

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.) mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

másrészről a(z)

**Dél-Pesti Tankerületi Központ** (székhely: 1212 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 59/a. adószám: 15835059-2-43; azonosító szám: 361362; képviseli: Tóth János) mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

(a Vállalkozó és a Megrendelő a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön: **Fél**) között a Megrendelő vagyonkezelésében lévő, 51.312 fűtött légm<sup>3</sup> légtérfogatra bővítésre kerülő, az ingatlan-nyilvántartásba Budapest XXI. kerület belterület 208385. hrsz. alatt felvett, természetben a **1212 Budapest, Táncsics Mihály utca 92. szám** alatt található **Jedlik Ányos Gimnázium** (a továbbiakban: **Épület**), mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: **Tszt.**) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) fűtési és használati melegvíz (a továbbiakban: **HMV**) célú távhővel való ellátása céljából az alábbi feltételekkel.

### 1. Bevezető rendelkezések

1.1. Felek rögzítik, hogy Megrendelő a Felhasználási hely vonatkozásában (Vállalkozó nyilvántartása szerinti E1-K006155/003. és P001875 számokon) egyedi közszolgáltatási szerződéssel rendelkezik és jelenleg is igénybe veszi a távhőszolgáltatást. A Felhasználási helyen található Épület bővítésre kerül, mely szükségképpen együtt jár a hőigény növekedésével és a megnövekedett hőigényt biztosítani képes, modernebb, modul rendszerű hőközpont telepítésével, egyéb berendezések beépítésével.

1.2. Felek közös érdeke, hogy a Felhasználási hely fűtését és HMV igényét jelenlegi hőközpontot elbontsák, a helyére az új hőközpontot és az egyéb szükséges berendezéseket telepítsék az **1. sz. mellékletként** csatolt műszaki tartalom szerint. Felek a Felhasználási hely távhőellátásának minél gyorsabb megvalósítása érdekében jelen szerződésben rögzítik a hőközpont és egyéb berendezések (a továbbiakban együtt: **Berendezések**) tervezésének, megépítésének, ill. telepítésének feltételeit.

### 2. A szerződés tárgya, határidők

2.1. A szerződés tárgya és Vállalkozó kötelezettsége a Felhasználási hely jelenlegi hőközpontjának elbontása és az épület hőközpontjának és a távhőellátáshoz szükséges Berendezéseinek a tervezése, megépítése, ill. telepítése a 2.2. pont szerinti határidőre az 1. számú melléklet szerint.

2.2. Határidők:

	Hőközpont bontása	Hőközpont építés
Munkaterület átadása	2022.07. 29.	2022.09.16
Készre szerelés / a munkaterület átadás és a rendelkezésre állás között időszak (naptári nap)	50	75

**Rendelkezésre állás időpontja: 2022.12.01.** Megrendelő köteles a munkaterület tényleges átadása előtt 10 munkanappal értesíteni a Vállalkozót. Amennyiben a szolgáltatás rendelkezésre állásának időpontja a munkaterület tényleges átadásának dátumától számítottan Megrendelő érdekkörében felmerülő okból későbbi időpontra tolódik, az a Vállalkozó késedelmét az akadályoztatás mértékéig kizárja.

Amennyiben az előre egyeztetett időpontban történő érdemi munkavégzés lehetősége bármelyik Fél mulasztása miatt meghiúsul, a mulasztó Felet kötbér fizetési kötelezettség terheli. Amennyiben a Megrendelő - 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.

Megrendelő elfogadja a fenti határidőt megelőző szolgáltatás rendelkezésre állását, azaz a Vállalkozó előteljesítését.

2.3. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya magában foglalja az összes olyan munkát, amely a szerződésben meghatározott tárgyának megvalósításához ténylegesen és ésszerűen szükséges.

### 3. Beruházás költségeinek viselése

3.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát alkotó Berendezések megépítését ill. telepítését és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését a Vállalkozó teljes egészében saját beruházásában, saját forrásból valósítja meg, amelyért őt a jelen szerződés keretében vállalkozói díj és költségtérítés Megrendelő részéről nem illeti meg. A megépített és telepített Berendezések a Vállalkozó tulajdonát képezik.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vállalkozó eltekint a csatlakozási díj érvényesítésétől.

3.2. (i) A Felek egyező akarattal rögzítik azt a tényt, hogy a Megrendelő tartósan és huzamosan igényt kíván formálni a távhőszolgáltatásra a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező műszaki-gazdasági tájékoztatóban foglalt főbb üzleti feltételekkel, ennek következtében a Vállalkozó jelentős költségű beruházást valósít meg a jelen szerződés alapján. Megrendelő jelen szerződés aláírásával is megerősíti azon szándékát, hogy a szerződés tárgyát alkotó Berendezések megépítése, ill. telepítése a Megrendelő távhőellátása érdekében történik, mivel

a Megrendelőt a megnövekedett hőigénnyel is rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a Megrendelő hőenergiával történő ellátását a jövőben is távhővel kívánják megoldani. A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Felhasználási hely tekintetében a Vállalkozó tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti mérés szerinti, hőátalakítással megvalósuló, fűtési és HMV célú távhőszolgáltatást vesz igénybe és a jövőben is igénybe kíván venni a Vállalkozótól, mint távhőszolgáltatótól.

(ii) A Felek a fentiekre tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, hogy amennyiben **2022.12.01.**napjáig a Felhasználási hely vonatkozásában a Vállalkozó (mint távhőszolgáltató) és a Megrendelő (mint felhasználó) között nem lép hatályba a jelenleg is hatályos az egyedi közszolgáltatási szerződés módosítása, vagy új egyedi közszolgáltatási szerződés (továbbiakban együtt: **EKSZ**) és ennek elmaradása nem a Vállalkozónak felróható okból következik be, úgy Megrendelő a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig késedelmi kötbért köteles fizetni a Vállalkozó részére, amelynek mértéke naponta **50.000- Ft azaz ötvenezer** forint. A Megrendelő 90 napot meghaladó késedelme esetén a Vállalkozó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Megrendelővel szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbérbe a késedelmi kötbér jogcímen már megfizetett, vagy fizetendő összeget a Felek beleszámítják, azaz meghiúsulási kötbér fizetési kötelezettség bekövetkezése esetén megszűnik a késedelmi kötbér jogcímen érvényesíthető fizetési kötelezettség, és az ezen a jogcímen már megfizetett kötelezettség beleszámít a megfizetendő meghiúsulási kötbér összegébe.

A meghiúsulási kötbér mértéke a beruházás igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg a **24.000.000.- Ft, azaz huszonnégy millió 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 Berendezések megépítésének, illetve telepítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő. A Vállalkozó a meghiúsulási kötbér összegén felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult, kivéve azt, hogy a meghiúsult beruházás miatt szükségtelenné váló, tulajdonát képező Berendezéseknek, valamint minden, jelen szerződés keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó igazolt költségek megtérítésére Megrendelő köteles azok felmerülése után.

A Megrendelő a meghiúsulási kötbér-, illetve az elbontási és elszállítási költségek összegét annak meghatározása és a Vállalkozó írásbeli felhívása kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben megfizetni, a felhívásban megjelölt bankszámlára történő átutalás útján.

(iii) Felek a fentiekre tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, és megállapodnak továbbá, hogy amennyiben az új EKSZ-t a Megrendelő rendes felmondás útján felmondja, vagy az új EKSZ olyan okból, amelyért a Megrendelő felelős, megszűnik vagy megszüntetésre kerül az új EKSZ hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon belül, úgy a Vállalkozó - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Megrendelővel szemben bánatpénz/kötbérigényt érvényesíthet, melynek összege a beruházás igazolt költsége és a 120 hónapból hátralévő időszakra számított távhőszolgáltatási alapdíj összege.

(iv) ) A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti munkák, a rendelkezésre állás és az EKSZ hatályba lépése vagy egyébként a szolgáltatás teljes kapacitáson történő igénybe vétele közötti időszakban a Vállalkozó rendelkezésre állására figyelemmel az Épületet kivitelező fővállalkozó - mint nem szerződő, de Megrendelő megbízásából eljáró fél - és/vagy a Megrendelő külön megrendelés alapján igényelheti az Épület „temperálási” fűtési és HMV előállítási célú

hőenergiával való ellátását biztosító távhőszolgáltatást a Vállalkozótól. A szolgáltatást megrendelő fél annak ellenértékét a Vállalkozó külön számlája ellenében köteles megfizetni. A Vállalkozó ezen távhőszolgáltatást az egyéb felhasználók kedvezmény nélküli listaáras díjszabásán (alapdíj+hődíj) nyújtja majd.

(v) Amennyiben igazolhatóan a Vállalkozónak felróható okból kifolyólag nem történik meg a Berendezések megépítése, illetve telepítése és a szolgáltatás rendelkezésre állása a 2.2. pontban meghatározott határidőig, úgy a Vállalkozó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére, amelynek mértéke naponta **50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint**. A Vállalkozó 90 (kilencven) napot meghaladó késedelme esetén Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Vállalkozóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni. A meghiúsulási kötbér összege **24.000.000,- Ft, azaz huszonnégymillió forint**.

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

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

Megrendelő a késedelmi és a meghiúsulási kötbér összegén felül további kártérítésre és egyéb jogcímen keletkező követelés érvényesítésére nem jogosult.

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

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

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

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

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

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

Ezen értesítésben a Vállalkozó köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját. Ennek megfelelően köteles a Vállalkozó a módosított megvalósítási ütemtervet is elkészíteni. A Vállalkozó az akadályközlést köteles a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartónak megküldeni e-mailben, a műszaki ellenőr egyidejű értesítésével egyetemben. Megrendelő a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni.

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

A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

4.4. A Vállalkozó a munkát - a Megrendelő egyidejű értesítése mellett - azonnal felfüggesztheti, ha olyan körülmények állnak elő, amelyek veszélyesek dolgozóinak vagy harmadik személyek életére vagy egészségére, vagy a vagyonbiztonság megőrzése/kármegelőzés érdekében szükséges. A felfüggesztés időtartama nem haladhatja meg azt a legrövidebb időtartamot, amely a veszélyt előidéző körülmény elhárításához műszaki szempontok figyelembevételével szükséges. A Felek megállapodnak, hogy jelen pont szerinti felfüggesztés időtartamával megegyező mértékben a szerződésben rögzített teljesítési határidő meghosszabbodik.

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

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

4.7. A Vállalkozó nem felelős az érdekkörén kívül eső okból bekövetkező, a hatósági ügyintézés körébe tartozó engedélyezési vagy más hatósági eljárások körében bekövetkező késedelemért, illetve annak következményeiért, amennyiben hitelt érdemlően bizonyítja, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy határidőre biztosítható legyen az engedély megszerzése (figyelembe véve a jogszabályban előírt hatósági eljárási idő maximumokat).

4.8. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a jelen Szerződés szerinti valamennyi kötelezettsége teljesítése kapcsán jogosult közreműködőt (teljesítési segédet) igénybe venni.

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

## **5. Szerződés megszűnése**

5.1. A Megrendelő jogosult a jelen szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt elállni, ezt követően a teljesítésig a jelen szerződést a Vállalkozóhoz intézett írásbeli felmondó nyilatkozatával 30 (harcinc) napos felmondási idővel felmondani. A Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak az addig eszközölt beruházásainak igazolt és észszerű ellenértékét megfizetni. A kártalanításra a 3.2 (ii) pontban foglaltak megfelelően alkalmazandók.

5.2. Bármelyik Fél a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a szerződésszegés orvoslására az arra jogosult fél a szerződésszegő felet írásban, legalább 30 (harcinc) napos póthatáridőt biztosítva felhívta és a póthatáridő eredménytelenül eltelt. Ebben az esetben az egymással szembeni igények tekintetében a fenti 3.2 (ii) és (v) pontban foglaltak megfelelően alkalmazandók.

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

## **6. Biztonságvédelmi előírások**

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben belép a Vállalkozó munkaterületére, úgy a jogszabályok által kötelezően előírt munka-, tűz- és környezetvédelmi kötelezettségein túlmenően a Vállalkozó speciális munka-, tűz-, környezet-, vagyon-, információ-, titok- és adatvédelmi szabályozásainak előírásait, Integrált Irányítási Rendszer követelményeit a szerződés tárgyának megfelelően magára nézve kötelezőnek fogadja el és maradéktalanul betartja, munkavállalóival és közreműködőivel is maradéktalanul betartatja. A szabályozások vonatkozó előírásainak megismertetését a Vállalkozó jelen szerződésben megbízott kapcsolattartója koordinálja, dokumentálja. A Vállalkozó biztonságvédelmi követelményei a <http://fotav.hu/kotelezo-adatok/tovabbi-adatkozsetetel/minoseg-kornyezet-biztonsag-lista/biztonsagvedelmi-kovetelmenyek/> internetes elérhetőségén található.

## **7. Összeférhetetlenség**

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

## **8. Korrupcióellenes klauzula**

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

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

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

## **9. Kapcsolattartás**

A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában vagy ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére, megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át: személyes átadás esetén az átadás napján, e-mailben történt megküldés esetén abban az időpontban, amikor a címzett számára hozzáférhetővé válik, tértivevényes ajánlott levélben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján.

A Megrendelő esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:  
Cím:  
E-mail:  
Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Név:  
Cím:  
E-mail:  
Telefon:

A Vállalkozó esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Név:  
Cím:  
E-mail:  
Telefon:

Műszaki kérdésekben:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

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

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

## 10. Záró rendelkezések

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

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

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

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

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

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

10.4. Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját. A Felek vitás ügyeik rendezésére kikötik a Vállalkozó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.

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

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

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

10.8. A Megrendelő kijelenti, hogy

a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő jogi személy, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen megállapodás teljesítését akadályozná,

b) a szerződés teljesítésére alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,

c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy a Megrendelő felhívására 3 napon belül átad egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást,

d) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, egyben

e) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbieket szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja, továbbá tulajdonosi szerkezetét a Vállalkozó előtt megismerhetővé teszi,

f) szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vállalkozó jelen szerződésen alapuló jogszerzését akadályozza, kizárja, korlátozza, feltételhez köti vagy követelést eredményezne,

e) képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

A Vállalkozó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn és ezen feltételeket vagy azok egy részét nem állítja helyre a Megrendelő a Vállalkozó írásbeli felszólítását követő 5 (öt) napon belül, úgy a Vállalkozó jogosult az ellenszolgáltatás teljesítését visszatartani, vagy választása szerint a szerződéstől elállni vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani [ide nem értve az a) pont szerinti csődeljárás esetét]. A Megrendelő ilyen esetben köteles a Vállalkozó kárait és költségeit megtéríteni.

10.8. A Felhasználási hely tulajdoni lapjának másolata **3. számú mellékletként** kerül csatolásra.

10.10. Az EKSZ mintája **4. számú mellékletként** kerül csatolásra. Figyelemmel a 3.2. pont (ii) alpont szerinti határidőre, a Vállalkozó fenntartja a jogot a mellékletként csatolt mintadokumentum változtatására azzal, hogy a Vállalkozó egyoldalúan is jogosult a változtatásra, de amennyiben a Vállalkozó által egyoldalúan foganatosított változtatás a 2. számú melléklet szerinti műszaki-gazdasági tájékoztatóban foglaltakhoz képest a Megrendelőre nézve hátrányos, úgy a Megrendelő jogszerűen tagadhatja meg az EKSZ megkötését.

10.11. A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Tszt. 3. § w) pontja szerinti külön kezelt intézménynek minősül és a Megrendelő esetében alkalmazott tarifa az ún. „B1 tarifa” választható díjtétel.

10.12. A Megrendelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Megrendelő képviselőjére és a jelen szerződés aláírására szabályszerű felhatalmazással rendelkezik, továbbá jelen szerződés és az EKSZ időtartama alatt a felhasználási helyet képező ingatlan tulajdonjogát, vagy kezelői jogát csak oly módon ruházza át másra nem ruházza át másra, ha 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 a felhasználási hely új tulajdonosával, vagy kezelőjével, mint szerződésbe belépő, és Vállalkozóval, mint szerződésben maradó féllel. A szerződésátruházási megállapodás kiterjed valamennyi jelen szerződés és az EKSZ szerinti jogra és kötelezettségre.

10.13. Mellékletek:

1. számú melléklet: Műszaki tartalom
2. számú melléklet: Vállalkozó műszaki-gazdasági tájékoztatója másolatban
3. számú melléklet: Tulajdoni lap másolata
4. számú melléklet: EKSZ minta

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

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. 08. hó. 04. nap

Budapest, 2022. év. 07. hó. 27. nap

**BKM Nonprofit Zrt.**

**Vállalkozó**  
dr. Szalmásy Miklós  
jogi, HR és üzleti vezérigazgató-helyettes és  
Mészáros János  
stratégiai és gazdasági vezérigazgató-  
helyettes

**Dél-Pesti Tankerületi Központ**

**Megrendelő**  
Tóth János  
tankerületi igazgató



**Műszaki melléklet**

A műszaki melléklet célja a XXI. Táncsics Mihály u. 92-98. alatti Jedlik Ányos Gimnázium (P001875) bővítése és felújítása kapcsán a **táv hőellátással szolgáltatott fűtés és HMV ellátással** kapcsolatos műszaki alapadatok, műszaki feltételek, valamint a szolgáltatási és kivitelezési határok rögzítése.

A Távhőszolgáltató / Szolgáltató / Hőszolgáltató a XXI. Táncsics Mihály u. 92-98. alatti Jedlik Ányos Gimnázium épületében hőátalakítással megvalósuló fűtési és HMV távhőszolgáltatást biztosít.

A Távhőszolgáltató a hőközponti valamint hőtermelő berendezést az épület épületgépész tervezője által meghatározott, az alábbiakban rögzített tervezési alapadatoknak megfelelően tervezi és létesíti.

A hőszolgáltatást biztosító hőközpontot ennek, illetve a jelen műszaki mellékletben leírtaknak megfelelően tervezi és létesíti.

**Bővítés és felújítás utáni hőigények, hőfoklépcsők:**

- 13°C külső környezeti hőmérsékletnél:

Épületrész	Hőellátási kör	Hőteljesítmény	Szekunder hőfoklépcső/hidraulikai igény	Primer hőfoklépcső
„Régi épület” és „légkezelő”	Fűtés	463,8 kW	70°C/50° (H=1m)	120°C/55°C
	HMV	78 kW	50°C HMV hőfok	(65°C nyári pr.)
„Új épületrész” (légtechnikát és HMV-t is fűt)	1db szekunder betáplálás	522,54 kW	70°C/50°C (H=5,5m)	120°C/55°C
<b>Összesen:</b>		<b>1064,34 kW</b>		

+ 9°C külső környezeti hőmérsékletnél:

Épületrész	Hőellátási kör	Hőteljesítmény	Szekunder hőfoklépcső	Primer előremenő hőfok
„Régi épület” és „légkezelő”	Fűtés	194,6 kW	55°C/40°C	65°C
	HMV	78 kW	50°C HMV hőfok	
„Új épületrész” (légtechnikát és HMV-t is fűt)	1db szekunder betáplálás	312,4 kW	55°C/35°C	
<b>Összesen:</b>		<b>585 kW</b>		

Távhőszolgáltató mind a meglévő fűtési és HMV rendszerhez, mind az új, emelt hőfokú szekunder fűtési rendszer kiszolgálásához szükséges főbb berendezéseket biztosítja.

A fűtési rendszer változó térfogatáramú.

Mind a meglévő épület fűtési rendszerének, mind az új, emelt hőfokú szekunder fűtési rendszernek a nyomástartását Megrendelő biztosítja.

A meglévő épület HMV ellátása központi tárolótartállyal és cirkulációs kialakítással tervezett.

Szekunder oldali fűtővíz vízminőségi követelménye: feltöltés és pótvíz utántöltést Megrendelő biztosítja.

#### Távhő

Általános előírásokat a fotav.hu honlapon az Üzletszabályzat 1/A. függelékeként elérhető „Hőfelhasználók műszaki csatlakozási feltételei a FŐTÁV Nonprofit Zrt. távhőellátó rendszereihez” függelék részletezi.

A tárgyi terület a BKM Nonprofit Zrt. „I-es forróvizés menetrendjéhez” tartozik („Csepeli erőmű”). Primer fűtővíz hőmérséklete az időjárásnak megfelelően változik, a fűtési időszakban max. 120°C. BKM Nonprofit Zrt. által biztosított primer fűtési hőmérsékletkülönbség -13°C külső hőmérséklet esetén: 65°C.

Primer előremenő fűtővíz hőmérséklet a fűtési időszakon kívül: 65°C.

A távhő ellátású hőközponti rész alkalmas az épület méretezési hőigényének kiszolgálására.

A meglévő távhő beállítás biztosítja az új hőközpont kiszolgálását. Új primer távhővezeték nem épül.

## Hőmennyiség szerinti elszámolás

A Hőszolgáltató és Felhasználó közötti fűtési hőmennyiség szerinti elszámolás hőmennyiségmérővel, mért érték alapján valósul meg. A hőmennyiségmérőt a Hőszolgáltató biztosítja.

## Létesítés határai, műszaki feltételek

Hőszolgáltató és Felhasználó közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

A Távhőszolgáltató tervezi, létesíti és üzemelteti a távhővel megvalósítandó hőátalakító berendezést. A hőszolgáltatás határa megegyezik a hőátadási ponttal, ami a hőközponti helyiség külső falsíkja. Az épületi rendszer főkörének keringtetése, a meglévő épülethez kapcsolódó HMV rendszer cirkuláltatása, a fűtési főkör központi hőmérsékletszabályozása a hőközponti technológiához tartozik. A szolgáltatási határon belül az épület hőellátásához szükséges berendezés rendelkezésre állásának biztosítása a Hőszolgáltató feladata.

Az épületben keringtetett hőhordozó közeg szennyeződéseinek megszürése hőközponti (Távhőszolgáltató) feladat. BKM Nonprofit Zrt. nem épít be központi iszapleválasztó és légleválasztó egységet.

Hőszolgáltató az általa kiépített berendezések vezérlését, üzemi szabályozását az épület egyéb rendszereinek üzemeltetésétől különállóan, központilag biztosítja.

Az épületi rendszer feltöltésére előírt minőségű hőhordozóközeg rendelkezésre állása, az épület fűtési köreinek nem központi hőmérsékletszabályozása, az épületi rendszeren a fűtővíz minimális térfogatáramának biztosítása, a rendszer nyomástartása, a rendszer felső végpontjain légtelenítők elhelyezése Felhasználó feladata. Az ehhez szükséges készülékeket az épület beruházója a hőközponti helyiség területén kívül létesíti.

Megrendelő biztosítja:

- a pinceszinten a korábbi hőközponti helyiséget,
- a meglévő Távhőszolgáltatói berendezések bontását követően az alábbi szakipari feladatok elvégzését:
  - víz elleni külső falszigetelés kialakítását
  - meglévő zsomp vízszigetelését,
  - meglévő hőközponti ajtó megszüntetését, a falnyílás befalazását,
  - az új hőközponti ajtónyílás kialakítását, ajtó kiépítését (210 cm szabad magasságú legalább 100 cm szabad szélességű fémajtó és kb. 10x10cm-es vízzáró küszöbvel ellátott),
  - gyorsúritésre alkalmas DN75 méretű gravitációs szennyvízcsatornát,
  - a hőközponti helyiség gravitációs szellőzését (a meglévő vagy új ablakokhoz távnyitó kiépítése a megfelelő szellőzés biztosításához)
  - helyiség vakolását, festését
- A hőközpont villamos energiaellátásához szükséges betápláló kábel kiépítését a Távhőszolgáltató által megadott hőközponti helyiségen belüli csatlakozási pontig a

Távhőszolgáltató meglévő, de a Megrendelő által áthelyezett elektromos fogyasztásmérőjétől

- Az épület fő földelősínjétől a hőközpontig húzódó EPH gerinc kiépítését,
- helyet az épület külső falán a hőközponti helyiség környezetében külső hőmérsékletérzékelő és távfelügyeleti rádióadó részére
- a Távhőszolgáltató adatszolgáltatása alapján a hőközponttól 2 db védőcső kiépítését az antenna, a külső hőmérsékletérzékelő és a router szekrény kábeli részére
- a hőközponti helyiségben – amennyiben szükséges - a tűzjelző rendszert, a biztonsági világítást és menekülési irányfényt (a helyiség üzemi világítását Szolgáltató létesíti – lásd alább),
- amennyiben szükséges a hőközpont falsíkján kialakított gépészeti és elektromos falátvezetések tűzvédelmi lezárásait,
- a hőközponton kívüli – az épület fűtését biztosító – hőleadó berendezések kivitelezését, megfelelő működését.
- a HMV rendszer hőközponton kívüli melegvíz, cirkulációs és hidegvíz csőhálózat és, az épületen belüli csapolók kialakítását.

#### **Távhőszolgáltató biztosítja:**

- A BKM Nonprofit Zrt. üzemeltetésű hőközpont működtetéséhez szükséges gépészeti berendezések valamint az elektromos kapcsolószekrények, kábelcsatlakozó szerelvények tervezését és kivitelezését,
- a hőközponti helyiségben a helyiség üzemi világítását
- A hőközponti hőmennyiségmérőhöz elektromos csatlakozást
- A meglévő elektromos fogyasztásmérő csatlakozási teljesítményének módosítását az új energiaigénynek megfelelően.

#### **Üzembe helyezési feltételek biztosítása**

- A szerződés 2. fejezet 2. pontjában meghatározott üzembe helyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek:
  - Távfűtési hőközpont esetén a hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési hálózathoz való csatlakoztathatósága
  - HMV hálózat esetén a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp, HMV és cirkulációs vezeték kiépítése a hőközpontig, valamint ennek beüzemelése

#### **Hőszolgáltató és Felhasználó üzemeltetési feladatai**

A Távhőszolgáltató (mint Szolgáltató / Hőszolgáltató) üzemelteti a hőközponti berendezést, valamint a hőátalakításhoz tartozó eszközöket, a hőellátás központi irányító berendezését és a hőellátást biztosító elektromos főmérő utáni elektromos hálózati szakaszt. Biztosítja a hőközpont helyi és távoli vezérlését, az épületfűtés főkörének keringtetését, központi hőmérséklet szabályozását, a központi használati melegvíz termelést. A Távhőszolgáltató a tulajdonában lévő berendezésen elvégzi a szükséges karbantartási munkákat és meghibásodás esetén a hibaelhárítást.

Az épületi rendszer fel- és utántöltéséhez az előírt minőségű fűtővizet Felhasználó biztosítja.

A hőközpont működtetéséhez szükséges villamos energia díjat a BKM Nonprofit Zrt. az Áramszolgáltató felé – a vonatkozó elektromos fogyasztásmérő fogyasztási adatai alapján – megtéríti.

Felhasználó feladata a hőközponton kívüli fűtési és használati melegvíz rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése.



BKM Budapesti Közművek Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
CIM: 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:  
BKM044/7215-A/2022

TÁRGY:  
Budapest XXI. ker Táncsics Mihály u.92. módosított  
műszaki és gazdasági tájékoztató

CÍMZETT: Dél-Pesti Tankerületi Központ  
Tóth János

ÜGYINTÉZŐ:

E-MAIL: janos.toth@kk.gov.hu

Tisztelt Tóth János Úr!

Hivatkozással a **XXI. kerület Budapest, Táncsics Mihály utca 92. szám (Hrsz: 208395) alatt található Jedlik Ányos Gimnázium** távhőellátásával kapcsolatos előzetes egyeztetésünkre és adatszolgáltatásukra, az alábbiakban adjuk meg a létesítmény távhőellátásának aktualizált műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunkat szíves megfontolásra.

A létesítmény bővítése után összesen **51312 fűtött légm<sup>3</sup> fűtési és melegvíz célú hőenergiával** történő ellátásához szükséges hőteljesítményt, a csepeli hőellátási körzet kapacitásából az alábbiak szerint biztosítani tudjuk.

Kérésük alapján kizárólag **hőátalakítással történő távhőszolgáltatásra vonatkozó tájékoztatást** adunk, ebben az esetben a hőközpont továbbra is Társaságunk tulajdonában és üzemeltetésében marad.

Részletes üzleti feltételeink a következők:

- **eltekintünk a csatlakozási díj megfizetésétől,**
- az épület falsíkja és a hőközpont helyiség között az épületen belüli meglévő primer vezeték kapacitása elegendő, új vezetékszakasz kiépítésére nincs szükség,
- **tértímszabályozással** biztosítjuk a hőfogadóba beépítésre kerülő **hőmennyiség-mérőkört és hidraulikai szabályozót,**
- **10 éves, határozott időtartamú szerződés** távhőszolgáltatásra vonatkozóan a Felhasználóval **Egyedi Közszolgáltatási Szerződés módosítását** kezdeményezzük.

Előzetes egyeztetésünk alapján a választható tarifa alkalmazásáról állapotunk meg. Ebben az esetben az Önök számára ajánlott, **hőátalakításos** távhőszolgáltatási díjaink - **külön kezelt fogyasztói kategória** esetén - az alábbiak szerint alakulnak:

Távhőszolgáltatási alapidj:  
Hődíj:

**928 234 Ft/hó**  
**4 752 Ft/GJ**

Távhőszolgáltatásunk fenti alapidja a a 217,08 Ft/légm<sup>3</sup>/év listaár alapján, 51312 légm<sup>3</sup> fűtött légtérfogat figyelembe vételével került meghatározásra. A megadott távhőszolgáltatási nettó díjakat +5% ÁFA terheli.

Az épület bővítését követően Társaságunk által felmérésre és a későbbiekben az Egyedi közszolgáltatási szerződésben rögzítésre kerül a módosított fűtött léghőmérő, mely alapja lesz a jövőbeni távhőszámláknak.

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

A BKM Nonprofit Zrt. által biztosítható **rendelkezésre állás** legkorábbi dátuma: **2022.12.01.**, amennyiben **2022.05.31-ig a szerződéskötés megtörténik.**



Tekintettel arra, hogy az épületben jelenleg régi hőközpont üzemel, ezért egy **új, modern, a mai kor igényeinek megfelelő, modul rendszerű hőközpont** kialakítását javasoljuk.

**Az új modul rendszerű hőközpont kialakításával vállaljuk:**

- o a korábbi blokk hőközpont, valamint a hozzá tartozó gépészeti és elektromos rendszerek elbontását,
- o a távfelügyelet kiépítését,
- o hőközponti helyiségen belül a gépészeti és elektromos rendszer kivitelezését,
- o a hőközpontozhoz tartozó elektromos mérőhely és a hőközpont elektromos ellátását,
- o hőközpont installációs kiviteli terveinek az elkészítési díját,
- o a hőmennyiségmérő-kör és hidraulikai szabályzó beépítését.

*Az új hőközpont létesítéséhez a jelenlegi hőközponti helyiség elegendő méretű, így a szomszédos helyiség igénybevétele nem szükséges.*

**Az új modul rendszerű hőközpont kialakításával kapcsolatban, ajánlatunk nem tartalmazza a hőközpont számára kijelölt helyiség szigetelési munkálatainak az elvégzését, az új elektromos betápkábel elvezetését a hőközponti helyiségig, a hőközponti helyiség új ajtajának kialakítását, a meglévő ajtónyílás befalazását, a helyiség ablakainak átépítését, esetlegesen szükséges építészeti átalakításokat, vízellátás-csatornázás és a szekunder rendszer kiépítésének, vagy átalakításának a költségeit. A felsorolt munkák elvégzése, és a ehhez kapcsolódó költségek viselése előzetes megállapodásunk alapján a Megrendelőt terheli.**

Ezúton szeretnénk felhívni figyelmét arra, hogy a tárgyi létesítmény új hőközpont létesítéssel összefüggően a létesítmény bővítése miatt a fűtési hálózattal (szekunder felhasználói rendszer) kapcsolatos tervezés, engedélyezés és létesítés a Felhasználó kompetenciája és költsége, mely jelen tájékoztatónk részét nem képezik. Ezen felül tájékoztatjuk továbbá, hogy az elkészült terveket a BKM Nonprofit Zrt.-vel előzetesen véleményeztetni és jóváhagyatni szükséges.

Tájékoztatjuk továbbá Önöket, hogy a tárgyi létesítmény távhőszolgáltatásba történő csatlakozása érdekében készített műszaki, gazdasági feltételekről szóló tájékoztatásunk, üzleti titkot képez, tehát harmadik fél részére az abban foglaltak nem kiadhatók, hivatkozási alapként nem szolgálhatnak, ezért bizalmas kezelését kérjük.

**Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a fentiekben ismertetett műszaki, gazdasági feltételek kötelezettségvállalást nem jelentenek, kizárólag tájékoztatási célt szolgálnak.**

A távhőellátás fenti műszaki, gazdasági feltételeiről szóló tájékoztatásunk **2022. május 31-ig** érvényes.

Fentiekkel kapcsolatban kérjük mielőbbi szíves írásos visszajelzésüket.

Amennyiben további kérdésük merülne fel, úgy jelen levelünk ügyintézője készséggel áll rendelkezésükre.

Budapest, 2022. április hó 29. nap

**Tisztelettel:**

Hidegné Fehér Krisztina  
gazdasági igazgató  
Gazdasági igazgatóság

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

Kérjük, válaszában hivatkozzon a levél iktatószámára!

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, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/201513/2022

2022.04.27

Szektor : 54

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 208395 helyrajzi szám

1212 BUDAPEST XXI.KER. Táncsics Mihály utca 96-98. "felülvizagálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 18604 (m2) törölő határozat:40/2003

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv	alrészlet adatak
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

- Kivett középiskola

0 1.8602 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 227979/2/2001/01.12.13  
bejegyző határozat, érkezési idő: 5405/1949/1949.05.04

törölő határozat: 227979/2/2001/01.12.13

jogcím: eredeti felvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 227979/2/2001/01.12.13  
bejegyző határozat, érkezési idő: 65206/1975/1975.01.02

törölő határozat: 227979/2/2001/01.12.13

jogcím: -  
jogállás: kezelő  
név: JEDILIK ÁNYOS GIMNÁZIUM  
cím: 1212 BUDAPEST Táncsics Mihály utca 92

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat:  
bejegyző határozat, érkezési idő: 227979/2/2001/01.12.13

törölő határozat:

jogcím: 1991 évi XXXIII.tv.12 par./4/  
jogállás: tulajdonos  
név:  
cím:

4. tulajdoni hányad: 18602/18604  
bejegyző határozat, érkezési idő: 227979/2/2001/01.12.13

jogcím: 1991 évi XXXIII.tv.12 par./4/  
jogcím: névváltozás  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

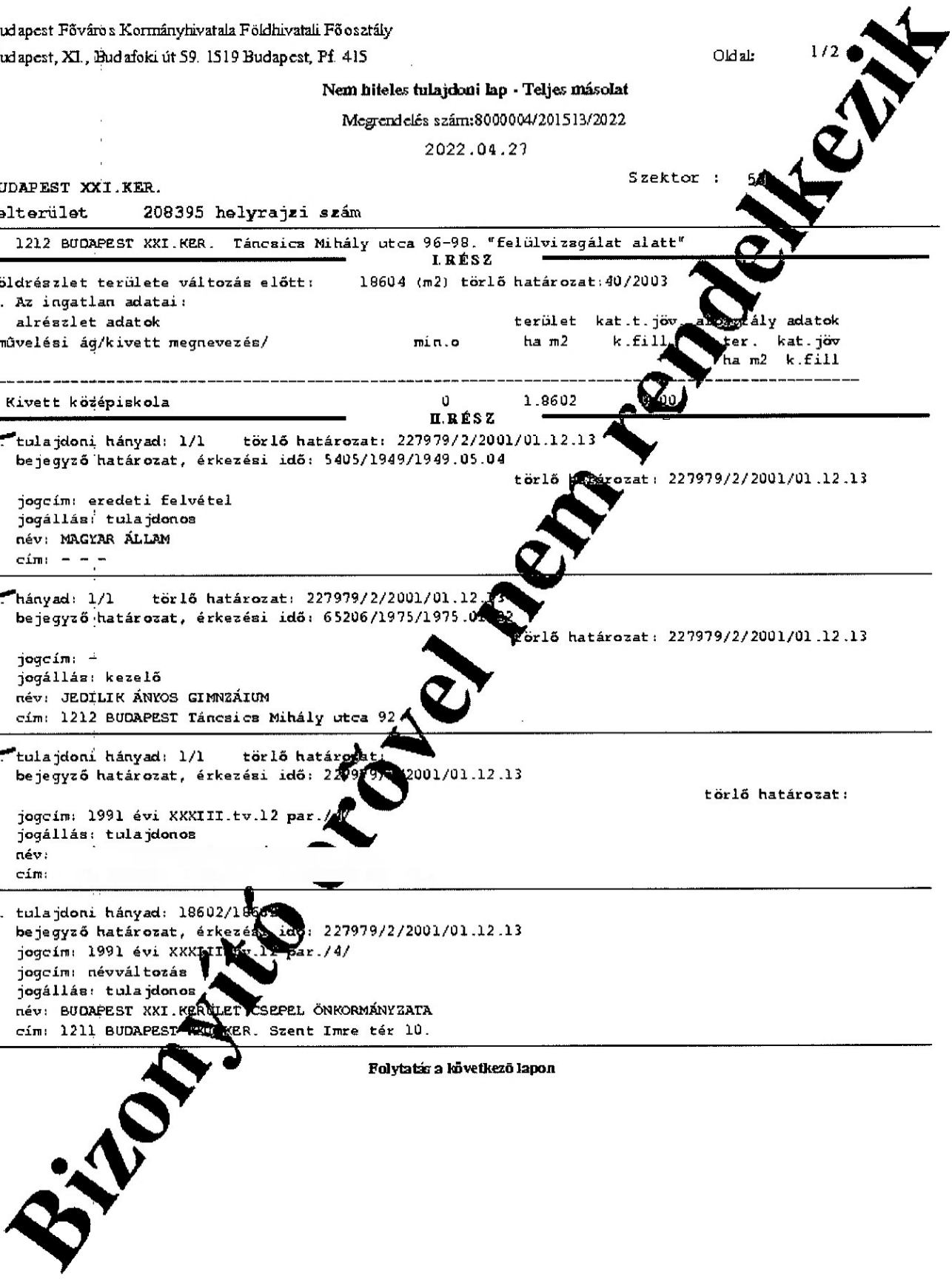
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/201513/2022

2022.04.27

Szektor : 53

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 208395 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

5. hányad: 11867/18602  
bejegyző határozat, érkezési idő: 50250/1/2017/17.02.06  
jogcím: -  
utalás: II /4.  
jogállás: vagyonkezelő  
név: DÉL-PESTI TANKERÜLETI KÖZPONT  
cím: 1212 BUDAPEST XXI.KER. Bajcsy-Zsilinszky út 59./a  
Nkt. 99/H. § (1) bekezdése alapján.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 160279/2/2010/10.08.10  
Vezeték jog  
az ingatlan 1 m2 nagyságú területére, VMB-50/2010.  
jogosult:  
név:  
cím:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 164600/3/2010/10.08.18  
Vezeték jog  
az ingatlan 46 m2 nagyságú területére, VMB-53/2010.  
jogosult:  
név:  
cím:

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 72936/1/2011/10.10.06  
Vezeték jog  
az ingatlan 27 m2 nagyságú területére.  
jogosult:  
név:  
cím:

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 18937/3/2011/11.04.07  
Vezeték jog  
( VMB-158/2010 ), az ingatlan 17 m2 nagyságú területére.  
jogosult:  
név:  
cím:

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 46602/1/2013/12.04.03  
Vezeték jog  
102 m2 területre, VMB-103/2011.  
jogosult:  
név:  
cím:

TULAJDONI LAP VÉGE

**hőközpontjában lévő csatlakozási pont,**

amely a szolgáltatói és felhasználói berendezések határán beépített elzáró szerelvények Felhasználó felé eső oldala.

9. E Közszolgáltatási szerződéssel a Felhasználó arra vállal kötelezettséget, hogy **a felhasználási hely légtérfogata** után naptári évre fizetendő éves alapidíjat, továbbá a hőközpontban mért, felhasznált hő mennyisége után hődíjat fizet.
10. A felhasználási hely alapidíjszámítás alapját képező légtérfogata légm<sup>3</sup>.
11. A távhőszolgáltatás díját a **Felhasználó egy összegben** fizeti.

III.

12. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy:

- a felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezések, a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő szolgáltatói hőközpont, a hőfogadó állomás, továbbá az előbbiekhöz közvetlenül tartozó technológiai berendezések (tágulási tartály és azt a hőközponttal összekötő jelző-ellenőrző-, biztonsági-, tágulási vezetékek, valamint a túlfolyó vezeték a csatornahálózatba történt bekötésig, ill. a túlfolyó vezeték első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés, és a kapcsolt épületek ellátását biztosító felhasználói vezetékhalózat) a Távhőszolgáltató vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Távhőszolgáltató feladata,
- a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőközpontot és hőfogadó állomást magában foglaló helyiség a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató térítés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólag használt, zárt, külön helyiség belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik,
- a Felhasználó a hőközpont fenntartását és üzemeltetését a Közszolgáltatási szerződés megszűnése esetén is mindaddig köteles lehetővé tenni, amíg a Távhőszolgáltató a hőközpontból más épület távhőigényét kielégíti.

13. A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói mindenkor zavartalanul bejuthassanak.

14. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy:

- a Távhőszolgáltató a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott szolgáltatást teljesíti.
- a felhasználási helyen belül a fűtési- és a használati melegvíz hőmérsékletének biztosítása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

15. A Felek a tulajdonukban lévő berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak vethetik alá, amelynek kezdetét legalább 15 nappal korábban egymással írásban és a szükség szerint kifüggesztett tájékoztató útján közlik. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 8 napnál hosszabb nem lehet.

Terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a Felek a lehető legrövidebb időn belül - egymás egyidejű értesítése mellett - elvégzik.

A Távhőszolgáltató jogosult országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet 13.§-a alapján meghatározott korlátozás érvénybe léptetésére.

A Felhasználó önkormányzat által jóváhagyott korlátozás szerinti besorolása:

**06-Nem korlátozható fokozat.**

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

Amennyiben a Felhasználó a tulajdonát képező berendezéseken a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli.

IV.

16. A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel, az általa hirdetményben közzétett díjtétellel számlázza.

A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. előírásai szerinti késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató felszámítja.

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

18. A felhasznált hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a jelen szerződés II. fejezetében megjelölt hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

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

20. A hőközponti hőmennyiségmérő azonosító adatait, valamint a szerződés hatályba lépésével egyidejű mérőállást a szerződés 1. sz. mellékletét képező Üzemviteli megállapodás függeléke, a Mérési Jegyzőkönyv tartalmazza.

21. Az elszámolás alapjául szolgáló távhőmennyiség mérő szükséges (indokolt) cseréjét és előírt időszakonkénti hitelesíttetését a Távhőszolgáltató végzi és viseli annak költségét. A Felhasználó írásbeli kérésére a Távhőszolgáltató köteles a kifogásolt mérőműszert arra jogosult szervvel megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat megállapítása szerint a mérő a megengedett hibahatáron belül való mérésre alkalmas, a vizsgálat költségét a Távhőszolgáltató jogosult a Felhasználóra áthárítani.

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

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

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

22. A Felhasználó személyében (pl. az ingatlan értékesítése) bekövetkezett változást az új Felhasználó adatainak közlésével, a régi és az új Felhasználó aláírásával, vagy a

Felhasználó jelen szerződés I. fejezetében rögzített adatainak megváltozását 15 napon belül írásban kell a Távhőszolgáltató részére bejelenteni.

A Távhőszolgáltató a számlázást csak a bejelentés megtörténtét követő időponttól módosítja.

## V.

### 23. Amennyiben a

Felhasználó a felhasználási helyen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely a jelen szerződés II. fejezetében rögzített légtérfogatot megváltoztatja, azt köteles a Távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni.

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

A légtérfogat növekedésénél a növekményre vonatkozóan a Távhőszolgáltató üzletszabályzata szerint kell eljárni.

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

### 24. A Felhasználó tudomásul veszi,

hogy valamely ingatlanrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatban a Távhőszolgáltatóval szemben igény semmilyen jogcímen – különösen, de nem kizárólag, a környező helyiségek megnövekedett hőfelhasználása, a hődíj szétosztása, az esetleg hiányzó tulajdonosi hozzájárulások miatt - nem támasztható.

### 25. E szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a 2005. évi XVIII. törvény – a továbbiakban Tsz. - 49-51. §-ait és az ezek végrehajtásáról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A/ A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a távhőszolgáltatást a közszolgáltatási szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg,
- 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 végzi,
- 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 Tsz. 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

Az a.)-e.) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződészegés fennállásának idejére járó alapidj háromszorosának megfelelő összegű kötbért köteles a díjfizetésre kötelezett részére megfizetni.

Amennyiben a Távhőszolgáltató a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, 3 napot meghaladó ideig nem tesz eleget, (f. pont) az éves alapidjnak a szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a díjfizető részére visszatéríteni.

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

B/ A Felhasználó, illetőleg a díjfizető részéről szerződészegésnek 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 távhőt vételez,
- c.) a távhő vételezését a közszolgáltatási szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 21-22 §, 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg;
- d.) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy díjfizető szerződészerű 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, díjfizetőre vonatkozó éves alapidj háromszorosa.

A Távhőszolgáltató jogosult

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

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

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

A szolgáltatás felfüggesztését és a közszolgáltatási szerződés felmondását a Távhőszolgáltató csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.

## VI.

26. Ez a szerződés            év    hó    napjától lép érvénybe és határozatlan időre szól.

E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló mérés szerinti elszámolásra vonatkozó távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

A Felhasználó jogosult a szerződést hat hónapi felmondási idő betartásával, a felmondás évének december 31. napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.

Ebben az esetben az alapidíj fizetésének kötelezettsége a felmondási idő lejártáig fennmarad abban az esetben is, ha Felhasználó távhőt nem vételez.

Felek a 2022. [..] napján Távhőszolgáltató nyilvántartása szerinti SZE[.] számon kötött vállalkozási szerződésben foglaltakra tekintettel méltányosnak és jogosnak ítélik meg, és megállapodnak továbbá, hogy amennyiben jelen szerződést a Felhasználó rendes felmondás útján felmondja, vagy jelen Szerződés olyan okból, amelyért a Felhasználó felelős, megszűnik vagy megszüntetésre kerül jelen szerződés hatályba lépését követő 120 (százhusz) hónapon belül, úgy a Távhőszolgáltató - jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Felhasználóval szemben bánatpénz/kötbérigényt érvényesíthet, melynek összege a vállalkozási szerződés szerinti beruházás igazolt költsége és a 120 hónapból hátralévő időszakra számított távhőszolgáltatási alapidíj összege.

A Távhőszolgáltató e szerződést a Tszt. 38.§ (7) bekezdése, valamint a 51.§ (3) bekezdés b) és c) pontjában és a (4) bekezdésben foglaltak –alapján akkor mondhatja fel, ha a Felhasználó

- a távhő vételezését a felhasználási helyen megszünteti;
- a közszolgáltatási szerződést nem a Tszt. 38.§ (2) bekezdésében, valamint a 66/2012 (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 24. §-ában előírt feltételek betartásával mondja fel;
- a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, más felhasználó távhővételezését zavarja, vagy veszélyezteti;
- a távhő díját az esedékessége lejártát követő 60 napon belül, írásbeli felhívás ellenére nem fizeti meg.

27. E közszolgáltatási szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben

- a) a távhőszolgáltatásról szóló **2005. évi XVIII. törvény**,
- b) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005 (VIII.15) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező **Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat**,
- c) a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról **66/2012 (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet**,
- d) a **Polgári Törvénykönyv**,
- e) a **Távhőszolgáltató üzletszabályzata**,

előírásai az irányadók.

Amennyiben a szerződés érvényességének ideje alatt az előbbi a-d) pontokban felsorolt jogszabályok módosulnak, a Távhőszolgáltató jogosult a szerződésben foglaltak helyett az új jogszabályi rendelkezéseket alkalmazni.

28. E szerződés az aláírt 1.sz. és 2.sz. valamint a csatolt Egyedi Közszolgáltatási Szerződés Általános Szerződési Feltételeit tartalmazó 3.sz. mellékleteivel együtt érvényes.
29. Jelen szerződés három eredeti példányban készült, melyből egy példány Felhasználót, két példány Távhőszolgáltatót illeti meg

Jelen szerződést a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 202..... év ..... hó ..... nap

.....  
Távhőszolgáltató

.....  
Felhasználó

**E - / számú Egyedi Közszolgáltatási Szerződés**  
**2. számú melléklet**

**I. rész**

A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei egyösszegű díjfizetés esetén

A Szolgáltató a szolgáltatás díjait az általa hirdetményben, a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás esetében pedig a mindenkor hatályos jogszabályokban közzétett díjtételekkel számlázza; az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételekre a mindenkor hatályos jogszabályokban (miniszteri, önkormányzati rendeletek) foglaltak az irányadók.

A távhőszolgáltatás díját a Felhasználó egy összegben fizeti.

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

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

Fizetési késedelem esetén a Távhőszolgáltató a Polgári Törvénykönyv szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélkül felszámítja.

Budapest, 202..... év ..... hó ..... nap

.....  
Távhőszolgáltató

.....  
Felhasználó

## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

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

### 1. A SZERZŐDŐ FELEK

Jelen szerződés felei egyrészt a Szerződésben megnevezett egyéb felhasználó (Tsz. 3.§ gb) pontja; a továbbiakban: **Felhasználó**), másrészt a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **BKM NONPROFIT ZRT.**).

### 2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

### 3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

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

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

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

#### 5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

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

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

#### 6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

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

## **7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA**

- 7.1 A BKM Nonprofit Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tsz. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.

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

## **8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA**

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

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

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

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A BKM Nonprofit Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a BKM Nonprofit Zrt. -vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közüzemi szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§).

## 9. MÉRÉS

- 9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhálózaton 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 BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a BKM Nonprofit Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.

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

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

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

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

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

## 10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

### 10.1 A Felhasználó

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

**hődíjat** köteles fizetni.

- 10.2 A BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján és a „Napi gazdaság” c. lapban hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg.. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben lekötött legnagyobb hűteljesítmény, 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 BKM Nonprofit Zrt. -vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, amelynek alapján a BKM Nonprofit Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a BKM Nonprofit Zrt. 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 BKM Nonprofit Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.

- 10.7 A Tszt. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közüzemi 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 BKM Nonprofit Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidj 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 alapidjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapidjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a BKM Nonprofit Zrt. 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 alapidjnak 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 BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM Nonprofit Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM Nonprofit Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a BKM Nonprofit Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, BKM Nonprofit Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzőek szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogadójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérfogata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hődíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a BKM Nonprofit Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgyhót követően, havonta utólag kell megfizetni.

10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtarozásának 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 BKM Nonprofit Zrt. a Ptk. 301/A.§-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

## 11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

11.1 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. A BKM Nonprofit Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a BKM Nonprofit Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tszt. 45.§ tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók és Díjfizetők irányába tett tájékoztatásnak minősül.

11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére.

11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a BKM Nonprofit Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.

11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a BKM Nonprofit Zrt. -nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a BKM Nonprofit Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.

11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat - adásvételi szerződés, földhivatali bejegyző határozat, tulajdoni lap - bemutatásával kell igazolni. A BKM Nonprofit Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.

11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hóteljesítmény 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 BKM Nonprofit Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.
- 12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a BKM Nonprofit Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.
- 12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tsz. 51.§ (8) bekezdése értelmében a BKM Nonprofit Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a BKM Nonprofit Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

## **13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI**

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

- 13.2 A BKM Nonprofit Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapdíj háromszorosa.
- 13.3 Amennyiben a BKM Nonprofit Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapdíj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.
- 13.4 A BKM Nonprofit Zrt. -t a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.
- 13.5 A Felhasználó, illetőleg a Díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a szerződésben meghatározott hűteljesítményt túllépi;
  - (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító 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 BKM Nonprofit Zrt. részére nem jelenti be;
  - (c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhőt vételez;
  - (d) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
  - (e) a távhő vételezését a Szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tszt. 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 BKM Nonprofit Zrt. felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

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

- 13.6 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
  - (b) az f) és h) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a Szerződést felmondani.
- 13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére megfizetni.
- 13.8 A BKM Nonprofit Zrt. jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.
- 13.9 A felhasználási helyen közfeladatként oktatási, egészségügyi, valamint szociális alapszolgáltatást ellátó Felhasználóval szemben, ha a szolgáltatás felfüggeszthető lenne, a BKM Nonprofit Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.
- 13.10 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és a Szerződés felmondását a BKM Nonprofit Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tszt. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. tartalmazzák.

#### **14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE**

- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előirt 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 BKM Nonprofit Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a BKM Nonprofit Zrt. -nél jelentkező vagyoni veszteséget.

- 14.7 A BKM Nonprofit Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megszüntető helyiség(ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A BKM Nonprofit Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd. e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználási helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A BKM Nonprofit Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tsz. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.
- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a BKM Nonprofit Zrt. részére. A BKM Nonprofit Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a BKM Nonprofit Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a BKM Nonprofit Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.

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

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

## **15. A KÖZÜZEMI SZERZŐDÉSSEN NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS**

- 15.1 A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a
- (a) a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
  - (b) a lakásfenntartó szervezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
  - (c) a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.) szóló 1959. évi IV. törvény, valamint
  - (d) a BKM Nonprofit 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. Az ilyen jellegű módosításról a BKM Nonprofit Zrt. a Felhasználót a módosítástól számított harminc (30) napon belül írásban tájékoztatja.
- 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 BKM Nonprofit Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos és elektronikus úton történő megkeresésre tizenöt (15) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal tájékoztatást ad.
- 15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.