

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a

Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.; adószám: 26592352-2-44; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140096; statisztikai számjel: 26592352-9103-573-01.; rövidített elnevezése: Várkapitányság Nonprofit Zrt.; képviseli: Madaras Bence vezérigazgató), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

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

PREAMBULUM

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

I. FEJEZET

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A Felek a jelen fejezetben kívánják rögzíteni a szerződés tárgyát képező távhőszolgáltatás megvalósításával kapcsolatos feltételeket és kötelezettségeket.

A. TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét, ennek keretében Távhőszolgáltató saját beruházásában és finanszírozásában az előre egyeztetett műszaki paraméterekkel megépíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges, a Felhasználási hely hőellátását biztosító hőközpontot („**Beruházás**”). A Felek részéről elvégzendő munkálatokat az **5. számú és 6. számú mellékletek** tartalmazzák.

Felek rögzítik, hogy a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges bekötővezetékét előre egyeztetett nyomvonalon és műszaki paraméterekkel a Felhasználó építi meg saját beruházásában és finanszírozásában.

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

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

Felek a munkaterület átadására az alábbi időpontokat rögzítik:

Munkaterület átadása hőközpont építés tekintetében: **2023.06.30.**

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

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

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

3. A Távhőszolgáltató eltekint a csatlakozási díj fizetésétől.

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

5. Amennyiben a Távhőszolgáltató érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg a Beruházás a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőre (kezdőnap), úgy a Távhőszolgáltató a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig késedelemi kötbért köteles fizetni a Felhasználó részére, amelynek mértéke naponta 50.000,- Ft azaz ötvétezer forint. A Távhőszolgáltató 90 napot meghaladó késedelve esetén a Felhasználó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Távhőszolgáltatóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

A meghiúsulási kötbér mértéke utólagosan, a Felhasználó és harmadik személy vállalkozó között létrejött, a Beruházás Távhőszolgáltató által el nem végzett munkákra megkötött vállalkozási szerződés alapján kerül a Felek által kölcsönösen meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a **9.212.000,- Ft, azaz Kilencmillió-kettőszáztizenkettőezer forint** összeget. Amennyiben a Felek a meghiúsulási kötbér összegében a Szerződés megszűnésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy meghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg.

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

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

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

B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

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

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

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

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

4. A Felhasználó jelen szerződés aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Felhasználó érdekkörében felmerülő okból a Felhasználási hely vonatkozásában nem valósul meg a jelen szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontjában meghatározott határidőre (kezdőnap) a távhőszolgáltatás igénybevétele, úgy a Felhasználó a késedelem minden megkezdett napjára, de legfeljebb 90 napig késedelmi kötbért köteles fizetni a Távhőszolgáltató részére, amelynek mértéke naponta 50.000,- Ft azaz ötvenezer forint. A Felhasználó 90 napot meghaladó késedelme esetén a Távhőszolgáltató jogosult jelen szerződést érdekmúlás bizonyítása nélkül azonnali hatállyal felmondani és a Felhasználóval szemben meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

A Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér mértéke a Beruházás igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül meghatározásra

azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg **a 18.424.000,- Ft, azaz Tizennyolcmillió-négyszázhuszonnégyezer 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 hőközpont kiépítésének költségei, továbbá a beruházás során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.

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

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

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

5. A félre értékek elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér érvényesítése kizárja a II. fejezet H. pont 10.2. alpont alatti bánatpénz/kötbér érvényesítésének a lehetőségét.

II. FEJEZET

EGYEDI KÖSSZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A Felek kijelentik, hogy a II. fejezet A. pont 3. alpontjában meghatározott Felhasználási hely távhőellátására vonatkozó egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a II. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák, melyek a távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdése napjával lépnek hatályba. A távhőszolgáltatás igénybevételének megkezdéséről a Felek 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen szerződés részévé válik.

A. TARTALOM

1. Felhasználó megnevezése

Várkapitányság Nonprofit Zrt.

2. Díjfizető megnevezése

Várkapitányság Nonprofit Zrt.

3. Felhasználási hely:

Budapest, I. kerület belterület 6516. hrsz., természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 1-2. szám alatt felépítésre kerülő vegyes célú épület.

Felhasználó kijelenti, hogy a Felhasználási hely a Magyar Állam tulajdona (azzal, hogy a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja) és a Felhasználó az ingatlan tulajdoni lapjának II/8. rovatába bejegyzett jogszabályon alapuló kizárólagos vagyonkezelője. A Felhasználási hely tulajdoni lapja jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi.

4. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint: **hőátalakítással megvalósuló, fűtési és használati melegvíz (HMV) célú távhőszolgáltatás.**

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

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

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

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

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

2023. szeptember 15.

azzal, hogy 2023. szeptember 15. napja és 2024. szeptember 14. napja között tart a nem teljes kapacitás igényű időszak ($Q_{ntk} = 0,15$ MW), majd 2024. szeptember 15. napjától a teljes kapacitás igényű időszak ($Q = 0,665$ MW).

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

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

B. TELJESÍTMÉNYEK ÉS MENNYISÉGEK

1. Lekötött legnagyobb hőtéljesítmény:

A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésekor a lekötött legnagyobb hőtéljesítmény mértéke a jelen fejezet A. pont 8. alpontban megjelölt lépcsős ütemezésű hőenergia vételezésére való rendelkezésre állás időpontjától

- a nem teljes kapacitás igényű időszak alatt: **$Q_{ntk} = 0,15$ MW**, majd a
- teljes kapacitás igényű időszak alatt: **$Q = 0,665$ MW.**

Fenti lekötött hőteljesítmény a Felhasználási hely vonatkozásában a szerződés II. fejezet H. pont 1. alpont szerinti határozott időtartam végéig nem csökkenthető, de a műszaki-technológiai lehetőségek biztosította mértékig növelhető.

Amennyiben a Felhasználó fenti időszakokon belül a $Q_{ntk} = 0,15$ MW-nál, illetve a $Q = 0,665$ MW-nál alacsonyabb legnagyobb lekötött legnagyobb hőteljesítményt jelent be a Távhőszolgáltatónak, akkor is $Q_{ntk} = 0,15$ MW, illetve $Q = 0,665$ MW utáni távhőszolgáltatási alapidő összeget köteles megfizetni.

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

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

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

C. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

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

2. A Távhőszolgáltató az előremenő víz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a víz hőmérséklete napközben $60\text{ }^{\circ}\text{C}$, amely az éjszakai órákban $3\text{-}5\text{ }^{\circ}\text{C}$ -kal csökkenhet.

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

4. A Felhasználó a jelen szerződés **3. számú melléklete** szerinti minta alapján megkötött Üzemviteli megállapodás keretében határozza meg a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. Az Üzemviteli megállapodás megkötésére legkésőbb a II. fejezet A. pont 8. alpont szerinti kezdőnapig kerül sor.

5. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az Üzemviteli megállapodásban meghatározott hőmérsékleti értékek átlagosan, a Felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek

minősülnek, amelyeket a Távhőszolgáltató a Felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével biztosít. A Felhasználási helyen belül az egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a Felhasználó tulajdonában és üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

D. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

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

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

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

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

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

2. A Felhasználó köteles biztosítani a felhasználói hőközpont elhelyezését olyan módon, hogy a felhasználói hőközpont elhelyezésére külön zárható helyiségben, vagy egy elkerített, zárható területen kerüljön sor. A Távhőszolgáltató tulajdonát képező felhasználói hőközpontot magába foglaló helyiség(ek) a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató térítés és más jogcímen történő fizetés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólagosan használt, zárt, külön leválasztott terület belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén köteles gondoskodni.

3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul, előzetesen egyeztetett időpontban bejuthassanak. Az ellenőrzés során tett megállapításokat a Felek a Hőközpont Üzemviteli Naplóba rögzítik, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

4. A Felhasználó a tulajdonában lévő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végezhet. Amennyiben a Felhasználó a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével, a tulajdonát képező berendezéseken a hálózat

megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli, viszont a Felhasználó kötelessége a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett károk megtérítése.

5. A távhő vételezését korlátozó eszközök alkalmazásáról a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.

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

E. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

A távhőszolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű, mely alapidíjból és hődíjból áll.

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

1. A távhőszolgáltatás díjai

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

A Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató a teljes kapacitás igényű (120 hónapos) időszak alatt a Felhasználó számára **70 (hetven) % kedvezményt** biztosít a mindenkori alapidíjból.

Az alapidíj mértéke a szerződés megkötésekor a nem teljes kapacitás igényű időszakban $Q_{ntk} = \mathbf{0,15 MW}$ lekötött legnagyobb hőtéljesítményhez igazodóan: **376.773,- Ft+ÁFA/hó, azaz háromszázhetvenhatezer-hétszázhetvenhárom forint + ÁFA / hó.**

A kedvezményes alapidíj mértéke a szerződés megkötésekor a teljes kapacitás igényű időszakban $Q = \mathbf{0,665 MW}$ lekötött legnagyobb hőtéljesítményhez igazodóan: **501.108,- Ft+ÁFA/hó, azaz Ötszázegyezer-száznyolc forint + ÁFA / hó.**

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

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

A Felek rögzítik, hogy a hődíj mértéke a szerződés megkötésekor **54.823,- Ft+ÁFA/GJ, azaz Ötvennégyezer-nyolcszázhuszonhárom forint + ÁFA / gigajoule**, amelynek módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok hődíjak meghatározására vonatkozó rendelkezései alapján történik.

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

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

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

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

F. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI, SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE ÉS MEGSZŪNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

1. Szerződésszegés:

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

1.1. A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) olyan okból, amelyért felelős, a II. fejezet A. 8. alpontban meghatározott határidő lejártát követő 90 (kilencven) nap elteltét követően sem kezdi meg a távhőszolgáltatást,
- b) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- c) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával nyújtja,
- d) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti,
- e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg,

- f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tszt. 40-41. §-ában foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

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

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

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

1.2. A felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül ha:

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

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

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

A Távhőszolgáltató jogosult

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

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

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

2. Szerződés megszűnése és megszüntetése, módosítása

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

A Felhasználó – figyelemmel a II. fejezet H. pont 10.1. alpont szerinti hűségidő és 10.2. alpont szerinti kötbér kikötésre – jogosult a szerződés hatálya alatt az egyedi közszolgáltatási szerződést 6 (hat) hónapi felmondási idő betartásával, a **felmondás évének december 31.** napjára a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani („**rendes felmondás**”).

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

- a) ha a Távhőszolgáltatóval szemben bíróság jogerősen megállapítja a felszámolási eljárás megindulását, vagy
- b) ha a Távhőszolgáltató a Beruházás megvalósítására vállalt kötelezettségével 90 (kilencven) napot meghaladó késedelembe esett (I. fejezet A. pont 5. alpont).

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

G. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

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

A Felek kötelesek haladéktalanul írásban értesíteni másik Felet, legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül minden olyan körülményről, nehézségről vagy akadályról, amelyek befolyásolják a Beruházás határidőre történő teljesítését, vagy a távhőszolgáltatás Kezdőnapjára igénybevételét. Ezen értesítésben a Fél köteles megadni a gátló körülmények, nehézségek vagy akadályok okát és megszüntetésének várható időpontját, és köteles e körülményeket és nehézségeket hitelt érdemlően igazolni. A másik Fél a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 3 (három) munkanapon belül köteles megtenni. Amennyiben a Fél elfogadja az akadályközlést és az a szerződés határidőben történő teljesítését befolyásolja, úgy ennek időtartamát a Felek írásban külön rögzítik. Az ilyen akadályoztatás a teljesítés időtartamába nem számít bele. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy egyéb esetben a jelen szerződés szerinti határidők kizárólag a Felek közös akaratával módosíthatók.

A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését. Ilyen körülmény lehet különösen:

háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, jogszabály alapján kihirdetett országos súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi veszélyhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés. A vis maior által akadályoztatott Fél a vis maior eset bekövetkezéséről, felmerülésének okáról, várható időtartamáról minden lehetséges eszközzel köteles írásban értesítést adni a másik Félnek, legkésőbb a bekövetkezéstől számított 2 (kettő) munkanapon belül. Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük. A Felek a tudomásszerzést követően haladéktalanul meghatározzák azokat a teendőket, amelyek megtétele szükséges a vis maior esemény következményeinek enyhítéséhez, ennek során folyamatosan egyeztetéseket folytatnak. A Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra egyebekben az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymást haladéktalanul értesítik abban az esetben, ha a jelen Szerződés időtartama alatt végelszámolás alá kerülnek, valamint ha ellenük felszámolási eljárás indul.

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

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

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

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

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

Felhasználó titoktartási kötelezettségének az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek betartása mellett köteles eleget tenni.

5. Felek a távhőszolgáltatás igénybevételének napjáig az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki azzal, hogy azt követően a kapcsolattartás módjára a Távhőszolgáltató Üzletszabályzata alkalmazandó.

A Távhőszolgáltató esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Műszaki kérdésekben:

A Felhasználó esetében:

Általános szerződéses kérdésekben:

Műszaki kérdésekben:

H. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan a mindkét Fél általi aláírás napjától kezdődő hatállyal a távhőszolgáltatás teljes kapacitáson történő igénybevételének megkezdése napjától számított **120 (százhusz) hónap határozott időre** kötik meg.

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

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

4. A Felek megállapodnak, hogy a II. fejezet H. pont 1. alpont szerinti határozott idő lejártakor, valamint ha a jelen szerződés Távhőszolgáltató érdekkörébe tartozó bármely okból (ide nem értve a Felhasználó vagy a Tsz. 3. § b) pontja szerinti díjfizető (a továbbiakban: **Díjfizető**)

szerződésszegése miatti szerződés felmondást) történő – a határozott időtartamot megelőző – megszűnése esetén a Távhőszolgáltató jogosult és köteles a Berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani.

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

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

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

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

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

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

10.1. Hűségidő:

A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Távhőszolgáltató a Felhasználó tartós és huzamos távhőszolgáltatási igényére tekintettel biztosítja a II. fejezet E. pont 1.1. alpontjában rögzített

alaplíj kedvezményt, valósította meg az I. fejezet A. pont 1. alpontja szerinti jelentős Beruházást. Mindezért Felhasználó az alábbi kötelezettségvállalást, hűségvállalást teszi:

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

10.2. Bánatpénz/kötbér kikötés:

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

A Felek rögzítik, hogy a bánatpénz/kötbér összege megegyezik a felmondási idő lejáratá, illetve az egyedi közszolgáltatási szerződéses jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a jelen szerződés szerinti határozott idő (II. fejezet H. pont 1. alpont) lejáratá közötti időszakra a $Q = 0,665$ MW lekötött legnagyobb hőtéljesítmény figyelembevételével számolt kedvezményes alapdíj nettó összegének 30%-ával. Tört időszak esetén Távhőszolgáltató az érintett időszak arányos összegére jogosult.

A bánatpénz/kötbér egyben kártérítési maximum is, vagyis az ezt meghaladó kára érvényesítésére a Távhőszolgáltató nem jogosult, kivéve a megszűnés miatt szükségtelessé váló, tulajdonát képező a távhővezeték és a hőközpont, továbbá minden, a Beruházás keretében beszerelt szerelvénynek a szükségessé váló elbontásából és elszállításából adódó, előzetesen egyeztetett és igazolt költségeket, azok felmerülése után, melyek megtérítésére a Felhasználó köteles.

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

A Felhasználó a fentiek szerinti kötbér, illetve az elbontás felmerült és indokolt, számlával igazolt költségének összegét annak meghatározása és a Távhőszolgáltató írásbeli felhívásának és a vonatkozó, Felhasználó nevére kiállított számla kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül köteles egy összegben, átutalással megfizetni a Távhőszolgáltató felszólításában megjelölt számlaszámára.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A. A SZERZŐDÉS ÁTRUHÁZÁSA

A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogukat jogszabály alapján bekövetkező, vagy egyéb jogutódlás során jogutódlásra átruházhatják, feltéve, hogy az ilyen

átruházással a másik Fél jogai nem sérülnek, ideértve különösen az átruházó Fél kötelezettségeihez kapcsolódó jogokat és jogosultságokat.

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

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

B. IRÁNYADÓ JOG

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

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

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

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

C. ÚJ FELHASZNÁLÓ

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

Jelen szerződés 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, 2023. év 03 hó 01 nap

Budapest, 2022. év 12 hó 08 nap


.....
Felhasználó
Várkapitányság Nonprofit Zrt.
Madaras Bence
vezérigazgató

.....
Távhőszolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.
Mártha Imre
vezérigazgató



Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat
2. számú melléklet: Hőenergia megrendelőlap-minta
3. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás-minta
4. számú melléklet: Egyedi Közszolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételek
5. számú melléklet: Távhőszolgáltató műszaki gazdasági tájékoztatója / ajánlata másolatban
6. számú melléklet: Műszaki leírás, hőközpont elhelyezésének paraméterei

Praznovszky Gabriella
kontrolling igazgató
2.

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: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/419198/2022

2022.09.08

BUDAPEST I. KER.

Szektor : 16

Belterület 6516 helyrajzi szám

1014 BUDAPEST I. KER. Dísz tér 2.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1685 (m²) törlő határozat:42871/1/2019/19.01.22

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat.t. jöv. alosztály adatok	
			ter. kat. jöv. ha m ²	k. fill.
Kivett gyermekjátszótér	0	1685	0,00	

2.

Műemlék

3.

Védett terület

4. bejegyző határozat: 167226/1/1999/99.05.28

Régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület

5. bejegyző határozat: 100005/1/2005/05.03.01

Kiemelten védett régészeti terület -2/2004. (I.24) NKÖM -.

6. bejegyző határozat: 314558/1/2007/07.11.29

Műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. - 291769/1/2006. sz. beadvány rangsorában.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 163544/1/1996/96.09.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 43289/1986/08,21/

törlő határozat: 163544/1/1996/96.09.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 65452/1987,06,22/

törlő határozat: 163544/1/1996/96.09.06

jogcím:

jogállás: kezelő

név: FŐV. TANÁCS VB. VÁROSRENDÉZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI FŐOSZTÁLY

cím: 1050 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/419198/2022

2022.09.08

BUDAPEST I. KER.

Szektor : 16

Belterület 6516 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 139677/2/2014/14.08.14
bejegyző határozat, érkezési idő: 163544/1996/1995,09,08/
törölő határozat: 139677/2/2014/14.08.14
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 3. § (1) bek.
jogállás: tulajdonos
név: I. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1013 BUDAPEST I. KER. Krisztina körút 61/a.

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 42871/1/2019/19.01.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 139677/2/2014/14.08.14
törölő határozat: 42871/1/2019/19.01.22
jogcím: névváltozás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1014 BUDAPEST Kapisztrán tér 1.

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42871/1/2019/19.01.22
jogcím: - 2018. évi XLIX. törvény 17 § (1) bekezdése
utalás: II /5.
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

7. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42871/1/2019/19.01.22
jogcím: - 2007. évi CVI. törvény 3 § (1) bekezdése
utalás: II /6.
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet
név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
cím: 1133 BUDAPEST XIII. KER. Porosnyi út 56.
A rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja.

8. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 189680/1/2019/19.11.29
jogcím: - törvényi kijelölés
utalás: II /6.
jogállás: vagyonkezelő
név: VÁRKAPITÁNYISÁG NONPROFIT ZRT.
cím: 1013 BUDAPEST I. KER. Ybl Miklós tér 6.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/419198/2022

2022.09.08

BUDAPEST I. KER.

Szektor : 16

Belterület 6516 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39765/1/2011/10.06.08

Vezeték jog

6 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 97058/1/2011/10.07.19

Vezeték jog

1 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16

Elővásárlási jog

a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Felhasználó: 8003766 VÁRKAPITÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K00 1014 Budapest, Dísz tér 1-2.

Primer hőfogadó: P00 1014 Budapest, Dísz tér 1-2.

Távhővezeték: 56 Kelenföld

Hőkörizet: 48

Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 0,665 MW

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

3. Hőszolgáltatás díjtételek

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

4. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről: Dél-budapesti üzemeltetési igazgatóság
Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

Dátum:

Dátum:.....

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

VÁRKAPITÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.

szolgáltató

felhasználó



Felhasználó: 8003766 VÁRKAPITÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.

1. Ellátási hely

Felhasználási hely: K00 1014 Budapest, Dísz tér 1-2.

Primer hőfogadó: P00 1014 Budapest, Dísz tér 1-2.

Távhővezeték: 56 Kelenföld

Hőkörizet: 48

Csatlakozási pont a telekhatáron lévő akna, annak hiányában a telekhatár.

2. Hőteljesítmény

Legnagyobb hőteljesítmény: 0,15 MW

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

3. Hőszolgáltatás díjtételek

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

4. Intézkedésre jogosultak

Szolgáltató részéről: Dél-budapesti üzemeltetési igazgatóság

Telefonos ügyfélszolgálat 06-1-700-7000

Felhasználó részéről:

.....

Dátum:

Dátum:.....

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.

VÁRKAPITÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.

szolgáltató

felhasználó

ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS
(a továbbiakban: **Megállapodás**)

Amely létrejött

egyrésztől a Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31. továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrésztől

a címe(ke)n lévő **P00** számú **felhasználói** hőközpont(ok)ból ellátott, a Szolgáltatóval **Egyedi** Közszolgáltatási Szerződés-t (a továbbiakban: **Szerződés-t**) kötött Felhasználó(k):

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe:

Szerződés száma:

valamint a Felhasználó(k) közös hőszolgáltatási megbízottja (a továbbiakban: **Megbízott**)

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail cím:

között az épület hőellátását biztosító hőközpont üzemvitelével és a Felhasználó(k) igényének a Szerződés II. fejezete szerinti kielégítésével kapcsolatos együttműködés szabályozására.

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1.1 A Felhasználó jelen Megállapodás aláírásával megbízza Megbízottat a Szolgáltatóval való, jelen Megállapodás végrehajtását megvalósító folyamatos együttműködéssel és felhatalmazza Felhasználó nevében az üzemvitelre vonatkozó nyilatkozatok megtételére.

1.2 A Megbízott a megbízást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

2.1 A Szerződés 3. pontjában rögzítettek alapján a Szolgáltató feladata, hogy a tulajdonában lévő berendezések üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon, a szolgáltatás teljesítését akadályozó és tudomására jutott hiba elhárítását 4 órán belül megkezdje és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezze.

2.2 A Felhasználó feladata, hogy a tulajdonukban lévő felhasználói berendezések (fűtési alapvezetékek, felszálló-elzárók, strangszabályozók, légtelenítő vezetékek és szerelvényeik, egyedi légtelenítők, radiátorok és szerelvényeik, használati melegvíz- és melegvíz-cirkulációs alap, és felszálló vezetékek, elzárók, és szabályozók, kifolyószelepek és egyéb szerelvények, a melegvíz-szolgáltatással összefüggő hidegvízvezetékek és szerelvényeik stb.) üzemképes állapotban tartásáról, (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon.

2.3 A Felhasználó kötelezettsége továbbá a szolgáltatás teljesítését az épületen belül akadályozó hibák kijavítása, a meghibásodott, illetve eredeti működési funkciójára alkalmatlanná vált berendezések szükség szerinti cseréje, a felhasználói hálózat beszabályozása, üzemeltetése.

2.4 Az épület (épületrészek) fűtési és melegvíz hálózatának ürítése és töltése a Szolgáltató kizárólagos joga, amelyet a felhasználói berendezések élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető meghibásodása esetén az épületrész tulajdonosa (díjfizető), vagy a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott a Szolgáltató központi hibaelhárító szolgálatán (telefonos ügyfélszolgálat) jelenthet be. Az élet- és vagyonbiztonság tényét a Szolgáltató a helyszínen jogosult vizsgálni, és annak eredményétől függően az ürítés-töltés díjának megfizetésétől eltekinthet.

- 2.5 Egyéb esetekben az épület (épületrészek) üritését és töltését az épületrész tulajdonosa (díjfizető), és a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott együttesen, írásban, az erre rendszeresített formanyomtatványon rendelheti meg a Szolgáltatótól. Ez esetben az ürités-töltés térítésköteles, a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával. A Szolgáltató a díj megváltoztatásának jogát fenntartja. A szolgáltatás díját a szolgáltatást megrendelő a Szolgáltató számlájának alapján köteles kiegyenlíteni.
- 2.6 A szolgáltatás teljesítése során a Felhasználó feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése.
- 2.7 A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszállítatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére a Szolgáltató a Felhasználók kérésére - a megoldást is megjelölő - szakmai segítséget ad.
- 2.8 A hőközpontban a hőenergia-gazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtását a Szolgáltató végzi.
- 2.9 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek a Szolgáltató csak a hőközponti berendezések szabályozóinak beállításával tud eleget tenni. A melegvíz hőfokszabályozót, illetve a külső hőmérséklet által vezérelt, szabályozott üzemmódú, automatikus működésű fűtési szabályozót a jelen Megállapodás részét képező kivonatban meghatározottak szerint állítja be.
- 2.10 Felhasználó(k) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy amennyiben a jelen megállapodás részét képező kivonatban rögzített paraméterek biztosítását a közszolgáltatási szerződés mellékletében meghatározott hőteljesítmény lekötés nagysága nem teszi lehetővé, úgy ez esetben a szolgáltatási paraméterek csak a lekötött hőmennyiség változtatásával biztosíthatóak, a szerződésben meghatározott feltételek szerint, illetve amennyiben az előbbi változtatást a szerződésben rögzítettek lehetővé teszik.
- 2.11 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodás kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek, az azok alapján az épületben kialakuló átlagos belső hőmérsékletet az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja.
- 2.12 Az épület átlagos belső hőmérsékletének változtatása érdekében a Megállapodás kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek módosítása iránti igényt, valamint a szabályozó beállításának szükséges módosítását a Megbízott írásban közölheti a Szolgáltatóval. A Szolgáltató a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekintetni.
- 2.13 Amennyiben a Megbízott a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási hely átlagos belső hőmérsékletével, a hőfogyasztással kapcsolatos kifogásból eredő igény a Szolgáltatóval szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.14 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó a következő lehetőséget választja:
- A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából a szeptember 15. és október 15. napját is magába foglaló időszakban, napon a hőközpont fűtési rendszerét készenléti állapotba helyezi és ettől a pillanattól kezdődően a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából október 15. és április 15. közötti időszakban a hőközpont fűtési rendszerét a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából április 15. napja és május 15. napját is magába foglaló időszakban, a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben -ig működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a hőközpont fűtési rendszerének készenléti állapotát megszünteti.
 - A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a Szolgáltató e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért a Szolgáltató nem tehető felelőssé.
 - A „eseti rendelkezéssel” elindítás illetve leállítás szeptember 15. – október 14. illetve április 16. – május 15. között egy alkalommal díjmentes, minden további „eseti rendelkezés” díjköteles a Szolgáltató által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával.

- f) Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
- g) Amennyiben az előzőek szerinti időszak kezdő és utolsó napja nem munkanap, úgy a fűtési szabályzó berendezés bekapcsolását a Távhőszolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.

- 2.15 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Szolgáltató munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
- 2.16 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Távhőszolgáltató honlapján (www.fotav.hu) tekinthető meg.
- 2.17 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a Szolgáltató részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó(k) és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A jelen Megállapodás időtartama megegyezik a Szolgáltató és a Felhasználó(k) között létrejött Közszolgáltatási Szerződés hatályának időtartamával, és annak elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 3.2 Egyéb megállapodások:

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

A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2023. év _____ hónap __ nap

.....
Szolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.

.....
Felhasználó(k)

.....
Megbízott

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

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

1. A SZERZŐDŐ FELEK

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

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.2 A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet

a

TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti
- (b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti

távhőenergia szolgáltatás.

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

4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

- 4.1 A FŐTÁV Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. és 10. pontjaiban szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A FŐTÁV Zrt. az ajánlati kötöttsége ideje alatt, amennyiben a Felhasználó az ajánlatot teljes mértékben elfogadja, köteles a Felhasználóval Szerződést kötni az ajánlatban foglaltak szerint.
- 4.2 Ha a Felhasználó a részére kiküldött, Szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatot tartalmazó dokumentumot a kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül nem küldi vissza, vagy arról érdemben nem nyilatkozik, a FŐTÁV Zrt. ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a FŐTÁV Zrt. a véleményeltérés beérkezésétől számított tizenöt (15) napon belül kezdeményezi.
- 4.3 A Szerződés a Felhasználó által történő aláírását követően, a Szerződésben rögzített időpontban jön létre.
- 4.4 A Szerződés ráutaló magatartás útján, a szolgáltatás igénybevételével is létrejöhét. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevételt a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni. A Szerződés az igénybevétel megkezdésének időpontjától jön létre. A bejelentési kötelezettség elmulasztása vagy a határidő túllépése esetén a szabálytalan vételezés jogkövetkezményeit kell alkalmazni. A szolgáltatás igénybevétele folytán létrejött Szerződésre a jelen általános szerződési feltételek, az abban felsorolt jogszabályok és a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatában foglaltak vonatkoznak (Tsz. 37.§ (5) bek., TKSZ 11. pont).

5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

- 5.1 Hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a szolgáltatói és a felhasználói berendezések határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvény Felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a felhasználási helyet magában foglaló ingatlan tulajdoni határa.
- 5.2 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a szolgáltatás teljesítési helye a felhasználói vezeték-hálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő Felhasználó felőli oldala.

6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

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

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNTELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

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

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

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

8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA

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

- (a) létesíthet új, vagy
- (b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

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

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

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a FŐTÁV Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A FŐTÁV Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a FŐTÁV Zrt.-vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közszolgáltatási szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (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 FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesíttetésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a FŐTÁV Zrt. kötelezettsége. A FŐTÁV Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóknál felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíúsulása esetén a FŐTÁV Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.
- 9.4 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.
- 9.5 A Felhasználó kérésére a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a FŐTÁV Zrt-t terheli, ellenkező esetben a FŐTÁV Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

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

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

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

köteles fizetni.

- 10.2 A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben lekötött legnagyobb hőtéljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.
- 10.5 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.
- 10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a FŐTÁV Zrt-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, **melyet** a www.fotav.hu honlapon elérhető, E-ügyfélszolgálati felületen feltölt, vagy rögzít és jóváhagy, amelynek alapján a FŐTÁV Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetési kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.

- 10.7 A Tsz. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közszolgáltatási szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tsz. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérlője, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlázza a Tsz. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgyhónapban, a hó első napját követően, előre köteles megfizetni. A Felhasználónak az alapidíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapidíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a FŐTÁV 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 alapidíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgyhónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.9 Ha a szolgáltatás a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a FŐTÁV Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzőek szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogadójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérfogata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hődíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgyhót követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.

- 10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a FŐTÁV Zrt. a Ptk.-ban foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A FŐTÁV Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. A FŐTÁV Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a FŐTÁV Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tsz. 45.§-a tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók és Díjfizetők irányába tett tájékoztatásnak minősül.
- 11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FŐTÁV Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hőtéljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmenyiség változatlan.

12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE

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

13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 13.1 A FŐTÁV Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg;
 - (b) a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
 - (c) a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
 - (d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
 - (e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
 - (f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tszt 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.
- 13.2 A FŐTÁV Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapidíj háromszorosa.
- 13.3 Amennyiben a FŐTÁV Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidíj szüneteltetés idejére eső

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

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

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

- (a) a szerződésben meghatározott hóteljesítményt túllépi;
- (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelzést (plomba, fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) vagy a mérőeszközön, annak beépítésekor a Főtáv Zrt. által elhelyezett és az arról mérésügyi jegyzőkönyvben felsorolt jogi zára(ka)t (plombát) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a FŐTÁV Zrt. részére nem jelenti be;
- (c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhővételez;
- (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 FŐTÁV Zrt. felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

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

13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

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

- 13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapidj háromszorosát köteles a FŐTÁV Zrt. részére megfizetni.
- 13.8 A FŐTÁV Zrt. jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.
- 13.9 A felhasználási helyen közfeladatként oktatási, egészségügyi, valamint szociális alapszolgáltatást ellátó Felhasználóval szemben, ha a szolgáltatás felfüggeszhető lenne, a FŐTÁV Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.
- 13.10 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és a Szerződés felmondását a FŐTÁV Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.
- 13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tsz. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. 23. §-ai tartalmazzák.
- 14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE**
- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.3 A felmondás eltérő megállapodás hiányában a felhasználási hely egészére, valamint mind a fűtési, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére kiterjed.
- 14.4 A felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödének megfelelő szavazattöbbséggel meghozott határozatára van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérleti jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a FŐTÁV Zrt.-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A FŐTÁV Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiség(ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.

- 14.8 A FŐTÁV Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználási helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A FŐTÁV Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tsz. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.
- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a FŐTÁV Zrt. részére. A FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a FŐTÁV Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.
- Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a FŐTÁV Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A FŐTÁV Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tsz. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21. – 22. §-ai tartalmazzák.
- 14.18 A FŐTÁV Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.

14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó vagy a Díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

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

15.1 A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a jelen Szerződés bevezető részében felsorolt jogszabályok, valamint a

- (a) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
- (b) a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
- (c) a Polgári Törvénykönyvről **(Ptk.)** szóló 2013. évi V. törvény, valamint
- (d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

15.2 Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul.

15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A FŐTÁV Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos és elektronikus úton történő megkeresésre tizenöt (15) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal tájékoztatást ad.

15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.



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

IKTATÓSZÁM:

BKM044/2926-12/2022

CÍMZETT: Várkapitányság Nonprofit Zrt.

TÁRGY:

I. Dísz tér 1-2. eVKSZ Ajánlat

ÜGYINTÉZŐ:

Tisztelt Iványi András Fejlesztési igazgató Úr!
Tisztelt Szepesi Nándor Üzemeltetési Igazgató Úr!

Köszönettel vettük a Budapest I. kerület, **Dísz tér 1-2. szám alatt tervezett egykori Vöröskereszt Székház** épület távhőellátásával kapcsolatban 2022. szeptember 6-án beérkezett, a létesítménnyel kapcsolatban elfogadott műszaki, gazdasági tájékoztatónkkal kapcsolatos elfogadó visszajelzésüket. Ennek alapján történt operatív MS-Teams egyeztetés alapján kapott pontosított információk alapján az alábbi végleges Ajánlatot küldjük meg.

A megküldött Adatbekérőhöz csatolt tervezési dokumentumokban a kijelölt tervezési határ szerint a fűtési szolgáltatás esetén a nyomástartás, valamint melegvíz szolgáltatás esetén a keringtetés berendezései és a melegvíz tárolók hőközpontunkon kívül kerülnek elhelyezésre, melyek üzemeltetését a Felhasználó végzi.

A szükséges 0,565 MW fűtési és 0,1 MW melegvíz, azaz előnykapcsolás nélkül összesen **0,665 MW** mértékű összes **maximális, valamint a temperálás időszakára 0,15 MW** hőtjeljesítmény a kelenföldi hőellátási körzet kapacitásából biztosítható.

Megjegyezzük, hogy a megküldött Adatbekérőben a nyári, +9 °C-hoz tartozó hőtjeljesítményre 55/35 °C-os hőfoklépcső került megadásra, a kapcsolási rajzon azonban nyári állapotra 65/30 °C-os hőközponti méretezési igény került feltüntetésre. Tekintettel arra, hogy az érintett kelenföldi hőellátási körzet nyári állapotban nappal 60 °C-os, éjjel ennél 3-5 °C-al alacsonyabb primer menetrenddel üzemel, ezért a hőközponti fűtési hőcserélő meghatározásánál az Adatbekérőn megadott 55/35 °C-os hőlépcsőt vettük figyelembe.

Műszaki, üzemeltetési tartalom:

A Felhasználó:

- megtervezi és a BKM Nonprofit Zrt. által jóváhagyott tervek alapján megépíti a Budapest I. kerület, Dísz tér közterülete alatt húzódó DN300-as méretű meglévő gerincvezetékéről lecsatlakozó, a kijelölt hőközponti helyiségébe becsatlakozó primer (forróvíz) bekötővezetékét,
- a hőközpont üzemeléséhez/üzemeltetéséhez szükséges elektromos mérőhelyet kiépíti és az elektromos mérőt biztosítja,
- a hőmennyiség-mérőkör távleolvasó rendszerének működtetéséhez szükséges villamosenergia-vételezési lehetőséget – előre a Távhőszolgáltatóval egyeztetett módon és helyen – saját lebonyolításában és finanszírozásában biztosítja,
- a hőközpont üzemeléséhez/üzemeltetéséhez szükséges hidegvízet biztosítja és annak felhasznált mennyiségének díját saját maga vagy Díjfizetője viseli,
- az épület egyes szekunder fűtési köreinek önálló szabályozását és keringtetését, valamint a szekunder oldal nyomástartást biztosító berendezéseket a BKM Nonprofit Zrt. hőközponti

helyiségén kívül, vagy közös helyiség esetén a távhőszolgáltató berendezéseitől fizikailag és tulajdon jogilag is elhatárolt, elzárt területen létesíti, melyek üzemeltetését is biztosítja.

A BKM Nonprofit Zrt.:

- a Felhasználó által kijelölt hőközponti helyiségbe telepíti és a szekunder hőellátási körre csatlakoztatja az 1 db primer modul, a 1 db fűtési modul, valamint 1 db melegvíz hőcserélőt, tervezéssel együtt,
- elvégzi a hőközponton belüli elektromos kivitelezést, kiépíti a távfelügyeletet,
- a primer modulba beépíti a hőmennyiségmérő-kört és hidraulikai szabályzót, (térfogatáram korlátozó)
- a megépülő hőközpont üzemeltetését, karbantartását és szükségszerű felújítását végzi.

A BKM Nonprofit Zrt. beruházása nem tartalmazza a hőközpont számára kijelölt helyiségben esetlegesen szükséges építészeti átalakítások, vízellátás-csatornázás kialakításának a költségeit, a szekunder rendszer hőközponti helyiségen kívüli kiépítését, átalakítását, a hőközponti helyiség szellőztetésének megoldását, és a 7/2006 TNM rendelet szerinti megújuló energia részarány biztosítását.

Gazdasági feltételek, szerződéses jogviszony:

A távhőszolgáltatásra vonatkozóan **132 hónapos, határozott időtartamú** Egyedi Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: EKSz) kerül megkötésre. A temperáló időszak 12 hónapja alatt, azaz 2023. szeptember 15.- 2024. szeptember 15. közötti nem teljes kapacitású időszakban, valamint 2024. szeptember 16. - 2034. szeptember 15. közötti teljes kapacitású időszak 120 hónapja alatt a lekötésre kerülő 0,665 MW értéke **nem csökkenthető**. A teljes kapacitású időszak mindenkor alapdíjára vonatkozóan **70%-os alapdíjkedvezményt nyújtunk**.

Az Önök számára ajánlott, **hőátalakítós távhőszolgáltatással** megvalósuló szolgáltatási fajtára vonatkozó, **0,15 MW temperáló, és 0,665 MW maximális hőteljesítmény alapján jelenlegi távhőszolgáltatási díjtarifák alapján** a 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározott és az Önök által adott nyilatkozat alapján **egyéb felhasználói** kategória figyelembevételével jelenlegi távhőszolgáltatási díjaink az alábbiak szerint alakulnak:

	2023. 09. 15- 2024. 09. 15.	2024. 09. 16. – 2033. 09. 15.
Távhőszolgáltatási alapdíj*:	376 773,- Ft/hó	501 108,- Ft/hó
Hődíj:	54 823,- Ft/GJ	54 823,- Ft/GJ

*Távhőszolgáltatásunk fenti alapdíja a jelenlegi 30 141 852,- Ft/MW/év listaár alapján, az Önök által megadott temperáló 0,15, valamint 0,665 MW összes hőteljesítmény lekötése esetén, a 0,665 MW-ra vonatkozó 70%-os kedvezmény figyelembevételével került meghatározásra. A távhőszolgáltatási díjakat + 5% áfa fizetési kötelezettség terheli.

Az EKSz módosításának időpontjában aktuális egységárak a jelenlegi egységár tarifáktól eltérőek lehetnek. A távhőszolgáltatási díjak módosítása a Távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályok vonatkozó rendelkezései alapján történik.

A hőközpont rendelkezésre állásának ideje **az EKSz 2022. december 31-ig való megkötése esetén 2023. szeptember 15.**

A Felhasználó tervezésében, kivitelezésében és finanszírozásában megvalósuló primer bekötővezeték társaságunk általi üzemeltetése és karbantartása az Önök és a BKM Nonprofit Zrt. között megkötendő külön szerződés alapján történik.



Az épületek hőellátásával összefüggően a fűtési hálózattal (szekunder felhasználói rendszer) kapcsolatos tervezés, engedélyezés és létesítés a Felhasználó kompetenciája és költsége, mely a csatlakozási feltételek részét nem képezik. Ezen felül az elkészült terveket a BKM Nonprofit Zrt.-vel véleményeztetni szükséges.

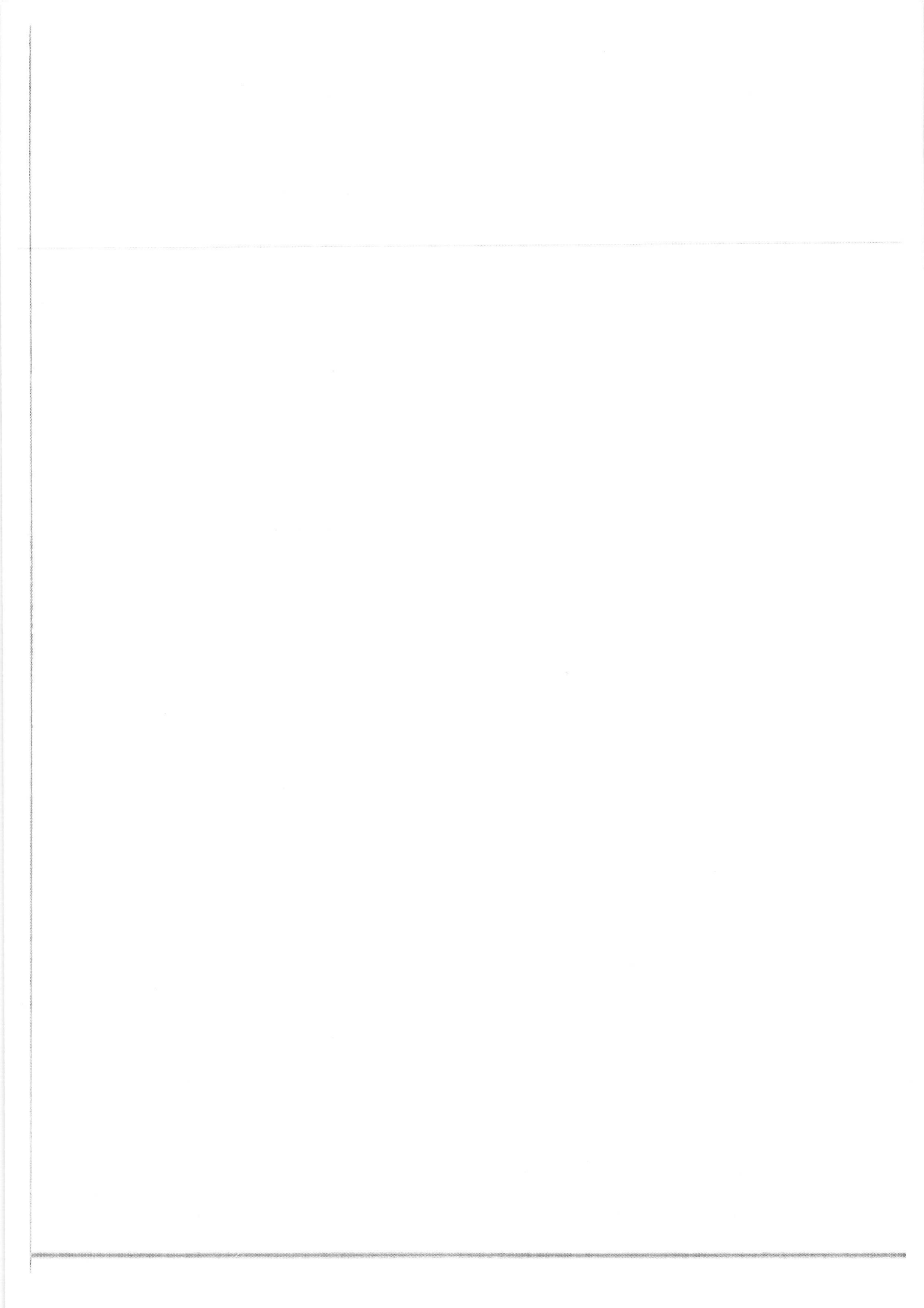
Budapest, 2022. év *december* hó *05* nap

Tisztelettel:

Szabó István
számviteli és adózási
főosztályvezető

Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató
Gazdasági igazgatóság

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



Dísz tér 1-2.

Egyedi Közszolgáltatási szerződés műszaki melléklete

Ezen dokumentumban rögzítjük Dísz tér 1-2. távhőellátásával kapcsolatos műszaki feltételeket, a Távhőszolgáltató és a Felhasználó feladatait, a szolgáltatási, illetve kivitelezési határokat.

A szekunder oldali rendszerek osztó-gyűjtői egy másik pinceszinti helyiségben kapnak helyet, melyet a Felhasználó épít ki és üzemeltet.

Az alábbiakban megadjuk a szükséges alapadatokat, információkat:

Felhasználó: Várkapitányság Nonprofit Zrt.

Az épület címe, helyrajzi száma: 1014 Budapest, Dísz tér 1-2. HRSZ.: 6516

A távhőszolgáltatás tervezett bekapcsolási időpontja: 2023. szeptember 15.

Tervezési alapadatok:

Építmény funkció: Irodaépület

Fűtött/hűtött légtér (üzlethelyiségek nélkül): 32000 m³

Épület magassága a geodéziai nyomáshoz a magasság 26m.

BKM Nonprofit Zrt. saját beruházás keretében biztosítja a távhő fogadó hőközpont primer oldali berendezéseit, valamint az ezek ellátására kiépítendő távhő bekötővezetékét.

Az épület fűtési körei hidraulikai váltóról lesznek megtáplálva. A BKM Nonprofit Zrt. feladata a hidraulikai váltó primer oldalának megtáplálása a hőközpont a fűtési hőcserélőjének szekunder oldaláról.

Távhővezeték adatai:

A primer távhővezeték épület csatlakozási pontjain a távhővezeték-pár faláttöréseinek kivitelezése, védőcsövek elhelyezése Felhasználó feladata. A falátvezetések vízszigetelésének biztosítása a Felhasználó feladata (a faláttörés és a védőcső között), a Felhasználó által beépített védőcsövek és a haszoncsövek közötti vízzárás biztosítása pedig a Távhőszolgáltató feladata. A faláttörések és védőcsövek pontos méretét, pozícióját és kivitelezési módját (KG PVC cső, acélgallér, egyéb megoldás) a Vállalkozási szerződés 9. pontjában megadott távvezetési projektmenedzserrel egyeztetni szükséges. A kiépített védőcsőnek az épület (szigetelt) külső falsíktól való nyúlása minimum 250 mm, a belső falsíknál nem kell túlnyúlást hagyni.

Fűtési rendszer alapadatai:

FŰTÉS	Hőellátási kör száma		1.
	Hőközpont szekunder oldali fűtési körei, az igényelt szolgáltatás fajtája pl. radiátoros fűtés. Felületfűtés. Légtechnika, HMV lakásfűtő készülék, technológia, egyéb.		Radiátoros fűtés
	Tervezett Hőtejesítményigény (kW) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	565
		+0°C	220
		NYÁR	-
	Igényelt szekunder előremenő és visszatérő hőmérséklet (°C/°C) külső környezeti hőmérséklet függvényében	-13 °C	70/50
		+9°C	55/35
		NYÁR	-
	Szekunder fűtési rendszer hidraulikai ellenállása (kPa)		20
	Szekunder fűtési rendszer víztérfogat (m ³)		1
	Szekunder fűtési rendszer megengedett legnagyobb nyomása (bar)		6
Szekunder fűtési rendszer fűtési köreinek csatlakozó méretei:		DN100	

Használati melegvíz	Hőellátási kör száma	1.
	Az igényelt szolgáltatás fajtája pl. lakások, szállodai szobák, óvodai vizesblokk, konyhaellátása	iroda – 262 munkahely, személyzeti öltözők (6db zuhanyzó) előkészítő konyha – 500liter/nap
	Tervezett HMV teljesítményigény (kW) vagy csúszfogyasztás (l/s)	100
	AZ igényelt HMV hőmérséklet (°C)	50
	Igényelt HMV tároló(k) mérete (db, Liter) (A FŐTÁV Zrt. 200 l-es, 500 l-es és 750 l-es HMV tárolókkal számol)	500l

Létesítés határai, műszaki feltételek

A Távhőszolgáltató és Felhasználó közötti rendszerelvű kiépítési és szolgáltatási határ:

A Távhőszolgáltató által telepített rendszer kivitelezési határa a távhőfogadó külső falsíkjától 0,5 méteres sávban kialakított csőcsatlakozás (fűtés, víz, egy HMV, egy cirkuláció). Ezen csatlakozó ponttól a szekunder rendszeri hőfogadót összekötő vezetékpár kiépítése a Felhasználó feladata.

Felhasználó a Távhőszolgáltató részére térítésmentesen biztosítja a távhő szolgáltatáshoz szükséges feltételeket az alábbiak szerint:

1. hőközponti helyiséget a primer oldali rendszer számára, külön bejáratú, fallal leválasztott, kifelé nyíló ajtóval, az adatbekérőben meghatározott helyen, minimum 25m² alapterületen melynek belmagassága eléri a 2,6 m-t.
2. a helyiség a padlószintjének vízszigetelését, a padló szükséges teherbírása min 10 kN/m².
3. gravitációs szennyvízcsatorna és ivóvíz csatlakozást falikút részére (falikutat a Távhőszolgáltató biztosítja), valamint csurgalékvíz elvezetést padlóösszefolyó kiépítésével.
4. a hőközponti helyiség szellőztetését, a légcsereszám 2x-es
5. a hőközponti helyiség környezetében, az épület földszintjén a külső hőmérséklet érzékelő, a router szekrény és távfelügyeleti antenna számára helyet,
6. a szükséges elektromos teljesítményt és csatlakozást,
7. az épület fő földelősínjétől a hőközpontig húzódó EPH gerincet,
8. a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp vezeték és cirkulációs vezeték kiépítését a hőközpont határáig,
9. a Vállalkozó adatszolgáltatása alapján a hőközponttól 2 db védőcsövet az antenna, a külső hőmérsékletérezékelő és a router szekrény kábeleire részére,
10. a hőközponti berendezések működtetéséhez 1x20A elektromos teljesítmény csatlakozás ügyintézését és az ehhez tartozó hálózatfejlesztési hozzájárulás megfizetését a területileg illetékes elosztói engedélyes felé, melyhez elszámolási főmérőt telepít és kiépíti a hőközpont elektromos bekötővezetékét a főmérőtől a hőközpontig,
11. valamennyi hőközponti gépészeti és elektromos falátörések tűzvédelmi lezárását,
12. a hőközponton kívüli – a helyiségek fűtését biztosító – hőleadó berendezések kivitelezését és megfelelő működését (szekunder rendszer),
13. a HMV rendszer hőközponton kívüli melegvíz, cirkulációs és hidegvíz csőhálózatát, az épületen belüli csapolók kiépítését.

Hőközpont üzemeltetési feladatai

A hőközpontot a Távhőszolgáltató üzemelteti. A Távhőszolgáltató végzi a hőközpont helyi, távolról történő vezérlését, a fűtési rendszer primer oldali, a szekunder oldali hidraulikus váltóig történő keringtetését, esetleges hibajelzések kapcsán a hőközponti rendszer hibaelhárítását, a HMV tároló és keringtető berendezések folyamatos karbantartását és a szűrőberendezések tisztítását.

A hőközpont működtetéséhez szükséges villamos energia ELMŰ felé történő elszámolása Távhőszolgáltató feladata.

Felhasználó feladata a hőközponton kívüli fűtési rendszer üzemeltetése, karbantartása, tömörségének biztosítása, nyomástartása, pozitív betáplálása, a csőhálózat hidraulikai beszabályozása, a csőhálózat hőszigetelése.

Hőmennyiség szerinti elszámolás

A Távhőszolgáltató és Felhasználó közötti fűtési és HMV hőmennyiség szerinti elszámolás a Távhőszolgáltató által biztosított hőmennyiségmérővel valósul meg.

Üzembe helyezési feltételek biztosítása

A rendelkezésre állási/üzembehelyezési határidő teljesíthetőségéhez az alábbi feltételek szükségesek:

- Távfűtési hőközpont esetén a hőhordozó közeggel feltöltött szekunder oldali fűtési hálózathoz való csatlakoztathatósága
- a HMV ellátáshoz szükséges ivóvíz betáp, HMV és cirkulációs vezeték kiépítése a hőközpontig, valamint ennek beüzemelése
