



EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI 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; adószáma: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt., képviseli: Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató és Balog Róbert üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató), mint távhőszolgáltató, (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**),

másrészről a

Szekto-4 Irodaház Hasznosító Kft. (székhely: 1037. Budapest, Montevideo utca 3.a; adószám: 14887273-2-41 ; cégjegyzékszám: 01-09-924562 ; statisztikai számjel: 14887273-6820-113-01; képviseli: Olasz Attila ügyvezető mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

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

PREAMBULUM

Felhasználó ajánlattételre kérte fel Távhőszolgáltatót annak érdekében, hogy a Felhasználási helyen található **Irodaház** hőellátása olyan korszerű fűtéstechológia keretében történjen, amely vonatkozásában a környezettudatosság is kiemelt figyelmet kap. Távhőszolgáltató megküldte Felhasználónak a Felhasználási helyen található épület távhőellátására vonatkozó műszaki gazdasági tájékoztatóját, illetve ajánlatát. Tekintettel arra, hogy a Felhasználó által megfogalmazott elvárásoknak a műszaki gazdasági tájékoztatóban, illetve ajánlatban foglalt feltételek megfeleltek, Felek jelen egyedi közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: **szerződés**) keretében foglalják írásba a távhőszolgáltatás igénybevételének feltételeit.

I. FEJEZET

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Felek a jelen fejezetben kívánják rögzíteni a szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatás megvalósításával kapcsolatos feltételeket és kötelezettségeket.
2. Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, a későbbi aláírás napján jön létre érvényesen és lép hatályba.
3. A Felek kijelentik, hogy a II. fejezet A. pont 3. alpontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a II. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás

igénybevételének megkezdéséről a Felek 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés részévé válik.

A. TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (2022.10.15.-i kezdőnap) történő vételezhetőségét, ennek keretében Távhőszolgáltató az előre egyeztetett nyomvonalon és műszaki paraméterekkel megépíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges bekötővezetékét.

2. Felek rögzítik, hogy a Beruházás létesítésének költségét a Távhőszolgáltató viseli.

3. Az ingatlanon létesítendő távhő bekötővezetékét és a Távhőszolgáltató a létesítéséhez szükséges munkaterület átadás időpontja és a hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontja között köteles megépíteni, telepíteni.

A Távhőszolgáltató a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (2022.10.15.-i kezdőnap) történő vételezhetőségét abban az esetben tudja teljesíteni, amennyiben a kivitelezéshez szükséges munkaterületet az alábbi időpontig munkavégzésre alkalmas állapotban megkapja. A Felek a kivitelezés során felmerülő akadályokat azok felmerülésekor írásban dokumentálják.

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontot rögzítik:

Munkaterület átadása távhővezeték építés tekintetében: 2022.08.15

Felhasználó vállalja, hogy a jogerős munkakezdési engedélyt 2022. 07. 15. napjáig megszerzi.

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

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

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

4. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj fizetésétől.

5. A Távhőszolgáltató kötelezi magát, hogy a munkaterületre belépő saját munkavállalói rendezett foglalkoztatási viszonyban állnak. Rendelkeznek érvényes megfelelt minősítésű orvosi igazolással és munkakörükre vonatkozó megfelelő képzettséggel.

6. Amennyiben a Távhőszolgáltató érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg a Beruházás a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőre (2022.10.15.-i kezdőnap), úgy a Távhőszolgáltató a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 30 (harminc) napig *késedelemi kötbért* köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta 1.000.000,- Ft azaz egymillió forint. A Távhőszolgáltató 30 (harminc) napot meghaladó késedelme esetén a Felhasználó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Távhőszolgáltatóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

A *meghiúsulási kötbér* mértéke utólagosan, a Felhasználó és a Beruházás Távhőszolgáltató által el nem végzett munkákra megkötött vállalkozási szerződés alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a 80.000.000,- Ft, azaz nyolcvanmillió forint, a késedelmi és a meghiúsulási kötbér összege pedig együttesen a 110.000.000.-Ft, azaz száztizsmillió forint összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg.

A meghiúsulási és a késedelmi kötbér együttes összege egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Felhasználó nem jogosult.

A Távhőszolgáltató a meghiúsulási kötbér összegét annak meghatározása és a Felhasználó írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

7. A Felek megállapodnak, hogy a Távhőszolgáltató az általa megvalósítandó Beruházást kizárólag a Felhasználóval előzetesen egyeztetett, és a Felek által kölcsönösen elfogadott műszaki tartalommal jogosult megvalósítani.

B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Felhasználó köteles a felhasználói berendezések létesítésére vonatkozó jogszabályokban, valamint a Távhőszolgáltató Üzletszabályzatának 1/A. sz. függelékében („Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a BKM/FŐTÁV Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez”) foglaltakat betartani.

A Felhasználó kötelezettsége a távhőszolgáltatás szekunder rendszerének saját költségén történő kiépítése, vagy a jelenleg meglévő fűtési rendszerének átalakítása olyan rendszerré, amely alkalmas a távhőszolgáltatás rendeltetésszerű használatára. A szekunder rendszer akkor alkalmas a távhőszolgáltatás rendeltetésszerű használatára, amennyiben a nyomáspróbán elért eredmények megfelelnek a szabványokban, műszaki leírásokban előírt értékeknek.

2. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott távhőszolgáltatás igénybevételét legkésőbb a II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőben (2022.10.15.-i kezdőnap) megkezdje, és legkésőbb az igénybevétel kezdetét megelőző 30. (harmincadik) napig az igénybevételre vonatkozó bejelentését (a Távhőszolgáltató által használt „hőenergia megrendelés” nyomtatvány) megküldi a Távhőszolgáltatónak.

3. A Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási helyen a Távhőszolgáltató beruházásában megépülő távhővezeték megépítéséhez és az ahhoz kapcsolódó távhőszolgáltatói vezetékjog alapításához, gyakorlásához, és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez térítésmentesen hozzájárul, a vezetékjog alapításával és gyakorlással kapcsolatban kártérítési, kártalanítási igényekkel nem él a Távhőszolgáltatóval szemben, a vezetékjog alapításához, valamint ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat térítésmentesen megadja, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Távhőszolgáltató vezetékjogát mindaddig gyakorolja, ameddig a távhővezeték elbontásra nem kerül.

4. A Felhasználó jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Felhasználó érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában

meghatározott határidőre (2022.10.15.-i kezdőnap) a távhőszolgáltatás igénybevétele, úgy a Felhasználó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 30 (harminc) napig késedelemi kötbért köteles fizetni a Távhőszolgáltató részére, amelynek mértéke a késedelembe esés időpontjától kezdve naptári naponként 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint. A Felhasználó 30 (harminc) napot meghaladó késedelme esetén a Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül azonnali hatállyal felmondani és a Felhasználóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

Felek rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a meghiúsulási kötbért akkor is jogosult érvényesíteni, amennyiben a hőellátás igénybevétele véglegesen ellehetetlenül, olyan okból, amelyért a Felhasználó felelős.

A Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér mértéke legfeljebb 80.000.000,-Ft, azaz nyolcvanmillió forint, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül meghatározásra azzal, hogy a késedelmi és a meghiúsulási kötbér mértéke nem haladhatja meg együttesen a 110.000.000- Ft, azaz száztízmillió forint összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg. A beruházás igazolt költsége alatt a távhővezeték kiépítésének, esetlegesen meglévő egyéb berendezések elbontásának költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen megfizetett, vagy fizetendő összeget Felek beszámítják.

A meghiúsulási kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a meghiúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező a távhővezeték, továbbá minden, a beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó számla ellenében köteles.

A Felhasználó a meghiúsulási kötbér, illetve az elbontás fenti költségének összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívása, illetve a vonatkozó, Felhasználó nevére kiállított számla kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér érvényesítése kizárja a II. fejezet H. pont 10.2. alpont alatti bánatpénz/kötbér érvényesítésének a lehetőségét.

A Távhőszolgáltató jelen pont szerinti kötbérigényének érvényesítése nem jelenti a Távhőszolgáltató egyéb igényeinek elvesztését, vagy az azokról való lemondást, így a Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbért meghaladó kárát is érvényesítheti a Felhasználóval szemben.

A Távhőszolgáltató a jelen pont szerinti kötbérigényét írásban köteles közölni a Felhasználóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét, rendelkezésre bocsátva továbbá az összegszerűséget alátámasztó/igazoló dokumentumokat is.

II. FEJEZET

EGYEDI KÖSSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A. TARTALOM

1. Felhasználó megnevezése

Szekto-4 Irodaház Hasznosító Kft.

2. Díjfizető megnevezése

Szekto-4 Irodaház Hasznosító Kft.

3. Felhasználási hely:

XIII. kerület belterület 26047/11 hrsz., természetben 1139 Budapest, Tomori utca 32. alatt található.

Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási hely a kizárólagos tulajdonát képezi. A Felhasználási hely tulajdoni lapja jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi.

4. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőátalakítás nélkül megvalósuló távhőszolgáltatás.**

5. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás.** A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely távhőellátását – a Felhasználó tulajdonában álló – hőközpontból biztosítják.

6. Felhasználó a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 3. § gb) pontja szerinti **egyéb felhasználónak** minősül.

7. A Távhőszolgáltató jelen szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a Felhasználási helyen, a szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. számú melléklet** szerinti minta alapján elkészített Hőenergia megrendelőlapon meghatározott hőtéljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére.

A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hőtéljesítményből a szükséges mennyiségű hőenergia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a II. fejezet E. pont 1. alpont szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.

8. A hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás és a távhőszolgáltatás igénybevételének időpontja (Kezdőnap): 2022. 10. 15.

9. A csatlakozási pont helye és a Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és távhőszolgáltatási határa a Felhasználási hely hőfogadó helyiségeiben beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a Felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.

A felhasználói hőközpont üzemeltetését a Felhasználó végzi. A Felhasználó köteles a felhasználói hőközpontba a Távhőszolgáltató szakembereinek bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.

B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

1. Lekötött legnagyobb hőteljesítmény:

A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőteljesítmény mértéke összesen **Q= 0,820 MW**, amely a szerződés II. fejezet H. pont 1. alpontja szerinti határozott időtartam végéig nem csökkenthető, de a műszaki-technológiai határ mértékéig növelhető. Amennyiben a Felhasználó ezen időszakon belül **Q= 0,820 MW**-nál alacsonyabb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is az összesen **Q= 0,820 MW** utáni távhőszolgáltatási alapidj összeget köteles megfizetni.

A Felhasználó tervezett távhőmennyiség igényének havonkénti bontását és - a távhőszolgáltatási alapidj alapját képező - lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényét a Hőenergia megrendelőlap tartalmazza. A Hőenergia megrendelőlap Felek általi kitöltésére legkésőbb az II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőig (2022.10.15.-i kezdőnap) kerül sor.

2. A Felhasználó jogosult jelen szerződésben, illetve a Hőenergia megrendelőlapban meghatározott lekötött legnagyobb hőteljesítmény igényt a Távhőszolgáltatóhoz a tárgyév 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 a tárgyév december 31. napjáig a Felhasználónak megküldi, és az aláírva visszaküldött melléklet a szerződés részévé válik.

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

C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

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, amely az éjszakai órákban 3-5 °C-kal csökkenhet.

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.

D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezések, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések a **Távhőszolgáltató tulajdonában** állnak, amelyek üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Távhőszolgáltató feladata.

2. A Felhasználási helyen felhasználói hőközpont és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések a **Felhasználó tulajdonában** állnak, amelyek üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó feladata.

3. 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.

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

5. Országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató a 66/2012. (IX. 18.) Főv. Kgy. rendelet 13. §-a szerint jár el. A Felhasználó az Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése a) pontjában meghatározott korlátozás szerinti besorolása: 01 – Hőfelhasználás 50%-os korlátozása.

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

7. 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 ezeket magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul, előzetesen egyeztetett időpontban bejuthassanak. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

8. 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.

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

E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza. A távhőszolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű, mely alapdíjból és hődíjből áll.

A távhőszolgáltatási díjakat (jelen szerződés megkötésének időpontjában) +5% ÁFA terheli. Az ÁFA mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adó jogszabályok az irányadók.

1. A távhőszolgáltatás díjai

1.1. Alapdíj, amely a lekötött évi legnagyobb hőtéljesítmény (II. fejezet A. pont 7. alpont, illetve a Hőenergia megrendelőlap) után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/MW/év).

A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a jelen szerződés II. fejezet H. pont 1. alpont szerinti határozott időtartama alatt a Felhasználó számára **40 % kedvezményt** biztosít a mindenkorai alapdíjból.

A kedvezményes alapdíj mértéke a szerződés megkötésekor: **518 814- Ft+ÁFA/hó, azaz ötszáztizennyolcezer-nyolcszáztizennégy forint + ÁFA / hó.**

Az alapdíj mértékének módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok alapdíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **3190,- Ft+ÁFA/GJ, azaz háromezerszázkilencven forint + ÁFA/gigajoule**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

2. Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató a Tsz. 44. § (3) bekezdése szerinti együttes kérelem benyújtása esetén, a kérelemben megjelölt bérlő vagy használó részére számlázza.

3. Az alapdíj 1/12-ed részét a tárgyhónapban, a hó első napját követően előre, a hődíjat a tárgyhónapot követően havonta utólag, a Távhőszolgáltató által benyújtott számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni a díjfizetés kötelezettjének. A számlázás rendjét a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

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

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

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

F. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE ÉS MEGSZŰNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

1. Szerződésszegés:

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

1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) olyan okból, amelyért felelős, a II. fejezet A. 8. alpontban meghatározott határidő (2022.10.15.-i kezdőnap) lejártát követően sem kezdi meg a távhőszolgáltatást,
- b) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- c) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával nyújtja,
- d) a szolgáltatás 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 Tszt. 40-41. §-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

Az a) pontban foglaltak esetére jelen szerződés I. A. 6. pontja tartalmaz rendelkezést.

A b) - e) 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 (Tszt. 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.

1.2. A Felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be,
- b) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével – ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is – távhőt vételez,
- c) a távhő vételezését a közszolgáltatási szerződés felmondásával összefüggésben nem a 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 (Tsz. 49. § (2) bek. a) pontja). A pótdíj összege a jogosulatlanul igénybe vett többlettéljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidíjának a kétszerese, ismételt túllépés esetén a túltéljesítmény-túllépés pótdíját a Távhőszolgáltató annyiszor számolhatja fel, ahány napon a jogosulatlan igénybevétel megtörtént.

A Távhőszolgáltató jogosult

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

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

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

2. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

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

A Felhasználó – figyelemmel a II. fejezet H. pont 10.1. alpont szerinti hűségidő és 10.2. alpont szerinti kötbér kikötésre – jogosult a szerződés hatálya 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 („**rendes felmondás**”).

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

- a) ha a Távhőszolgáltatóval szemben bíróság jogerősen megállapítja a felszámolási eljárás megindulását, vagy
- b) ha a Távhőszolgáltató a Beruházás megvalósítására vállalt kötelezettségével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esett (I. fejezet A. pont 6. alpont).

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

G. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek egymással. Ennek megfelelően haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény) és változásról, mely a teljesítésre hatással lehet.

A Felek kötelesek haladéktalanul írásban értesíteni másik Felet, legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül minden olyan körülményről, nehézségről vagy akadályról, amelyek befolyásolják a Beruházás határidőre történő teljesítését, vagy a távhőszolgáltatás Kezdőnapjára igénybevételét. Ezen értesítésben a Fél köteles megadni a gátló körülmények,

nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját, és köteles e körülményeket és nehézségeket hitelt érdemlően igazolni. A másik Fél a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni. Amennyiben a Fél elfogadja az akadályközlést és az a szerződés határidőben történő teljesítését befolyásolja, úgy ennek időtartamát a Felek írásban külön rögzítik. Az ilyen akadályoztatás a teljesítés időtartamába nem számít bele. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy egyéb esetben a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (*vis maior*) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését. Ilyen körülmény lehet különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, jogszabály alapján kihirdetett országos súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi veszélyhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés. A *vis maior* által akadályoztatott Fél a *vis maior* eset bekövetkezéséről, felmerülésének okáról, várható időtartamáról minden lehetséges eszközzel köteles írásban értesítést adni a másik Félnek, legkésőbb a bekövetkezéstől számított 2 (kettő) munkanapon belül. Felek rögzítik, hogy *vis maiorra* történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük. A Felek a tudomásszerzést követően haladéktalanul meghatározzák azokat a teendőket, amelyek megtétele szükséges a *vis maior* esemény következményeinek enyhítéséhez, ennek során folyamatosan egyeztetéseket folytatnak. A Felek a *vis maiorral* kapcsolatos eljárásra egyebekben az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

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.

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.

3. Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata 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.

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

H. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1: Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjától számított **15 (tizenöt) év határozott időre** kötik meg. Felek rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában foglalt kedvezményt biztosítja, amennyiben a Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy beszerzi a 1138 Budapest, Madarász Viktor utca 49. szám alatt és a 1138 Budapest, Tomori utca 34. alatt található Irodaház tekintetében a távhőszolgáltatás igénybe vételére tett szándéknyilatkozatokat, melyek ezt követően jelen szerződés 5. sz. mellékleteként csatolják.

2. Felhasználó a II. fejezet F. pont 3. alpontjában szabályozott rendes felmondás jogát a II. fejezet H. pont 10. alpontjában rögzítettek alkalmazása mellett gyakorolhatja.

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

4. A Felek megállapodnak, hogy a II. fejezet H. pont 1. alpont szerinti határozott idő lejártakor, valamint ha a jelen szerződés Távhőszolgáltató érdekkörébe tartozó bármely okból (ide nem értve a Felhasználó vagy a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: Díjfizető) szerződésszegése miatti szerződés felmondást) történő – a határozott időtartamot megelőző – megszűnése esetén a Távhőszolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani.

Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból kerül sor a jelen szerződés határozott idő előtti megszűnésére, úgy a Távhőszolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani, melyekkel kapcsolatban felmerült és indokolt, igazolt költségeit a Felhasználó köteles viselni és számla ellenében megfizetni a Távhőszolgáltatónak.

5. A Felek közötti, jelen szerződéssel nem érintett feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és függelékei (különös tekintettel 6/A. sz., Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei elnevezésű függelékre, amely jelen szerződés 4. sz. mellékletét képezi) (a továbbiakban: ÜSZ) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán (www.fotav.hu) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az ÜSZ rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ÜSZ jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az ÜSZ ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

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

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

8. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt bármely távhőszolgáltatási díj számlán megjelölt fizetési határnap (esedékesség) tekintetében 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik és a Távhőszolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a számlán megjelölt fizetési határnapot (esedékességet) követő 90 (kilencven) napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy a szerződés II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapidíj kedvezmény a fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól számított 12 (tizenkettő) hónapra, vagy amennyiben a szerződés hatálya ennél rövidebb időszak, akkor ezen időtartamra megszűnik. Amennyiben a Felhasználó vagy a Díjfizető jelen szerződés hatálya alatt ismételt, a fentiek szerint késedelembe esik, úgy fentiek szerinti fizetési határidő leteltét követő hónaptól a II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában meghatározott alapidíj kedvezmény véglegesen megszűnik.

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

10.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja a II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített alapidíj kedvezményt, valósította meg az I. fejezet A. pont 1. alpontja szerinti jelentős Beruházást. Mindezt Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

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

10.2. Bánatpénz/kötbér kikötés:

A II. fejezet H. pont 10.1. alpontjára tekintettel Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződést a II. fejezet H. pont 1. alpontban meghatározott határozott idő lejártá előtt – akár részlegesen is - felmondja, vagy a jogviszony a Felhasználó vagy a Díjfizető érdekkörében felmerülő bármely okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül (ide nem értve az I. fejezet B. pont 4. alpont szerinti esetet), úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontra hivatkozással - a Felhasználóval szemben bánatpénz/kötbér igényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege (amely egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a megszűnés miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező a távhővezeték, továbbá minden, a Beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó köteles) megegyezik a felmondási idő lejáratá, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (II. fejezet H. pont 1. alpont) lejáratá közötti időszakra a Q= 0,820 MW lekötött legnagyobb hőteljesítmény figyelembevételével számolt

kedvezményes alapidij nettó összegének 30%-ával. Tört időszak esetén Távhőszolgáltató az érintett időszak arányos összegére jogosult.

A Felhasználó a bánatpénz/kötbér, illetve az elbontás fenti költségének összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívása, illetve a vonatkozó, Felhasználó nevére kiállított számla kézhezvételét követő 30 (harcinc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér, illetve az elbontás felmerült és indokolt, számlával igazolt költségének összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának és a vonatkozó, Felhasználó nevére kiállított számla kézhezvételétől számított 30 (harcinc) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a Távhőszolgáltató felszólításában megjelölt számlaszámára. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásakor még tervezés alatt álló, jelen bekezdés szerinti tényállással érintett elbontandó vezeték szakasz hossza várhatóan 45-50 méter. A Felhasználót ellátó bekötővezeték végleges terve (6. számú melléklet) – annak elkészültét követően – jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A. A SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSA

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

A Felek megállapodnak, hogy Felhasználó jelen szerződés hatálya alatt a jövőbeni felhasználási helyet képező ingatlan tulajdonjogát csak és kizárólag úgy ruházhatja át másra, amennyiben legkésőbb az átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 napon belül a Ptk. 6:208. §-a és 6:210. §-a szerinti háromoldalú szerződésátruházási megállapodást köt az ingatlan új tulajdonosával, mint szerződésbe belépő és Távhőszolgáltatóval, mint szerződésben maradó féllel. A szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés szerinti jogra és kötelezettségre.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felhasználó fentiekől eltérően ruházza át másra az ingatlan tulajdonjogát, az olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza a Távhőszolgáltató azonnali hatályú felmondási jogát és kötbér fizetési igényét.

B. IRÁNYADÓ JOG

A jelen szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben a következő jogszabályok, dokumentumok rendelkezései az irányadók:

- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tsz.),
- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező Távhő Közszolgáltatási Szabályzat,
- Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata.

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

Amennyiben a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak és annak mellékletei között eltérés vagy ellentmondás lenne, úgy a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak az irányadók.

C. ÚJ FELHASZNÁLÓ

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

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

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

Budapest, 2022. év 05..... hó 25 nap

Budapest, 2022. év hó 25 nap

.....
Szekto-4 Irodaház Hasznosító Kft.
Felhasználó
Olasz Attila
ügyvezető

BKM Nonprofit Zrt.
Távhőszolgáltató
Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató és Balog Róbert
üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételek
4. számú melléklet: Távhőszolgáltató műszaki gazdasági tájékoztatója / ajánlata másolatban
5. számú melléklet: Szándéknyilatkozat(ok)
6. számú melléklet: Tervrajz



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: 1/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 96

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

1138 BUDAPEST XIII.KER. Tomori utca 32.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	szokásbeli adatok kat.jöv. k.fill.
Kivett beépítetlen terület	0	6415	0,00	

1. bejegyző határozat: 55557/4/2007/07.07.26 törölő határozat: 57916/1/2010/10.06.22

Társasház

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

2. bejegyző határozat: 85557/1/2010/10.12.22

Térheli a BUDAPEST XIII.KER. Belterület 26047/12 HRSZ-t illető Egyéb szolgalmi jog

II. RÉSZ

1. hányad: 0/0 törölő határozat: 57044/3/2007/07.07.27

bejegyző határozat, érkezési idő: 55557/4/2007/07.07.26

törölő határozat: 57044/3/2007/07.07.27

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 122221/1992/06.10/

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 26047/2/A/1-6 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjai tartalmazzák.

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 92722/1/2009/09.12.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 57044/3/2007/07.07.27

törölő határozat: 92722/1/2009/09.12.16

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZ-13

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 92722/1/2009/09.12.16

jogcím: kiválás

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: SZEKTO-4 IRODAHÁZ HASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1037 BUDAPEST XIII.KER. Montevide utca 3.a

III. RÉSZ

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

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 96

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 55557/4/2007/07.07.26

- a 26047/2/A/1-6 hrsz-ú társasházi ingatlanok megszüntetve, majd egyesítve a földrészlettel.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 55557/4/2007/07.07.26

törölő határozat: 48672/4/2016/16.02.17

Keretbiztosítéki jelzálogjog 611 170 000 FT, azaz hatszáztizenegymillió-háromszázhetvenezer FT erejéig.

forintnak megfelelő euró keretösszeg erejéig; érintett ingatlanok: 26047/2/A/1, 26047/2/A/2, 26047/2/A/3, 26047/2/A/4, 26047/2/A/5, 26047/2/A/6, 26047/3, 26047/9.

jogosult:

név:

cím

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 55557/4/2007/07.07.26

törölő határozat: 48672/4/2016/16.02.17

Egyetemleges jelzálogjog 5 300 000 000 FT, azaz ötmilliárd-háromszázmillió FT tőke és járulékaik erejéig.

Lásd: a 26047/2/A/1, 26047/2/A/2, 26047/2/A/3, 26047/2/A/4, 26047/2/A/5, 26047/2/A/6, 26047/3, 26047/9, 26048/2, 26048/3 hrsz-ú ingatlanokat is.

jogosult:

név:

cím

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 55557/4/2007/07.07.26

törölő határozat: 90769/1/2019/19.05.27

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

jogosult:

név:

cím

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54720/1/2009/09.04.30

Közérdekű használati jog
14 m2 területre.

jogosult:

név:

cím

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 69769/1/2010/10.08.23

Vezeték jog

38 m2 területre.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 96

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 85557/1/2010/10.12.22

- illeti a 26047/12 hrsz-ú ingatlant terhelő út illetve gáz átvezetési szolgálói jog.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 221401/1/2011/11.06.02

törölő határozat: 48672/4/2016/16.02.17

Keretbiztosítéki jelzálogjog 500 000 000 FT, azaz ötszázmillió FT keretösszeg erejéig. .

jogosult:

név:

cím

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 221401/1/2011/11.06.02

törölő határozat: 90769/1/2019/19.05.27

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

jogosult:

név:

cím

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 221401/1/2011/11.06.02

törölő határozat: 84552/1/2017/17.05.19

Vételi jog 2016.05.27-ig

jogosult:

név:

cím

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 48672/4/2016/16.02.17

törölő határozat: 106496/5/2018/18.07.19

Keretbiztosítéki jelzálogjog 611 100 000 FT, azaz hatszáztizenegegymillió-százhetvenezer FT erejéig .

jelzálogjog jogosult változás, a 5957/4/2007/07.07.26 rangsorában, érintett ingatlanok:

26047/2/A/1, 26047/2/A/2, 26047/2/A/3, 26047/2/A/4, 26047/2/A/5, 26047/2/A/6, 26047/3, 26047/9 .

utalás: III/2.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 4/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 96

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 48672/4/2016/16.02.17

törölő határozat: 106496/5/2018/18.07.19

Egyetemleges jelzálogjog 5.300.000.000 FT, azaz ötmilliárd-háromszázmillió Ft össze és járuléka erejéig.

Jelzálogjog jogosult változás, a 5557/4/2007/07.07.26. rangsorában Lásd a 26047/2/A/1, 26047/2/A/2, 26047/2/A/3, 26047/2/A/4, 26047/2/A/5, 26047/2/A/6, 26047/3, 26048/1, 26048/2, 26048/3 hrsz-ú ingatlanokat is!

utalás: III/3.

jogosult:

név:

cím

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 48672/4/2016/16.02.17

törölő határozat: 106496/5/2018/18.07.19

Keretbiztosítéki jelzálogjog 500.000.000 FT, azaz ötszázmillió Ft keretösszeg erejéig.

Jelzálogjog jogosultváltozás, a 221401/1/2011/11.06.02 rangsorában.

utalás: III/8.

jogosult:

név:

cím

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 48672/4/2016/16.02.17

törölő határozat: 98532/1/2016/16.07.11

Elutasítás

lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról tényének jogutódlás jogcímén történő átruházása.

utalás: III/4, III/9.

jogosult:

név:

cím

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 48672/4/2016/16.02.17

törölő határozat: 98532/1/2016/16.07.11

Elutasítás

vételi jog jogutódlás átruházása.

utalás: III/10.

jogosult:

név:

cím

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 92437/1/2016/16.06.21

törölő határozat: 98532/1/2016/16.07.11

Fellebbezés

a 48672/4/2016 számú határozattal szemben.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 5/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 93

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 111088/1/2016/16.08.23

törölő határozat: 84552/1/2017/17.05.19

Bírósági jogorvoslati kérelem

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 30664/1/2016 számú és 48672/4/2016 számú I.fokú határozatot helybenhagyó- határozatával szemben.

jogosult:

név:

cím

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 84552/2017/16.02.11

törölő határozat: 90769/1/2019/19.05.27

Vételi jog 2016.05.27-ig

vételi jog jogosultváltozás, a 221401/1/2011/11.06.02 rangsorában, .

utalás: III/10.

jogosult:

név:

cím

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 106496/5/2018/18.07.19

törölő határozat: 55163/3/2019/19.02.22

Keretbiztosítéki jelzálogjog 611 170 000 FT, azaz hatszáztizenegymillió-százhetvenezer FT erejéig .

jelzálogjog jogosult változás, a 5557/4/2007/07.07.26 rangsorában, érintett ingatlanok:

26047/2/A/1, 26047/2/A/2, 26047/2/A/3, 26047/2/A/4, 26047/2/A/5, 26047/2/A/6, 26047/3, 26047/9 .

utalás: III/11.

jogosult:

név:

cím

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 106496/5/2018/18.07.19

törölő határozat: 55163/3/2019/19.02.22

Egyetemleges jelzálogjog 5 400 000 000 FT, azaz ötmilliárd-háromszázmillió FT tőke és járuléka erejéig .

jelzálogjog jogosult változás, a 5557/4/2007/07.07.26 rangsorában Lásd: a 26047/2/A/1, 26047/2/A/2, 26047/2/A/3, 26047/2/A/4, 26047/2/A/5, 26047/2/A/6, 26047/3, 26047/9, 26048/2, 26048/3 hrsz-ú ingatlanokat is.

utalás: III/12.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 6/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 95

BUDAPEST XIII. KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 106496/5/2018/18.07.19

törölő határozat: 38145/3/2019/19.02.12

Keretbiztosítéki jelzálogjog 500 000 000 FT, azaz ötszázmillió FT keretösszeg erejéig. .
jelzálogjog jogosultváltozás, a 221401/1/2011/11.06.02 rangsorában, .
utalás: III/13.

jogosult:

név: 116577

cím : 1148 BUDAPEST XIV.KER. Kerepési út 52.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 106489/4/2018/18.07.19

törölő határozat: 38145/3/2019/19.02.12

Aljelzálogjog 7 000 000 000 FT, azaz hétmilliárd FT és járulékaik erejéig.
Egyetemlegesen terheli még a Budapest XIII. kerület: 26047/12; Budapest XIV. kerület: 31665,
31666, 32076/3; Budapest XV. kerület: 24413, 24437, 24438, 24439; Budapest XVI. kerület:
107259 hrsz.-ú ingatlanokat is., Követelészálog-szerződés jogcímen.

jogosult:

név:

cím

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 106489/4/2018/18.07.19

törölő határozat: 38145/3/2019/19.02.12

Aljelzálogjog 46 000 000 EUR, azaz negyvenhatmillió EUR és járulékaik erejéig.
Egyetemlegesen terheli még a Budapest XIII. kerület: 26047/12; Budapest XIV. kerület: 31665,
31666, 32076/3; Budapest XV. kerület: 24413, 24437, 24438, 24439; Budapest XVI. kerület:
107259 hrsz.-ú ingatlanokat is., Követelészálog-szerződés jogcímen.

jogosult:

név:

cím

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 38145/1/2019/19.01.17

törölő határozat: 38145/3/2019/19.02.12

Fellebbezés
a 106489/4/2018 számú határozattal szemben.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 7/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 96

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 38145/3/2019/18.07.19

törölő határozat: 55163/3/2019/19.02.22

Aljelzálogjog 7 000 000 000 FT, azaz hétmilliárd FT és járulékai erejéig.
Egyetemlegesen terheli a Bp. III. ker. 14868/23/A/1-5, 14868/23/A/7-9, 14868/23/A/11-12,
14868/23/A/15, 14868/23/A/18, 14868/23/A/20-25, 14868/23/A/27-28, 14868/23/A/30-32,
14868/23/A/34-43, 14868/23/A/45-63, 14868/23/A/65-66, 14868/23/A/68-71,, 14868/27, 14868/20,
14868/26, 14868/29, 14868/30, 14868/31, Bp. XIII. ker. 26047/11, 26047/12, Bp. XIV. ker.
31666, 31665, 3812, Bp. XI. ker. 3336, Bp. IX. ker. 38236/575, Bp. XIV. ker. 32076/3, Bp. X.
ker. 39210/11, Bp. XI. ker. 1289/6, 1296/1, 1296/8,, 1528/8, 1528/9, 1528/10, 1528/13, Bp.
XVI. ker. 107259, Bp. III. ker. 18380/1, 18380/2, 18391/1, 19803/1, 18848/5/A/2, 18848/5/B/1,
18848/5/C/1, Bp. XXII. ker. 224974/5, Bp. V. ker. 24413, 24439, 24438, 24437, a Debrecen
22340/2, 22340/2/A, 22340/2/A/1-3,, a Törökbálint 062/17, 062/58, 062/62, 062/63, 062/87,
062/103, 062/64-71, 062/59, 062/43, 062/115, a Dabas 2256/15, a Biatorbágy 7724/62 hrz-ú
ingatlanok tul.lapján megjelölt jelzálogjogokat.

utalás: III/19-21.

jogosult:

név:

cím

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 38145/3/2019/18.07.19

törölő határozat: 55163/3/2019/19.02.22

Aljelzálogjog 46 000 000 EUR, azaz negyvenhatmillió EUR és járulékai erejéig.
Egyetemlegesen terheli a Bp. III. ker. 14868/23/A/1-5, 14868/23/A/7-9, 14868/23/A/11-12,
14868/23/A/15, 14868/23/A/18, 14868/23/A/20-25, 14868/23/A/27-28, 14868/23/A/30-32,
14868/23/A/34-43, 14868/23/A/45-63, 14868/23/A/65-66, 14868/23/A/68-71,, 14868/27, 14868/20,
14868/26, 14868/29, 14868/30, 14868/31, Bp. XIII. ker. 26047/11, 26047/12, Bp. XIV. ker.
31666, 31665, 3812, Bp. XI. ker. 3336, Bp. IX. ker. 38236/575, Bp. XIV. ker. 32076/3, Bp. X.
ker. 39210/11, Bp. XI. ker. 1289/6, 1296/1, 1296/8,, 1528/8, 1528/9, 1528/10, 1528/13, Bp.
XVI. ker. 107259, Bp. III. ker. 18380/1, 18380/2, 18391/1, 19803/1, 18848/5/A/2, 18848/5/B/1,
18848/5/C/1, Bp. XXII. ker. 224974/5, Bp. V. ker. 24413, 24439, 24438, 24437, a Debrecen
22340/2, 22340/2/A, 22340/2/A/1-3,, a Törökbálint 062/17, 062/58, 062/62, 062/63, 062/87,
062/103, 062/64-71, 062/59, 062/43, 062/115, a Dabas 2256/15, a Biatorbágy 7724/62 hrz-ú
ingatlanok tul.lapján megjelölt jelzálogjogokat.

utalás: III/19-21.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT

cím : 1051 BUDAPEST XIII.KER. Nádor utca 16.

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 365867/1/2021/21.06.18

Jelzálogjog 19 084 536 EUR, azaz tizenkilencmillió-nyolcvannégyezer-ötszázharminchat EUR és
járulékai erejéig.
első zálogjogi ranghelyre.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

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: 8 / 8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/39605/2022

2022.02.03

Szektor : 96

BUDAPEST XIII. KER.

Belterület 26047/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

28. bejegyző határozat, érkezési idő: 365867/1/2021/21.06.18
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/27.
jogosult:
név:
cím:

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



Felhasználó:

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K00

Primer hőfogadó: P00

Távhővezeték:

Hőközvet:

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

Legnagyobb hőteljesítmény: MW

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 BKM Budapesti Közművek Nonprofit 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. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről: Dél-budapesti üzemeltetési igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

.....

Dátum:

Dátum:.....

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

szolgáltató

felhasználó

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

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

1. A SZERZŐDŐ FELEK

Jelen szerződés felei egyrészt a Szerződésben megnevezett egyéb felhasználó (Tszt. 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 Felhasználó 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 Felhasználó 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 Felhasználó ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a Felhasználó 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 Felhasználó 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 Felhasználó 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 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 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 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 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 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 az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 7.1 A az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszt. 40-42.§-aiban, a Rendelet.

16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.

- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a . 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 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 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 köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a -t a szolgáltatás szüneteltetéséből, illetőleg a korlátozásából eredő károkért kártérítési 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 . 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 . 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 részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A Felhasználó a hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A 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 szerződésszerű 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 részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőtéljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. 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 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 mérés a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhalózaton 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 tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.

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

- 9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóknál felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás meghiúsulása esetén a 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 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 terheli, ellenkező esetben a jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

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

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

- (a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**,
 (b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után **hődíjat**

köteles fizetni.

- 10.2 A 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 alapdíjat a tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a tulajdonában áll, a Szerződésben lekötött legnagyobb hőteljesítmény, 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 -vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, **melyet a www. honlapon elérhető, E-ügyfélszolgálati felületen feltölt, vagy rögzít és jóváhagy, amelynek alapján a legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja.** A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a nem tartozik felelősséggel. Ha a t. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetési kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a 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 a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgyhónapban, a hó első napját követően, előre köteles megfizetni. A Felhasználónak az alapidíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapidíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a a Felhasználó szerződésszegése 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 . tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a 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 nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a . nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, a 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 tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a 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 _____ a Ptk.-ban foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A _____ 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 _____ t. feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a _____ megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tsz. 45.§-a 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 _____ 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 _____ t. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a _____ 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 _____ -nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a _____ 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 _____ 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
ogosult 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
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 Tszt. 51.§ (8) bekezdése értelmében a
Zrt. kérelmére a járási hivatal elrendelheti a 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 Tszt 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.
- 13.2 A 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 alapidj háromszorosa.
- 13.3 Amennyiben a a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidj szüneteltetés idejére eső

része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.

13.4 A 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 hőtéljesítményt túllépi;
- (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelzést (plomba, fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) vagy a mérőeszközön, annak beépítésekor a . 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 beutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a részére nem jelenti be;
- (c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhővételez;
- (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 szerződésszerű 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 hőtéljesítménynek egy naptári napon folyamatosan harminc (30) percnél hosszabb ideig történt túllépése esetén a jogosulatlanul igénybevett többlettéljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidójának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapidó háromszorosa.

13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
- (b) az f), e) 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 részére megfizetni.
- 13.8 A 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 felfüggeszhető lenne, a 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 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. 23. §-ai 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 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 tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a FŐTÁV Zrt.-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A 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 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 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 részére. A 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 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 tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a 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 részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A 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. – 22. §-ai tartalmazzák.
- 14.18 A , 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 KÖZZSZOLGÁLTATÁSI 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 társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
- (b) a lakásszövetkezetekről 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 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.



BKM Budapesti Közművek Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
CÍM: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
PF.: 1509 Budapest, Pf. 9
TEL.: +36 1 700 7000
WEB: www.budapestikozmuvek.hu
E-MAIL: info@budapestikozmuvek.hu

IKTATÓSZÁM:
BKM044/190-5/2022

TÁRGY:
XIII. Tomori út 32. irodaház távhőellátási
ajánlat

CÍMZETT: Szekto-4 Irodaház Hasznosító Kft
Olasz Attila igazgató

ÜGYINTÉZŐ:
E-Mail: |

Tisztelt Olasz Attila Úr!

Hivatkozással a **XIII. Tomori utca 32. szám alatti irodaépület** hőellátásával kapcsolatos, korábban küldött ajánlatkérésre és adatszolgáltatásra az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőellátására vonatkozó ajánlatunkat.

Az épület távhőellátásához szükséges, összesen **Q= 0,82 MW** hőteljesítményt az újpesti hőellátási körzet kapacitásából biztosítani tudjuk.

Jelen ajánlatunk hőátalakítás nélküli ellátásra vonatkozik, megújuló részarány biztosítása nélkül.

- eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől,
- saját lebonyolításban és finanszírozásban, előre egyeztetett nyomvonalon megépítjük a távhő bekötővezetékét az épület falsíkjáig,
- térítésmentesen biztosítjuk a hőfogadóba beépítésre kerülő hőmennyiség-mérőkört, és hidraulikai szabályzót,
- társaságunk a mindenkorai távhőszolgáltatási alapdíjból a szerződés **15 éves**, határozott időtartama alatt **40%** alapdíjkezdményt biztosít.
- a rendelkezésre állás legkorábbi időpontja **2022. IV. negyedév**

A távhőszolgáltatói beruházásokkal összefüggésben Társaságunkkal megkötésre kerülő **Egyedi Közszolgáltatási Szerződés** keretén belül, a fenti beruházásokat a távhőszolgáltató elvégzi.

Az Önök számára adott, egyedi távhőszolgáltatási díjaink - lekötött hőteljesítmény esetén alkalmazott távhőszolgáltatási díjak, nem háztartási célú fogyasztói kategória esetén - az alábbiak szerint alakulnak:

Távhőszolgáltatási alapdíj:
kedvezményes, 40%-kal csökkentett ár

518 814 Ft/hó

Hődíj:

3 190 Ft/GJ

Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a 12 654 012 Ft/MW/év listaár alapján, 0,82 MW hőteljesítmény lekötése esetén, 40% kedvezmény szint figyelembe vételével került meghatározásra.



Ebben az esetben a hőközpont az Önök finanszírozásában valósulhat meg.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a fenti ajánlati feltételek harmadik fél számára nem kiadhatóak.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a fenti díjak módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

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

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

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy távhőszolgáltatási ajánlatunk **2022. június 30-ig** érvényes.

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Budapest, 2022. május 15

Tisztelettel:

Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató
BKM Nonprofit Zrt

Balog Róbert
üzleti és ügyfélkapcsolati
igazgató
BKM Nonprofit Zrt

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Aluírott Olasz Attila a SZ-13 Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 3/a; cégjegyzékszám: 01-09-872631; adószám: 13777432-2-41; továbbiakban: **Társaság**), mint a Madarász Irodapark 2. épület elnevezésű irodaház (cím: 1138 Budapest, Tomori utca 34 hrsz: 26047/12.; továbbiakban: **Irodaház**) tulajdonosa és üzemeltetője képviselőjében eljáró ügyvezető jelen szándéknnyilatkozatban kijelentjük a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.; továbbiakban: **Távhőszolgáltató**) részére, hogy a 1138 Budapest, Tomori utca 34. alatt működő, üzemelő Irodaház vonatkozásában előreláthatólag távhőszolgáltatást kívánunk majd igénybe venni a jövőben.

Tárgyi nyilatkozatot a 2022. év január hó 13. napján, a Távhőszolgáltató által kibocsátott, BKM044/190-2/2022 iktatószámú, a távhőellátás műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatóval (továbbiakban: MGT) kapcsolatosan adjuk ki, a XIII. kerület belterület 26047/11 hrsz., természetben a 1138 Budapest, Tomori utca 32. alatt létesítendő Irodaházra megkötendő egyedi közszolgálati szerződéssel kapcsolatosan.

Jelen szándéknnyilatkozat nem tekintendő a Társaságunk által tett ajánlattételnek, sem bármilyen kötelezettségvállalásnak, szerződéskötésre nem kötelez, ettől a körülmények változására tekintettel Társaságunk saját belátása szerint eltérhet, minden jogkövetkezmény nélkül. Jelen szándéknnyilatkozat szerződéses jogiszonyt nem keletkeztet, kiadásának célja Társaságunk és a Távhőszolgáltató közötti jövőbeli tárgyalások segítése, és a hosszú távú együttműködésre vonatkozó szándék komolyságának igazolása.

Budapest, 2022. 05.25

nyilatkozattevő
képviseleli: Olasz Attila ügyvezető

ZÁRADÉK

Jelen szándéknnyilatkozat befogadásával a BKM Nonprofit Zrt. (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44) elismeri, hogy amennyiben a 1138 Budapest, Tomori utca 34 alatt létesítendő Irodaház hőenergiáját más forrásból, egyéb technológiával kívánja a Társaság ellátni; a BKM Nonprofit Zrt., mint távhőszolgáltató nem követelhet a Társaságtól ellenszolgáltatást, vagy kompenzációt.

Távhőszolgáltató
képviseleli: Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató és Balog Róbert üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Aluírott Olasz Attila a Madarász-úti Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 3/a; cégjegyzékszám: 01-09-881345; adószám: 13948636-2-41; továbbiakban: **Társaság**), mint a Madarász Irodapark 1. épület elnevezésű irodaház (cím: 1138 Budapest, Madarász Viktor utca 49, hrsz: 26047/13.; továbbiakban: **Irodaház**) tulajdonosa és üzemeltetője képviseletében eljáró ügyvezető(k) jelen szándéknnyilatkozatban kijelentjük a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.; továbbiakban: **Távhőszolgáltató**) részére, hogy a 1138 Budapest, Madarász Viktor utca 49. alatt működő, üzemelő Irodaház vonatkozásában előreláthatólag távhőszolgáltatást kívánunk majd igénybe venni a jövőben.

Tárgyi nyilatkozatot a 2022. év január hó 13. napján, a Távhőszolgáltató által kibocsátott, BKM044/190-2/2022 iktatószámú, a távhőellátás műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatóval (továbbiakban: MGT) kapcsolatosan adjuk ki, a XIII. kerület belterület 26047/11 hrsz., természetben a 1139 Budapest, Tomori utca 32. alatt létesítendő Irodaházra megkötendő egyedi közszolgálati szerződéssel kapcsolatosan.

Jelen szándéknnyilatkozat nem tekintendő a Társaságunk által tett ajánlattételnek, sem bármilyen kötelezettségvállalásnak, szerződéskötésre nem kötelez, ettől a körülmények változására tekintettel Társaságunk saját belátása szerint eltérhet, minden jogkövetkezmény nélkül. Jelen szándéknnyilatkozat szerződéses jogviszonyt nem keletkeztet, kiadásának célja Társaságunk és a Távhőszolgáltató közötti jövőbeli tárgyalások segítése, és a hosszú távú együttműködésre vonatkozó szándék komolyságának igazolása.

Budapest, 2022. 05. 25

Nyilatkozattevő
képviselet: Olasz Attila ügyvezető

ZÁRADÉK

Jelen szándéknnyilatkozat befogadásával a BKM Nonprofit Zrt. (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44) elismeri, hogy amennyiben a 1138 Budapest, Madarász Viktor utca 49 alatt létesítendő Irodaház hőenergiáját más forrásból, egyéb technológiával kívánja a Társaság ellátni; a BKM Nonprofit Zrt., mint távhőszolgáltató nem követelhet a Társaságtól ellenszolgáltatást, vagy kompenzációt.

Távhőszolgáltató
képviselet: Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató és Balog Róbert üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató



CÍMZETT:	IKT. SZÁM:	DÁTUM:
részére	BKM044/10524-2/2022	Budapest, 2022. 06.
CÍM:	HIVATKOZÁSI SZÁM:	ÜGYINTÉZŐ:
	nincs	

TÁRGY: XIV. Horvát Boldizsár utca 8. távhőszolgáltatási kérdései

Tisztelt !!

Az Ön tulajdonában lévő Budapest XIV. kerület, Horvát Boldizsár 8. szám alatti épület üzlethelyiségének fűtése eredendően távhőszolgáltatással történt, melyet a szintén az épületben lévő hőközpontunk biztosított. Munkatársaink a helyszínen tapasztalták, hogy az épület fűtési rendszerének csővezetékei engedély nélkül leválasztásra kerültek hőközpontunkról. A hőközpontunkban legutoljára 2022. május hónapban regisztráltunk hőfogyasztást, a 2021-2022-es fűtési időszakban, azaz 2021. szeptember 15. és 2022. május 15. között nem történt hőfogyasztás.

Az épület tulajdoni lapja szerint 2021. március 11-iki tulajdonosváltást követően, az épületben történt hőfelhasználás alapján Ön és társaságunk között a szolgáltatás igénybevételével (hőfogyasztással) közszolgáltatási szerződéses jogviszony jött létre. A távhőszolgáltatással összefüggő jogszabályok alapján a jogviszony megszüntetése a szerződés felmondásával lehetséges, a felmondással összefüggő valamennyi előírás Ön részéről való teljesülése esetén. A fűtési hálózat fentiekben írt önkényes leválasztása, levágása nem ad okot arra, hogy a szerződést felmondottnak tekintsük és a távhőszolgáltatási díjak számlázását megszüntessük.

Előbbieket alapján kérjük írásos tájékoztatását az épület tervezett jövőbeni hőellátási megoldásáról, illetve amennyiben azt nem távhőszolgáltatással tervezi, úgy kérjük írásos felmondását megküldeni a fotav@fotav.hu e-mail címre. A megkeresésére adandó válaszukban a közszolgáltatási szerződés felmondásának jogszabályi feltételeiről adunk részletes tájékoztatást.

További kérdésekben is állunk szíves rendelkezésére.

Tisztelettel:

értékesítési osztályvezető
Üzleti és ügyfélkapcsolati igazgatóság
BKM Nonprofit Zrt.

PÉLDÁNYSZÁM:

1

MELLÉKLETEK:

nincs

KAPJÁK:

OLDALSZÁM:

1 / 1