

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a

### **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.  
Cégjegyzékszám: 01-10-042582  
Adószám: 10941362-2-44  
Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01  
képviseli: Balog Róbert kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató  
Rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.  
mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „Távhőszolgáltató”)

másrészről a

### **RÖPPENTYŰ 2021 TÁRSASHÁZ**

Felhasználási hely (épület) címe: 1139 Budapest, Röppentyű u. 32/B.  
Képviseli: Som Anita közösképviseelő,  
Cím: 1021 Budapest, Tárogató u. 24. fsz.1.  
mint felhasználó (a továbbiakban: „Felhasználó”)

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

#### **1. Előzmények:**

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és az ARANYPART INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP, mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó), között SZE009238 számon, 2017. év 05. hó 26. napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, melyet Felek 2020. 12. 16. napján közös akarattal módosítottak. Beruházó a vállalkozási szerződés keretében XIII. kerület belterület 27698/3/B hrsz. alatti ingatlanon körülbelül 324 lakásból álló, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóház beruházást valósított meg.

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

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

1.3. A Felek rögzítik, hogy a Felhasználó kizárólagos tulajdonában lévő Felhasználási hely a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással



megvalósuló, épületrészenkénti díjszétosztásra vonatkozó távhőszolgáltatást kíván igénybe venni a Távhőszolgáltatótól.

## **2. Felhasználó kötelezettségvállalása:**

2.1. Felek rögzítik, hogy Felhasználó 2022. 02. 28. napján a Távhőszolgáltatóval a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződését kötött.

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

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejártá, illetve az általános közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a közszolgáltatási szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónap közötti időszakra - a felmondás, illetve a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes alapdíjtétellel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó alapdíj, valamint 11.960.000,-Ft, azaz tizenegymillió kilencszázhatvan ezer forint távhőszolgáltatói beruházási költség időarányos összegével. Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos alapdíj kiszámlázására jogosult.

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

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

## **3. Záró rendelkezések:**

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2022. 09.07......

Budapest, 2022. 09.14......

---

**Felhasználó**

XIII. Röpentyű u. 32/B. Társasház

képviseli: Som Anita  
közösképviseelő

**Távhőszolgáltató**  
FŐTÁV Nonprofit Zrt.

képviselik: Balog Róbert  
kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató  
és  
Hidegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)
2. számú melléklet: Külön megállapodás



# RÖPPENTYÚ 2021 TÁRSASHÁZ

## 1139 Budapest Röppentyű utca 32.

### JEGYZŐKÖNYV

Készült: az építető alapkezelője, a ióktelepének irodájában

Időpont: 2021. szeptember 24. napján 10 órakor

Jelen vannak:

tulajdonosi képviselő (15123/15123 tulajdoni hányad)

ügyvéd

meghívott

Az Építető tulajdonos képviseletében jelen lévő tájékoztatja a megjelenteket, hogy az alakuló közgyűlés határozatképes. ismerteti a napirendi pontokat.

**1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, és a hitelesítők megválasztása:**

javasolja, hogy a közgyűlés válassza meg levezető elnöknek és egyben jegyzőkönyvvezetőnek ügyvédet, a jegyzőkönyv hitelesítői feladatokat pedig maga vállalja.

1/2021. (09.24.) számú határozat: a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

A közgyűlés levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőjének , jegyzőkönyv hitelesítőknél  
15123/15123 szavazati aránnyal egyhangúlag megválasztotta.

---

**2. Közös képviselő személyének megválasztása és döntés javadalmazásáról:**

: Javaslom, hogy közös képviselőnek határozatlan időtartamra válassza meg (születési név: anyja neve:  
születési hely, idő: adóazonosító jel: lakcím:  
) a közgyűlés.

: A közös képviselői feladatok ellátásáért díjazásra nem tartok igényt.

Közgyűlés a határozati javaslatot 15123/15123 szavazati aránnyal a jelenlévők egyhangú szavazatával elfogadta:

2/2021. (09.24.) számú határozat: a társasház közös képviselőjének megválasztása és döntés javadalmazásáról

A közgyűlés a Társasház határozatlan időtartamra megválasztja (születési név: anyja neve:  
, születési hely, idő: , adóazonosító jel: , lakcím: ) a  
társasház közös képviselőjének. a közös képviselői feladatok ellátásáért díjazásra nem tart igényt.

---

**3. Döntés a társasház működésével kapcsolatos adminisztratív teendők ellátásáról:**

: Kérem, hogy a közgyűlés adjon felhatalmazást arra, hogy a társasház működésével kapcsolatos adminisztratív teendőket, egyéb halaszthatatlan és szükséges feladatokat ellássam, mint például fizetési számla megnyitása, adószám igénylése, közműórák átíratása határozatok könyvének vezetése, biztosítás megkötése. Kérem továbbá, hogy a közgyűlés adjon felhatalmazást a társasház bankszámlája feletti önálló rendelkezési jogom biztosítása érdekében.

Közgyűlés a határozati javaslatot 15123/15123 szavazati aránnyal a jelenlévők egyhangú szavazatával elfogadta:

3/2021. (09.24.) számú határozat: Döntés a társasház működésével kapcsolatos adminisztratív teendők ellátásáról

A közgyűlés felhatalmazza a mint a társasház közös képviselőjét, hogy a társasház szabályszerű működéséhez szükséges intézkedéseket tegye, igényeljen adószámot, hozzon létre fizetési számlát, a közös fogyasztást mérő órákat a Társasház nevére átíratassa, biztosítást kössön valamint a határozatok könyvét vezesse, a Társasház érdekében a halaszthatatlan és célszerű egyéb feladatokat végezze el, továbbá a közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a közös képviselői jogviszonyának fennállása alatt a társasház részére létrehozott fizetési számla felett önálló rendelkezési jogot

gyakoroljon.

---

#### 4. Számvizsgáló bizottság megválasztása

: Javaslom, hogy számvizsgáló bizottságnak határozatlan időtartamra a 2003. évi CXXXIII. Társasházi Törvény 51.§ (5) bekezdése alapján válassza meg a közgyűlés a \_\_\_\_\_-ét (székhely: \_\_\_\_\_, cégjegyzék szám: \_\_\_\_\_, adószám: \_\_\_\_\_, statisztikai számjel: \_\_\_\_\_ képv: \_\_\_\_\_ ügyvezető), akinek a bejegyzett könyvvizsgálója \_\_\_\_\_ (an.: \_\_\_\_\_).  
Közgyűlés a határozati javaslatot 15123/15123 szavazati aránnyal a jelenlévők egyhangú szavazatával elfogadta:

4/2021. (09.24.) számú határozat: Döntés a társasház működésével kapcsolatos adminisztratív teendők ellátásáról

A közgyűlés a Társasház számvizsgáló bizottságának határozatlan időtartamra megválasztja a \_\_\_\_\_-ét (székhely: \_\_\_\_\_, cégjegyzék szám: \_\_\_\_\_, adószám: \_\_\_\_\_, statisztikai számjel: \_\_\_\_\_ képv: \_\_\_\_\_ ügyvezető), akinek a bejegyzett könyvvizsgálója \_\_\_\_\_ (an.: \_\_\_\_\_).

---

#### 5. A szervezeti-működési szabályzat, valamint házirend megvitatása és döntés elfogadásáról:

: Kérem, hogy a tulajdonosok a korábban átadott szervezeti-működési szabályzatról, valamint ahhoz kapcsolódó házirendről szavazni szíveskedjenek, továbbá adjanak felhatalmazást a közös képviselőnek arra, hogy a jelen közgyűlési jegyzőkönyv ellenjegyzésére és az elfogadott alapidokumentumok földhivatali benyújtására megbízást adjon \_\_\_\_\_ ügyvéd (székhely: \_\_\_\_\_ kamarai azonosító szám: \_\_\_\_\_) számára.

Közgyűlés a határozati javaslatot 15123/15123 szavazati aránnyal a jelenlévők egyhangú szavazatával elfogadta:

5/2021. (09.24.) számú határozat: Szervezeti-működési szabályzat, valamint házirend elfogadásáról

A közgyűlés szervezeti-működési szabályzatot, valamint a házirendet elfogadja, továbbá felhatalmazza a közös képviselőt arra, hogy a jelen közgyűlési jegyzőkönyv ellenjegyzésére és az elfogadott alapidokumentumok földhivatali benyújtására megbízást adjon \_\_\_\_\_ ügyvéd (székhely: \_\_\_\_\_ kamarai azonosító szám: \_\_\_\_\_) számára.

A közgyűlés 5/2021. (09.24) számú határozata alapján \_\_\_\_\_ a közös képviselő a jelen közgyűlési jegyzőkönyv ellenjegyzésére és az elfogadott alapidokumentumok földhivatali benyújtására megbízást, illetve meghatalmazást ad \_\_\_\_\_ kamarai azonosító szám: \_\_\_\_\_ számára.

Som Anita  
közös képviselő

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv hitelesítő

számvizsgáló bizottság

Budapest, 2021.09.24.

Ellenjegyzem, egyúttal a földhivatali benyújtásra vonatkozó meghatalmazást elfogadom.

székhely:  
kamarai azonosító szám:

**MEGÁLLAPODÁS**

Egyrészről a

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Cégjegyzékszám: 01-10-042582

Adószám: 10941362-2-44

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

képviseli: Balog Róbert kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató

Rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.

másrészről az

**Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap**

Székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.

MNB azonosítószám: 1221-15

adószám: 18220382-2-09

képviseli: DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság – Kéri Attila vezérigazgató

– együtt: felek –

rögzítik, hogy a közöttük SZE009238 számon, 2017. év 05. hó 26. napján létrejött szerződés, és a 2020. év 12. hó 16. napján kelt szerződésmódosítás a 1139 Budapest, Röppentyű u. 32/B és 1139 Budapest, Röppentyű u. 32/C. című fogyasztási helyekre vonatkozóan a Röppentyű 2021 Társasházzal megkötött távhőellátására vonatkozó általános közszolgáltatási szerződéshez kapcsolódó 120 hónapos igénybevételre vonatkozó megállapodás hatálybalépésével megszűnik, így az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap az abban vállalt kötbérkötelezettsége alól mentesül.

Budapest, 2022. *09.09.*

Budapest, 2022. ....

**Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap**

képviseli:  
vezérigazgató

**BKM Nonprofit Zrt.**

képviselik: Balog Róbert  
kapcsolati és üzletfejlesztési igazgató  
és  
Hidegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató

