének az elbontás és elszállítás költségeivel csökkentett összegével csökken.

8.4.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés bármely Fél általi felmondása esetén a jelen Szerződés megszűnését követő 100 (száz) napon belül az Ingatlanról a Vállalkozó által el nem szállított Berendezések tulajdonjoga automatikusan átszáll a Megrendelőre egyszeri 100 (azaz száz) EUR + ÁFA összegű ellenérték fejében, amely ellenérték tekintetében a Vállalkozó a Ptk. 6:98 § (1) bekezdésében foglaltak szerint kifejezetten vállalja a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát.

#### **9. Titoktartás**

9.1. A Feleket titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomásukra jutott minden a másik Felet érintő adat-, információ megtartásáért, kiemelt figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (GDPR) rendelkezéseinek betartásáért.

9.2. A Felek kijelentik és megerősítik, hogy a másik Fél által nekik átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat kötelesek megőrizni, azok nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására – ide nem értve a Felek kapcsolt vállalkozásait, tulajdonosait, tanácsadóit és finanszírozóit - a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosultak. Ezen információkat kizárólag a jelen szerződés teljesítésére használhatják fel, kizárólag a jelen szerződés hatálya alatt. A jelen szerződés szerinti bizalmas információk átadása esetén a Felek a bizalmas információhoz juttatott kapcsolt vállalkozásaiknak, tulajdonosaiknak, tanácsadóiknak és finanszírozóiknak a jelen 10. ponttal azonos tartalmú titoktartási kötelezettséget írnak elő, és a titoktartási kötelezettség közreműködők általi megszegéséből eredő károkért mindkét Fél helytállni köteles a másik Fél irányában.

9.3. A jelen szerződés 9.1. és 9.2. pontjai általános érvényének korlátozása nélkül a Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetetten meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen szerződés adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

#### **10. Összeférhetetlenség**

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

#### **11. Korrupcióellenes klauzula**

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

11.2. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző tárgyalásokat, a szerződés feltételeinek kialakítását és a szerződésen alapuló vagy annak teljesítése során tanúsított bármely üzleti vagy egyéb magatartást sem közvetlenül, sem közvetetten nem befolyásolta és befolyásolja a Felek, a Felek képviselője, megbízottja vagy velük bármilyen módon és formában kapcsolatban álló harmadik személyek részére történő értékkel bíró dolog átadása, vagy átadásának ígérete, valamint bármilyen anyagi vagy személyes előny nyújtása vagy annak ígérete (az egyértelműség érdekében ide nem értve a jelen Szerződésben nevesített szolgáltatásokat és ellenszolgáltatásokat). A jelen 11.2.

pontban foglalt rendelkezések bármely Fél általi megsértése esetén a másik Fél választása szerint jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

## **12. Kapcsolattartás**

- 12.1. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai a jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában és ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen szerződésben meghatározott értesítési címére az átvételt igazolva személyesen adták át, az átadás napján, elektronikus úton történt megküldés esetén akkor, amikor a címzetthez igazoltan megérkezett az elektronikus levél, vagy ha tértivevényes ajánlott levélben küldték meg, a tértivevénnyel igazolt átvétel napján, a következő címre:

A Megrendelő esetében:

Név: Tóth Csaba

Cím: D&B Real-Estate Investment Kft., 1138 Budapest, Turóc utca 9. A. lház. 3. em. 3.

E-mail: toth.csaba@dunaterasz.hu

Telefon:

A Vállalkozó esetében:

Általános Szerződéses kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Távvezeték építési munkával kapcsolatban

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

Hőközpont építéssel kapcsolatban:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

- 12.2. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változásról a Fél köteles 3 munkanapon belül értesíteni a másik Felet. Ezen változás nem igényli jelen szerződés módosítását.
- 12.3. Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste”, „címezett elköltözött” vagy más hasonló, a kézbesítés meghiúsulását igazoló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, ha a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.
- 12.4. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződés módosítására, megszüntetésére, illetve a teljesítés igazolására irányuló jognyilatkozatok, valamint a Teljesítési Felhívások elektronikus levél útján nem közölhetők hatályosan.
- 12.5. A Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik Fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

## **13. Záró rendelkezések**

- 13.1. A Vállalkozó és a Megrendelő nem felel a jelen szerződés szerinti kötelezettsége teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar vagy természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, a honvédelmi törvény (2011. évi CXIII. törvény), rendőrségi törvény (1994. évi XXXIV. törvény) alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését, illetőleg a szolgáltatás igénybevételét, és az adott Félről ésszerűen nem várható el, hogy a körülményt elkerülje, vagy elhárítsa (vis maior).

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

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

Amennyiben a bejelentés ellenére a vis maior ténylegesen nem áll fenn és a bejelentést a másik Fél nem fogadja el, a bejelentés a teljesítési határidőket nem érinti.

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

- 13.2. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.
- 13.3. Amennyiben jelen szerződés és annak mellékletei között ellentmondás van, úgy jelen szerződés rendelkezései az irányadók.
- 13.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény valamint az ágazati jogszabályok rendelkezései irányadók.
- 13.5. A jelen szerződés tekintetében a Felek kötelesek megkíséríteni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik Felet a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 (hét) munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik Fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3 (három) munkanapon belül nem vezetnek eredményre.
- 13.6. A Felek kijelentik, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 13.7. A jelen vállalkozási szerződés csak írásban, a Felek által cégszerűen aláírt módon módosítható.
- 13.8. Amennyiben a Megrendelő a jelen szerződés időtartama alatt a jövőbeni felhasználási hely (azaz az Ingatlan) tulajdonjogát átruházza, akkor legkésőbb az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 60 napon belül a Ptk. 6:208. §-a és 6:210. §-a szerinti háromoldalú szerződésátruházási megállapodást köt a felhasználási hely (azaz az Ingatlan) új tulajdonosával, mint szerződésbe belépő féllel és Vállalkozóval, mint szerződésben maradó féllel. A szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre.
- 13.9. A Megrendelő kijelenti, hogy:
- (a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő vállalkozás, ellene nincs folyamatban és nem fenyegeti csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen megállapodás teljesítését akadályozná,
  - (b) a jelen szerződés teljesítésére műszakilag, gazdaságilag és pénzügyileg alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
  - (c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy a Megrendelő felhívására 3 napon belül átad egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást, egyben,
  - (d) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiek szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja,
  - (e) képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

A Vállalkozó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn és ezen feltételeket vagy azok egy részét nem állítja helyre a Megrendelő a Vállalkozó

írásbeli felszólítását követő harminc (30) napon belül, úgy a Vállalkozó jogosult a Közmű-beruházást a feltételek fennállásának Megrendelő általi igazolásáig felfüggeszteni.

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

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

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

Budapest, 2021. év...<sup>12</sup>... hó...<sup>03</sup> nap

Budapest, 2021. év...<sup>12</sup>... hó...<sup>07</sup> nap

**BKM Nonprofit Zrt.**

Vállalkozó  
képviseli:  
**Mártha Imre**  
vezérigazgató



**D&B Real Estate-Investment Kft.**

Megrendelő  
képviseli:  
Tóth Csaba ügyvezető

**D&B Real-Estate  
Investment Kft.**  
1138 Budapest, Turóc u. 9. A ép. III/A.  
Adószám: 14186091-2-41

Mellékletek:

- |              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| 1. Melléklet | Műszaki Specifikáció              |
| 2. Melléklet | Ütemterv                          |
| 3. Melléklet | Vállalkozó ajánlatának másolata   |
| 4. Melléklet | Nem hiteles tulajdoni lap másolat |
| 5. Melléklet | A Külön Megállapodás mintája      |

**1. Melléklet**  
**Műszaki Specifikáció**

**Duna terasz 2-es tömb**

**Közszolgáltatási szerződés műszaki melléklete**

A műszaki melléklet célja a Duna Terasz 2-es tömb távhőellátásával kapcsolatos műszaki alapadatok, műszaki feltételek, valamint a szolgáltatási és kivitelezési határok rögzítése.

BKM Nonprofit Zrt. a Duna Terasz 2-es tömb épületeiben hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást biztosít.

BKM Nonprofit Zrt. a hőközponti berendezéseket a lakóházak épületgépész tervezője által meghatározott, az alábbiakban rögzített tervezési alapadatoknak megfelelően létesíti.

**Tervezési alapadatok:**

Az épület címe, megnevezése: Duna Terasz Lakóház 2-es tömb, Budapest XIII. kerület, belterület 25880/8 hrsz.

Építmény funkció: lakóház

Fűtött léghőmérték: 88.357 légm<sup>3</sup> (A mennyiség az épület kiviteli tervének készítése során a Szerződés 1.1 pontjában foglaltaknak megfelelően változhat)

A-B és C-D épület:

A BKM Nonprofit Zrt. által kiépítendő fűtési rendszerre vonatkozó statikus magasságkülönbség: 5 m

Az épületnél figyelembe veendő víztérfogat (hőközponti víztérfogat nélkül): 10 m<sup>3</sup>

E-F épület:

A BKM Nonprofit Zrt. által kiépítendő fűtési rendszerre vonatkozó statikus magasságkülönbség: 5 m

Az épületnél figyelembe veendő víztérfogat (hőközponti víztérfogat nélkül): 12 m<sup>3</sup>

BKM Nonprofit Zrt. a 2-es tömb távhőellátását a Megrendelő kérésének megfelelően 3 db hőközpontból biztosítja.

**Szekunder oldali fűtési teljesítmény igény Tk=-13°C mellett**

Szekunder oldalon a tervezett fűtési előremenő/visszatérő hőmérséklet a BKM Nonprofit Zrt. hőközpontjaiból (igényelt): 50/35°C (A 40/35°C szekunder hőfoklépcsőt Megrendelő állítja elő az épületek számára.)

Épület/hőközpont	Fűtés (kW)	Szekunder rendszer hidraulikai ellenállása (kPa) (Épület alközpontig került meghatározásra)	HMV (kW) (Főtáv által beép. tároló méret függő!)	HMV kör hidraulikai ellenállása (kPa) (Cirkulációs hálózatra értendő, ivóvíz nyomás fokozást épület biztosítja.)	1/a függelék alapján meghatározott, igényelt hőteljesítmény (kW) (Főtáv által beép.HMV hőcserélő tározó függő!)	Hőközpont alapterület igénye
2-es tömb E-F épület (Fedélköz u. -Kelén u. - Cele u.)	461	70	266	80	650	5,5m×3,5m
2-es tömb C-D épület (Fedélköz u.- Cserhalom u.)	340	50	271	80	600	5,5m×3,5m
2-es tömb A-B épület (Cserhalom u. - Csele u.)	350	50	259	80	570	5,5m×3,5m
<b>Összesen:</b>	<b>1151</b>		<b>796</b>		<b>1820</b>	

**Szekunder oldali fűtési teljesítmény igény Tk=+9°C mellett Nem lesz fogyasztás hőszivattyús üzemben üzemel az épület.**

Szekunder oldalon a tervezett fűtési előremenő visszatérő hőmérséklet a BKM Nonprofit Zrt. hőközpontjából (igényelt 50/35°C (A 40/35°C szekunder hőfoklépcsőt Megrendelő állítja elő az épület számára.)

Épület /hőközpont	Fűtés (kW)	Szekunder rendszer hidraulikai ellenállása (kPa) (Épület alközpontig került meghatározásra)	HMV (kW) (Főtáv által beép. tároló méret függő!)	HMV kör hidraulikai ellenállása (kPa) (Cirkulációs hálózatra értendő, ivóvíz nyomás fokozást épület biztosítja.)	1/a függelék alapján meghatározott, igényelt hőteljesítmény (kW) (Főtáv által beép.HMV hőcserélő tározó függő!)	Hőközpont alapterület igénye
2-es tömb E-F épület (Fedélköz u. -Kelén u. - Cele u.)	160	70	266	80	650	5,5m×3,5m
2-es tömb C-D épület (Fedélköz u.- Cserhalom u.)	110	50	271	80	600	5,5m×3,5m
2-es tömb A-B épület (Cserhalom u. - Csele u.)	110	50	259	80	570	5,5m×3,5m
<b>Összesen:</b>	<b>380</b>		<b>796</b>		<b>1820</b>	

**BKM Nonprofit Zrt. hőközpontjaiban biztosítandó HMV hőmérséklet min.45 °C, maximum 50°C!!**

#### Hőszolgáltatás alapadatai:

BKM Nonprofit Zrt. az épület fűtését és használati melegvíz ellátását távhővel biztosítja és az alábbi paraméterekkel a jegyzőkönyv 1. sz. mellékletét képző nyomvonalon a szolgáltatja a hőenergiát illetve megtervezi a hőközpontokat.

Általános előírásokat a „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez” függelék részletezi. (<http://www.fotav.hu/uzleti-ugyfelek/tervezoi-informaciok>)

A tárgyi terület BKM Nonprofit Zrt. „I-es forróvízes menetrendjéhez” tartozik.

Primer fűtővíz hőmérséklet fűtési időszakban max. 120°C

BKM Nonprofit Zrt. által biztosított fűtési hőmérsékletkülönbség -13°C külső hőmérséklet esetén: 65°C

Primer fűtővíz hőmérséklete a fűtési időszakon kívül (pl. HMV termelés, technológia kiszolgálása): 65°C.

#### Hőközponti kialakítás, szolgáltatási határok

A BKM Nonprofit Zrt. a tárgyi épületek esetében „hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást” biztosít.

BKM Nonprofit Zrt. számára Megrendelő az épületen belül 3 db normál belmagasságú (min 2,2 m) leválasztott hőközponti helyiséget biztosít a következő alapterületekkel:

1. helyiség, az A-B épület ellátására, ahol a lekötendő teljesítmény 570 kW, ott 5,5X3,5 m
2. helyiség, a C-D épület ellátására, ahol a lekötendő teljesítmény 600 kW, ott 5,5X3,5 m
3. helyiség, a E-F épület ellátására, ahol a lekötendő teljesítmény 650 kW, ott 5,5X3,5 m

Az épületek hőközponti helyiségein kívül BKM Nonprofit Zrt. nem helyez el berendezéseket, eszközöket (kivéve adattovábbító antenna, külső hőmérsékletérzékelő, melyek helyét BKM Zrt. megadja az épület kiviteli tervezés megkezdését követően két héten belül).

A hőközpontok gépészeti és villamos tervezését BKM Nonprofit Zrt. végzi el a Megrendelői adatszolgáltatás alapján. A hőközpont tervezését BKM Nonprofit Zrt. csak a Megrendelői adatszolgáltatások ismeretében kezdi meg!

BKM Nonprofit Zrt. és Megrendelő közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

BKM Nonprofit Zrt. tervezi, létesíti és üzemelteti a hőátalakításához, hőmennyiségméréshez, a hő épületbe való továbbításához, keringtetéséhez, a használati melegvíz tárolásához, a működés vezérléséhez és szabályozásához, illetve villamos-energiaellátásához, a hőközpontjai megfelelő nyomástartásához szükséges berendezéseket (nyomástartás változó nyomású, membrános zárt tágulási tartállyal)) szerelvényeket helyez el .

A hőszolgáltatás határa megegyezik a hőátadási ponttal, ami a hőközponti helyiségek külső falsíkja. A hőátadási pont helyét a falsíkon belül a Megrendelő igényeinek megfelelően határozzák meg a felek a kiviteli terv készítésének kezdeti stádiumában. A szolgáltatási határon belül az épület hőellátásához szükséges berendezés rendelkezésre állása a BKM Nonprofit Zrt. feladata.

BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontként egyegy szivattyús fűtési kört biztosít.

Megrendelő a tömb hőellátásának berendezéseit, szekunder oldali hőközpontjait a BKM Nonprofit Zrt. hőközponti területein kívül telepíti, gondoskodik (beszerzés, beépítés) a strangonkénti légtelenítőkőről és ürítőkről, valamint szükség esetén túláramszelepekről is.

#### Hőközpont üzemeltetési feladatai

A hőközpontokat BKM Nonprofit Zrt. üzemelteti, beleértve a működéshez szükséges villamosenergia ELMŰ felé történő önálló elszámolását, a hőközpontok helyi, illetve távolról történő vezérlését, a fűtési rendszer szekunder oldalán a Megrendelő által kiépített alhőközpontokig (A Megrendelő hőközpontjai hidraulikai váltói primer oldaláig) történő keringtetését, az esetleges hibajelzések kapcsán a hőközponti rendszer hibaelhárítását, a keringtető berendezések folyamatos karbantartását, a szűrőberendezések tisztítását - a hőközponton belül. Nyomástartás gépházon belül BKM Nonprofit Zrt feladata.

Megrendelő feladata a hőközpontokon kívüli fűtési és HMV rendszer tömörségének biztosítása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése, karbantartása.

#### Hőmennyiség elszámolás

Az egyes hőközpontok önálló hőmennyiségméréssel rendelkeznek, a hőközpontok központi hőmennyiségmérő berendezéseit a BKM Nonprofit Zrt. biztosítja.

Megrendelő adja meg a fogyasztási egységek (lakások, üzletek, stb.) léghőmérő adatait..

BKM Nonprofit Zrt. az almérők által megosztott hődíjat, valamint a léghőmérő alapján megosztott alapdíjat közvetlenül a Társasháznak és/vagy lakóknak (díjfizetőknak) számlázza.

#### Egyéb megállapodások

- Megrendelő – a fent rögzített alapadatokon felül – bemutatja az épületek fűtési és HMV rendszereinek , a hőközpont építészeti terveit BKM Nonprofit Zrt.-nek egyeztetés, illetve felülvizsgálat céljából. (Közmű csatlakozások, fal-és földemáttörések, hőközponti helyiség mérete, tűzvédelmi besorolás, gépalap szükségessége, vízvezetés – zsomp, stb.)
- A 3 db hőközpont különálló bekötő távvezeték falátvezetésében hőközpontként 3 db védőcső elhelyezése a Megrendelő feladata a következő jellemzők szerint: A védőcsövek, KGPVC, vagy HOBAS anyagú legyenek. A tömítőkarbantartás felhelyezését a BKM Nonprofit Zrt. végzi. A védőcső minimum 100, de lehetőség szerint 200 mm-el nyúljon túl az épület külső falsíkján, tengelytávolsága minimum 425 mm legyen,
- Hőközponton belüli idegen gépészeti nyomvonalak – szükség esetén és a hőközponti berendezések elhelyezhetőségét és üzemeltetését nem befolyásoló módon – lehetnek, idegen elektromos feszültség a hőközponton nem mehet keresztül.
- Az épület szekunder fűtési hálózatának a feltöltése és utántöltése Megrendelő feladata.
- Hőközpontban a víz-csatorna csatlakozásokat a BKM Nonprofit Zrt. adatszolgáltatása alapján Megrendelő építi ki
- A HMV rendszer üzemszerű működéséhez szükséges víznyomást Megrendelő biztosítja, a BKM Nonprofit Zrt. hidegvíz nyomásfokozó berendezést nem építi ki.

A hőközponti helyiség gravitációs vagy mesterséges szellőzését a Megrendelő biztosítja. Mesterséges szellőzés esetén 2x elvárt légcsereszám mellett,

- A BKM Nonprofit Zrt. és az épületellátó fűtési vezetékek csatlakozási határa a hőközpont falán kívül lesz, karimás csatlakozás kiépítésével.
- Épület nyomástartás műszaki megoldását Megrendelő választja ki, illetve tervezi meg az épület műszaki paramétereire (pl. épületmagasság) illeszkedően. Gépházon belüli nyomástartást, kizárás esetére BKM biztosítja
- BKM Nonprofit Zrt. számára –
- A hőközponti építészeti kialakítása a Megrendelő kötelezettsége, így a festett beton földem, festett beton vagy vakolt festett falfelületek,pormentes, simított nyers beton padló kialakítása. (A padló vízszigetelésével kapcsolatban BKM Nonprofit Zrt.-nek nincs vízszigetelési igénye, de javasolt vízzáró felület kialakítása a csurgalékviz károsításának megelőzése céljából.)
- Hőközponti helyiség zárható nyílászáróit Megrendelő biztosítja.
- Hőközponton belüli idegen gépészeti nyomvonalak – szükség esetén és a hőközponti berendezések elhelyezhetőségét és üzemeltetését nem befolyásoló módon – lehetnek. Idegen elektromos feszültség a hőközponton nem mehet keresztül.
- A BKM Nonprofit Zrt. és az épületellátó fűtési vezetékek csatlakozási határa a hőközpont falán kívül lesz. Kialakítása elzáró beépítésével.

- Hőközponti nyomástartás műszaki megoldását BKM Nonprofit Zrt. választja ki illetve tervezi meg az épület műszaki paramétereire (pl. épületmagasság) illeszkedően. (a földszinti alhőközpontban elhelyezett nyomásnélküli osztó-gyűjtő a nyomástartási határ)
- Megrendelő által biztosított további műszaki feltételek: Jó minőségű automata légtelenítők a felszállók tetején, külön kiszakaszolást biztosító gömbcsappal. A strangok alsó pontjaihoz, valamint az esetleges hőközponton kívüli mélypontokhoz ürítő szerelvény. A fűtési víz folyamatos fogyasztóknál (lakásoknál) való rendelkezésre állásához a minimális térfogatáram biztosítása túlármszeleppel (vagy más módon).
- Megrendelő biztosít DN50 méretű csatorna csatlakozást a hőközpontokban a rendszer esetleges leeresztéséhez. A Megrendelő által biztosított zsomp kialakítását az épület építész tervezője tervezi meg, melynek helye a hőközpont területe. A csurgalékvíz átemelő szivattyú telepítése, üzemeltetése, karbantartása BKM Nonprofit Zrt. feladata.
- Hőközpontozhoz önálló elektromos főmérő szükséges, a hőközpont szükséges elektromos teljesítményét a BKM Nonprofit Zrt. a tervezés során megadja. A hőközpontig a Megrendelő építi ki a mért vezetékét. A hőközpontban a világítást BKM Nonprofit Zrt. tervezi és építi ki.
- Gyengeáramú rendszer igények: jeladók, külső hőmérséklet érzékelő, épület felé üzemjel, stb) Ezen eszközök szükségességét, nyomvonalát (védőcsövek!), elhelyezését Megrendelő és BKM Nonprofit Zrt. a tervezés során egyeztetik. BKM Nonprofit Zrt. várhatóan GSM rendszerű távfelügyeleti rendszert alakít ki. Tűzjelzőt – értelemszerűen – a hőközpontban a Megrendelő építi ki.
- A hőközpontok elektromos igénye hőközpontonként e 1x20A. Az igény egyeztetése az épület elektromos tervezőjével a BKM Nonprofit Zrt feladata. Az áramszolgáltatói fogyasztásmérés kialakítását a Megrendelő biztosítja. A méretlen elosztó hőközponti leágazásába a lakatolható kapcsoló beépítését (BKM Nonprofit Zrt. előírása) a Megrendelő biztosítja.
- A gyengeáramú (antenna, külső hőmérsékletérzékelő) védőcső nyomvonalakat a Megrendelő építi ki.
- A védőföldelés csatlakozását a hőközponti helyiségben a Megrendelő biztosítja.
- A Távhő Vállalkozási Szerződésben, jelen műszaki jegyzőkönyvben, illetve a szerződés egyéb mellékleteiben, vagy egyéb műszaki egyeztetési jegyzőkönyvben felek által közösen nem rögzített további műszaki feltétel Megrendelő költségére nem igényelhető.
- A fűtési és HMV paraméterek (nyomás, hőmérséklet, tömegáram, hőmennyiség) a hőtadási ponton, további műszaki feltételek (melegvíz tároló, hőcserélő, hőtermelő, stb) nélkül folyamatosan biztosított.
- Az átadási ponton biztosítandó műszaki paraméterek rendelkezésre állásának és minőségének ellenőrizhetőségét BKM Nonprofit Zrt. biztosítja a Megrendelő vel előzetesen egyeztetett helyen, közösen elfogadott, „hitelesített” műszereken (regisztrálható nyomás, hőmérséklet, tömegáram és hőmennyiségmérés)

Megrendelő szükséges elektromos teljesítményt a hőközpontban biztosítja, a hőközponti helyiség belső faláig,

A Megrendelő helyet biztosít az épület külső falán a hőközponti helyiség környezetében külső hőmérsékletérzékelő és távfelügyeleti rádióadó részére,

Megrendelő a Vállalkozó adatszolgáltatása alapján a hőközponttól 2 db védőcső kiépítését az antenna, a külső hőmérsékletérzékelő és a router szekrény kábele részére,

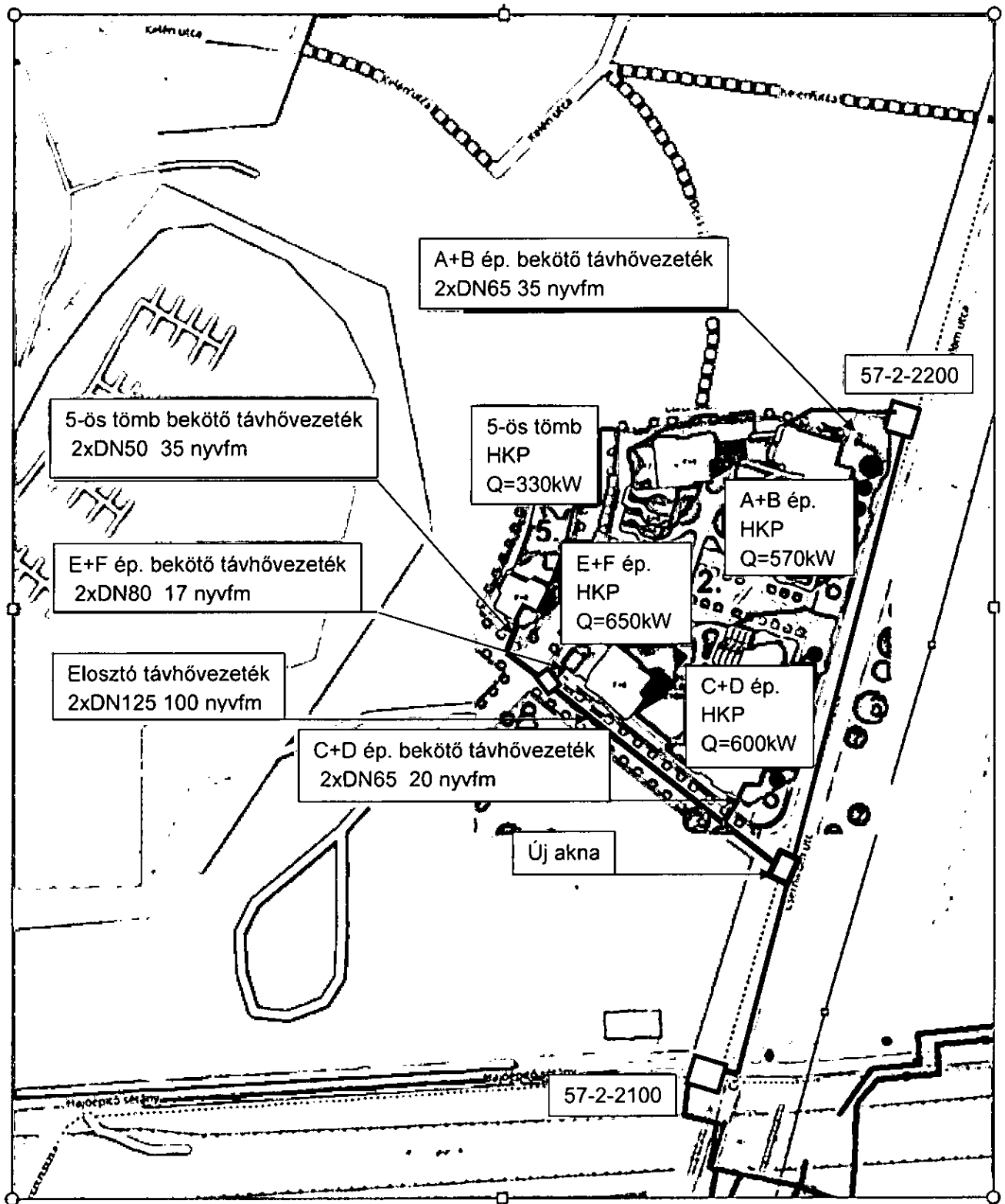
A Megrendelő az épület fő földelősinjétől a hőközpontig húzódó EPH gerinc kiépítését,

A megrendelő biztosítja valamennyi hőközponti gépészeti és elektromos vezeték tűzvédelmi lezárását a hőközpont falsíkjánál.,

A Vállalkozó biztosítja a hőközponti helyiségben a helyiség üzemi világításának létesítését.

#### Függelékek:

1. számú függelék: Lehetséges távhővezeték nyomvonalrajz és alaprajz (hkp hely)



XIII. kerület Cserhalom utca Duna Terasz 2 és 5 tömb

## 2. számú melléklet

### ÜTEMTERV

#### 2-es tömb (25880/8)

#### Távhő - rendszer tervezési és kivitelezési munkáira vonatkozóan

##### 1. Tervezés, engedélyezés (külön Munkarészek)

- 1.1 **Nem közterületi – tervezési Munkarész:** Távhőrendszer nem közterületi (azaz a beruházási projekt területét érintő) kiviteli terveinek elkészítése (és amennyiben értelmezendő/szükséges, a jogerős engedélyek beszerzése) a vonatkozó Teljesítési Felhívás Vállalkozó általi kézhezvételét követő 3 hónapon belül (amennyiben ezen időtartam július és / vagy augusztus hónapokat is magában foglalná, úgy a határidő ezen érintett hónapok vonatkozó napszámaival egyező napszámmal kitolódik).
- 1.2 **Közterületi tervezési megrendelés:** Távhőrendszer 1.1 pontot nem tartalmazó részeinek engedélyes és kiviteli terveinek elkészítése és a szükséges jogerős engedélyek beszerzése a vonatkozó Teljesítési Felhívás Vállalkozó általi kézhezvételét követő 4 hónapon belül (amennyiben ezen időtartam július és / vagy augusztus hónapokat is magában foglalná, úgy a határidő ezen érintett hónapok vonatkozó napszámaival egyező napszámmal kitolódik).

##### 2. Távhővezeték kivitelezése (külön Munkarészek):

- 2.1 A Duna terasz 2 tömb távhőellátásához építeni szükséges egy új aknát a Cserhalom utca és Fedélköz utca sarkán. Az új aknától a Fedélköz utcán építeni kell egy 100 nyvfm DN125-ös 1-szeresen erősített szigetelésű előrszigetelt elosztó távhővezeték párt.
- 2.2 A 2-es tömb C + D épületrész bekötéséhez 20 nyvfm DN65-ös 1-szeresen erősített szigetelésű előrszigetelt bekötő távhővezeték, az E + F épületrész bekötéséhez 17 nyvfm DN80-as 1-szeresen erősített szigetelésű előrszigetelt bekötő távhővezeték, építése szükséges a DN125-ös elosztó távhővezetékéről.
- 2.3 A 2-es tömb A + B épületrész hőellátásának lehetséges csatlakozási pontja a Cserhalom utca 4 előtti 57-2-2200 jelű aknából lehetséges, az akna és az épület falsíkja között 35 nyvfm DN65-es 1-szeresen erősített szigetelésű előrszigetelt bekötő távhővezeték építése szükséges.
- 2.4 A kivitelezési Munkarészekre (2.1-2.3) irányuló Teljesítési Felhívások nem lehetnek korábbiak, mint a tervezési Teljesítési Felhívások (1.1 és 1.2) kiadását követő 4. hónapot (ill. 1.2 szerint esetlegesen megnövelt határidő) követő első naptári nap.
- 2.5 A 2.1. és 2.2. Munkarészre irányuló Teljesítési Felhívás közzétételének feltétele a 2.3. Munkarészre és/vagy a Duna Terasz 5. tömb Szerződés Ütemtervének 2.1. pontja szerinti Munkarészre irányuló Teljesítési Felhívás közzététele.
- 2.6 Az egyes kivitelezési Munkarészek megkezdésének határideje az adott Munkarészre irányuló Teljesítési Felhívás Vállalkozó általi kézhezvételét követő 30. nap.
- 2.7 Az egyes kivitelezési Munkarészek hiba-, hiánymentes kivitelezése és ennek üzembehelyezési jegyzőkönyvvél történő igazolása a vonatkozó Teljesítési Felhívástól számított 5 hónapon belül (azzal, hogy amennyiben az Munkarész befejezése november 1. és április 30. közti időszakot érint, úgy (az egyéb munkaelemek határidejét nem érintve) a burkolati helyreállítás határideje április 30. napja).

##### 3. Hőközpontok-kivitelezése (külön Munkarészek):

- 3.1 2-es tömb 1. hőközpont
- 3.2 2-es tömb 2. hőközpont

### 3.3 2-es tömb 3. hőközpont

A hőközpontok kivitelezésére irányuló Teljesítési Felhívások nem lehetnek korábbiak, mint a tervezési Teljesítési Felhívások (1.1 és 1.2) kiadását követő 4. hónapot (ill. 1.2 szerint esetlegesen megnövelt határidő) követő első naptári nap.

3.4 Az egyes hőközpontok kivitelezése megkezdésének határideje az adott Munkarészre irányuló Teljesítési Felhívás Vállalkozó általi kézhezvételét követő 30. nap.

3.5 Az egyes hőközpontok kivitelezésének lezárása és az Üzembe Helyezési Feltételek teljesítése a 3.1 és 3.2 és 3.3. pont szerinti Munkarészekre irányuló Teljesítési Felhívás(ok) Vállalkozó általi kézhezvételétől számított 7 hónapon belül.

### 4. Vételezés megkezdésének határideje:

A szerződés 7.5. pontja szerinti távhővételezés megkezdésének határideje a Közmű-beruházás üzembe helyezése naptári éve október hónapjának első napja.

5. Az ÁKSZ és Külön Megállapodás hatálybalépésének határideje: A 2-es tömb távhő bekötővezetékének kivitelezésére vonatkozó Munkarészre (2.3) vagy Hőközponti kivitelezésre (3.1 vagy 3.2 vagy 3.3.) irányuló Teljesítési Felhívás Vállalkozóval való közlésétől számított harmincnegyz (38) hónap.

3. Melléklet  
Vállalkozó ajánlatának másolata



Iktatószám: FŐTÁV018/46-15/2021  
Irattári tételszám: 43-13-0

Tárgy: Duna Terasz 2. és 5. tömb  
műszaki és gazdasági tájékoztató  
Ügyintéző: Balla Eszter  
Telefon: +36 30 590 19 83

D&B Real-Estate Investment Ingatlanforgalmazó Kft.  
Tóth Csaba  
Ügyvezető  
E-mail cím:

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Hivatkozással a XIII. FOKA öböl Duna Terasz 2/5 tömbök társasházak hőellátásával kapcsolatos ajánlatkérésre, adatszolgáltatásra és személyes egyeztetésre az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőellátására vonatkozó, előzetes egyeztetéseink alapján módosított műszaki és gazdasági tájékoztatónkat szíves megfontolásra.

A tájékoztató az alábbiakban megadott műszaki paraméterekkel rendelkező társasház szolgáltatói tulajdonban lévő hőközponttal történő távhőellátásra vonatkozik:

Épület /hőközpont	Legnagyobb hőteljesítményigény		
	Fűtés (kW)	HMV (kW)	Összes (kW)
2-es tömb E-F épület	461	266	650
2-es tömb C-D épület	425	271	600
2-es tömb A-B épület	399	259	570
5-ös tömb	176	187	330
Összesen:	1461	983	2150

Cím: 1116 Budapest, Kndoraszeg u.31. TEL: +36 1 700 7000 FAX: +36 1 200 1545 WEB: www.fotav.hu E-MAIL: fotav@fotav.hu

Adatszolgáltatási nyilvántartási szám: 40597



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/383558/2021

2021.11.22

Szektor : 60

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 25880/8 helyrajzi szám

1138 BUDAPEST XIII.KER. Cserhalom utca 4.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. adatsz. adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

1.3997

3.900

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 79809/1/2008/08.07.28

bejegyző határozat, érkezési idő: 31604/1/2008/08.01.22

törlő határozat: 79809/1/2008/08.07.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 106784/1/2016/16.08.08

bejegyző határozat, érkezési idő: 79809/1/2008/08.07.28

törlő határozat: 106784/1/2016/16.08.08

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 106784/1/2016/16.08.08

jogcím: vétel 79809/1/2008/08.07.28

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

székhelyváltozás.

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 31604/1/2008/08.01.22

törlő határozat: 81355/1/2008/08.08.27

Keretbiztosítéki jelzálog 42 000 000 EUR, azaz negyvenkétmillió EUR erejéig.

72154/1/2007/07.10.30 bejegyzés rangsorába, egyetemlegesen érinti: Budapest belterület XIII.

kerület 25880/3-25880/80. helyrajzi számokat.

jogosult:

név:

cím:

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/4

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/383558/2021

2021.11.22

Szektor : 64

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 25880/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31604/1/2008/08.01.22

törölő határozat: 81365/1/2008/08.08.27

Vételi jog 2012.10.25-ig  
72154/1/2007/07.10.30 bejegyzés rangsorába.  
jogosult:  
név:  
cím:

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31604/1/2008/08.01.22

- a T-78552 tisz. számú térrajz alapján a Budapest, XIII. kerület, belterület 25880/1, 25880/2, 25904/12 és 25904/19 helyrajzi számú ingatlanok együttesen a 25880/1 helyrajzi szám alatt, majd megosztva a 25880/3 - 25880/30 helyrajzi számú ingatlanokra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 78208/2/2008/08.08.07

törölő határozat: 104105/1/2016/16.07.28

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzalog 60 000 000 EUR, azaz hatvanmillió EUR erejéig.  
érinti: Budapest XIII.ker.belterület 25880/4, 25880/5, 25880/6, 25880/7, 25880/8, 25880/9, 25880/10, 25880/11, 25880/12, 25880/14, 25880/15, 25880/16, 25880/17, 25880/18, 25880/19, 25880/20, 25880/21, 25880/22, 25880/23, 25880/24, 25880/25, 25880/26, 25880/27, 25880/28, 25880/29, 25880/30 helyrajzi szám alatti ingatlanokat, 1. ranghely.

jogosult:  
név:  
cím:

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 78208/2/2008/08.08.07

törölő határozat: 104105/1/2016/16.07.28

egyetemleges jogosult III/4 sorszám alatti egyetemleges keretbiztosítéki jelzalogjog kapcsán.

jogosult:  
név:  
cím:

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 78208/2/2008/08.08.07

törölő határozat: 99819/1/2013/13.08.29

Vételi jog 2013.08.08-ig  
jogosult:  
név:  
cím:

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 78208/2/2008/08.08.07

törölő határozat: 99819/1/2013/13.08.29

egyetemleges jogosult III/6 sorszám alatti vételi jog kapcsán.

jogosult:  
név:  
cím:

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/383558/2021

2021.11.22

Szektor : 60

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 25880/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 51062/2/2010/10.05.13  
településrendezési kötelezettség  
Az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (4) bekezdése alapján.  
jogosult:  
név: BUDAPEST FŐVÁROS XIII.KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL  
cím : 1139 BUDAPEST XIII.KER. Béke tér 1.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 69464/1/2010/10.08.23  
Vezeték jog  
11 m2 területre.  
jogosult:  
név:  
cím

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 209113/2/2011/11.02.12  
Vezeték jog  
12 m2 területre, VMB-193/2010.  
jogosult:  
név:  
cím

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 109742/2/2011/12.08.17  
Vezeték jog  
103 m2 területre, VMB-151/2012.  
jogosult:  
név:  
cím

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 80936/2/2013/13.06.18  
törölő határozat: 77076/2/2014/14.05.22  
Vételi jog 2018.05.30-ig  
1/2 arányban.  
jogosult:  
név:  
cím

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 80936/2/2013/13.06.18  
törölő határozat: 77076/2/2014/14.05.22  
Vételi jog 2018.05.30-ig  
1/2 arányban.  
jogosult:  
név:  
cím

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZTONSÁG

2021. évi nem rendelkezik

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

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/383558/2021

2021.11.22

Szektor : 61

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 25880/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III.RÉSZ

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 77076/2/2014/14.05.22

törölő határozat: 104105/3/2016/16.07.28

Vételi jog 2018.05.30-ig  
1885/10000 arányban a 80936/2/2013/13.06.18 rangsorában.  
jogosult:  
név:  
cím

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 77076/2/2014/14.05.22

törölő határozat: 104105/1/2016/16.07.28

Vételi jog 2018.05.30-ig  
8115/10000 arányban a 80936/2/2013/13.06.18 rangsorában.  
jogosult:  
név:  
cím

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 30073/2/2017/16.12.20

Egyetemes jelzálogjog 35 000 000 EUR, azaz harmincötmillió EUR erejéig.  
lásd a Bp. 25880/4, 25880/5, 25880/6, 25880/7, 25880/25, 25880/26, 25880/27, 25880/28,  
25880/29 és 25880/30 hrsz-t.  
jogosult:  
név:  
cím

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 30073/2/2017/16.12.20

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.  
utalás: III/16.  
jogosult:  
név:  
cím

TULAJDONI LAP VÉGE

**5. Melléklet**  
**A Külön Megállapodás mintája**

**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről a

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.) mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”) másrészről a

..... szám alatti Társasház

Cím: .....

Adószám: .....

Képviseli (név, tisztség): .....

mint hőigénylő (felhasználó) (a továbbiakban: „Hőigénylő”)

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

**1. Előzmények:**

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és **D&B Real-Estate Investment Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Turóc utca 9. A. lház. 3. em. 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-892788; statisztikai számjel: 14186091-6810-113-01; adószám: 14186091-2-41; rövidített elnevezés: D&B Real-Estate Investment Kft.) mint megrendelő, beruházó, - aki egyúttal a Hőigénylő Társasház alapítója is - (a továbbiakban: Beruházó), között SZE00... számon, 2021... év ... hó ... napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: Vállalkozási Szerződés) jött létre. Beruházó a XIII. kerület belterület 25880/8. hrsz. alatti ingatlanon Duna Terasz 2-es Tömb néven beruházást valósított meg, melynek része volt a vállalkozási szerződés szerint a Távhőszolgáltató által megvalósított Közmű-beruházás.

Beruházó és Távhőszolgáltató a vállalkozási szerződésben rögzítették, hogy a Társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Társasház hőenergiával történő ellátását részben távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta a vállalkozási szerződés szerinti Közmű-beruházás elvégzését, ennek keretében a távhő vezeték megépítését, a beruházással megvalósított ingatlan (továbbiakban: Felhasználási hely) hőközpontjának kiépítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhőszolgáltatási vezeték és a hőközpont, illetve a hőközpontba a Távhőszolgáltató által beépített berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

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

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

1.4. A Felek rögzítik, hogy a Hőigénylő a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződést (ÁKSZ) kötött.

**2. Hőigénylő kötelezettségvállalása:**

2.1. Felek az 1. pontban foglaltakra tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, és megállapodnak, hogy, hogy amennyiben a jelen megállapodás 1.4. pontjában meghatározott ÁKSZ-t a Hőigénylő rendes felmondás útján felmondja, vagy az ÁKSZ olyan okból, amelyért a Hőigénylő felelős, megszűnik vagy megszüntetésre kerül az ÁKSZ hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon belül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Hőigénylővel szemben bánatpénzt/kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege az alábbi képlet alapján számítandó ki:

$$K = (120 - T) / 120 \times 200.000.000 \text{ Ft} - EÉ$$

ahol T az ÁKSZ hatályba lépésének napjától az ÁKSZ megszűnésének napjáig eltelt hónapok száma, EÉ pedig a Vállalkozási Szerződés 8.4. pontja szerint elbontott és elszállított berendezések-nek az elbontás és elszállítás költségeivel csökkentett könyv szerinti értéke.

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

### 3. Záró rendelkezések:

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

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

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

A jelen megállapodás 3 (három) eredeti példányban készült, amelyből a Távhőszolgáltatót 2 (kettő) példány, a Hőigénylőt 1 (egy) példány illeti meg.

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

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

Budapest, 2021. ....

Budapest, 2021. ....

\_\_\_\_\_  
Hőigénylő

\_\_\_\_\_  
Távhőszolgáltató  
BKM Nonprofit Zrt.

.....

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)