

SZE2023000241/000

**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről a

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Cégjegyzékszám: 01-10-042582

Adószám: 10941362-2-44

Statisztikai számjele: 10941362-3530-114-01

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

Rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.

mint Távhőszolgáltató (a továbbiakban: „**Távhőszolgáltató**”)

másrészről a

**1138 BUDAPEST, HAJÓÉPÍTŐ SÉTÁNY 4. SZÁM ALATTI DANUBIO „B” TÁRSASHÁZ**

Felhasználási hely (épület) címe: 1138 Budapest, Hajóépítő sétány 4.

Képviseli: Társasház-Ért Társasházkezelő és Épületüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-375625, székhely: 1077 Budapest Bethlen Gábor utca 6. Fsz. 3., adószám: 28826288-2-42, képviseli: Szepesi Vera ügyvezető)

mint felhasználó (a továbbiakban: „**Felhasználó**”)

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

**1. Előzmények:**

1.1. Felek rögzítik, hogy a Távhőszolgáltató és az

mint beruházó (a továbbiakban:

Beruházó), között SZE009969 számon, 2019. március 29. napján vállalkozási szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, melyet Felek 2019. október 7. napján és 2020. november 12. napján közös akarattal módosítottak. Beruházó a vállalkozási szerződés keretében XIII. kerület belterület 25880/3 hrsz. alatti ingatlanon két ütemben és két épület-tömbben körülbelül 345 lakásból álló, szerkezeti megoldásaiban és anyaghasználatában a mai kor igényeinek megfelelő lakóház beruházást valósított meg.

Beruházó és Távhőszolgáltató a Szerződésben rögzítették, hogy a létesülő társasházat rá kívánják csatlakoztatni a távhővezeték hálózatra, és a társasház hőenergiával történő ellátását távhővel kívánják megoldani. Távhőszolgáltató ennek érdekében vállalta, hogy a távhőszolgáltatási vezetékek megépítését, a beruházással megvalósított ingatlan (továbbiakban: Felhasználási hely)

hőközpontjának kiépítését, és ezen munkálatokhoz szükséges tervek elkészítését, valamint az engedélyek beszerzését saját forrásból megvalósítja. A megvalósított távhőszolgáltatási vezetékek és a hőközpont, illetve a hőközpontba a Távhőszolgáltató által beépített berendezések a Távhőszolgáltató tulajdonát képezik. A Távhőszolgáltató eltekintett a csatlakozási díj érvényesítésétől.

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

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

## **2. Felhasználó kötelezettségvállalása:**

2.1. Felek rögzítik, hogy Felhasználó **2023. 02. 01. napján** megkezdte a Felhasználási hely 1.3. pont szerinti távhőellátásának igénybe vételét.

2.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen megállapodás 2.1. pontjában meghatározott időponttól számított 120 (százhusz) hónapon belül a Felhasználó megszünteti a távhőszolgáltatási jogviszonyt a Felhasználó érdekkörében felmerülő bármely okból – összhangban a Felhasználó Alapító Okiratának 1.2. pontjában foglaltakkal –, úgy a Távhőszolgáltató – jelen pontban meghatározott szerződésszegésre hivatkozással - a Felhasználóval szemben kötbérigényt érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a kötbér összege megegyezik a távhőszolgáltatási jogviszony megszűnése, megszüntetése időpontja és a távhőellátásának igénybe vételét követő 120 (százhusz) hónap közötti időszakra - a megszűnés, megszüntetés időpontjában érvényes alapidjítéssel számolt, a Felhasználási helyre vonatkozó nettó alapidj, valamint a 10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint távhőszolgáltatói beruházási költség időarányos összegével. Tört hónap esetén Távhőszolgáltató az érintett napokra arányos alapidj kiszámlázására jogosult.

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

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

## **3. Záró rendelkezések:**

3.1. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató olyan közszolgáltató, amely felett a közvetetten meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában

speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen megállapodás adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

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

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

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

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

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

Budapest, 2023. 05.16.

Budapest, 2023. 05.18.



~~Felhasználó~~  
1138 BUDAPEST, HAJÓÉPÍTŐ  
SÉTÁNY 4. SZÁM ALATTI  
DANUBIO „B” TÁRSASHÁZ  
képviseli: Társasház Ért Kft.  
közösképviseelő  
Szepesi Vera

**Távhőszolgáltató**  
BKM Nonprofit Zrt.

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

1. számú melléklet: Közgyűlési határozat(ok)



**A 1138 BUDAPEST, HAJÓÉPÍTŐ SÉTÁNY 4. SZÁM ALATTI  
DANUBIO „B” TÁRSASHÁZ  
2022. MÁJUS 24 -I  
ALAKULÓ KÖZGYŰLÉSÉNEK**

-  
amelynek helye:

az

alatti irodahelyisége,

időpontja: 2022. május 24.,

jelenlévő szavazatok száma: 100.000/100.000

-  
**HATÁROZATAI:**

**1/2022. május 24. számú Határozat:**

A Közgyűlés egyhangú határozattal megválasztja

a közgyűlés levezető elnökévé.

**2/2022. május 24. számú Határozat:**

A Közgyűlés egyhangú határozattal megválasztja

jegyzőkönyvvezetőjének.

a közgyűlés

**3/2022. május 24. számú Határozat:**

A Közgyűlés egyhangú határozattal megválasztja az

alapkezelési

tevékenységet engedélyező határozat száma: H-EN-III-474/2017.; képviseli:

gazgatósági tagok együttesen]) a továbbiakban: **Alapító**) képviselőjében eljáró

a közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítőinek.

LEVEZETŐ

JEGYZŐKÖNYV-HITELESÍTŐ

JEGYZŐKÖNYV-HITELESÍTŐ

JEGYZŐKÖNYVVEZETŐ

#### 4/2022. május 24. számú Határozat:

A Közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát, és annak mellékleteként a Társasház Házirendjét a jelen jegyzőkönyvhöz mellékelt tartalommal.

#### 5/2022. május 24. számú Határozat:

A Közgyűlés egyhangú határozattal a Társasház Számvizsgáló Bizottságának létszámát 3 tagban állapítja meg. A döntés alapján a Számvizsgáló Bizottság tagjai az itt következők:

- az (Alapító)
- zületési
- zületési

#### 6/2022. május 24. számú Határozat:

A Közgyűlés egyhangú határozattal megválasztja közös képviselőnek a közös képviselőt megillető összes jogosultsággal, megválasztja **TÁRSASHÁZ-ÉRT TÁRSASHÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (székhelye: 1077 Budapest, Bethlen Gábor utca 6. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-375625; adószám: 28826288-2-42; statisztikai számjele: 28826288-6832-113-01; képviseli: Szepesi Vera ügyvezető önállóan]; a továbbiakban: **Közös Képviselő**) azzal, hogy

- az Alapító és a Közös képviselő között a közös képviselői tevékenység tárgyában 2022. május 20. napján létrejött megbízási szerződés (a továbbiakban: **Megbízási Szerződés**) tartalmát jóváhagyólag tudomásul veszi;
- tudomásul veszi, hogy a Megbízási Szerződés II.2. pontja értelmében a szerződést a Társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének hatályával az Alapító a Ptk. 6:208 – 6:211. §-ai alapján átruházta a Társasházra.

#### 7/2022. május 24. számú Határozat:

A Közgyűlés egyhangú határozattal úgy határoz, hogy a Társasház nevében a Közös Képviselő jogosult fizetési számlát nyitni azzal, hogy a fizetési számla felett önállóan rendelkezni jogosult személy a Közös Képviselő társaság ügyvezetője, Szepesi Vera.

LEVEZETŐ

JEGYZŐKÖNYV-HITELESÍTŐ

JEGYZŐKÖNYV-HITELESÍTŐ

JEGYZŐKÖNYVVEZETŐ

## 8/2022. május 24. számú Határozat:

A Közgyűlés egyhangú határozattal a Társasházban fizetendő közös költséget az alábbiak szerint határozza meg:

Lakás	550,- Ft/m <sup>2</sup> /hó
Első, beruházótól különböző harmadik személy általi használat előtti, az Alapító (beruházó) által még át nem adott lakás	110,- Ft/m <sup>2</sup> /hó
Gépkocsi-beállóhely	5.000,- Ft/db/hó
Első, beruházótól különböző harmadik személy általi használat előtti, az Alapító (beruházó) által még át nem adott gépkocsi-beállóhely	1.000,- Ft/db/hó
Motor-beállóhely	2.500,- Ft/db/hó
Első, beruházótól különböző harmadik személy általi használat előtti, az Alapító (beruházó) által még át nem adott Motor-beállóhely	500,- Ft/db/hó
Tároló	2.500,- Ft/db/hó
Első, beruházótól különböző harmadik személy általi használat előtti, az Alapító (beruházó) által még át nem adott tároló	500,- Ft/db/hó

### **Egyéb:**

A Számvizsgáló Bizottság a tagjai közül két igen és egy tartózkodó szavazattal az a Számvizsgáló Bizottság elnökévé megválasztotta. A Számvizsgáló Bizottság az elnökválasztás eredményéről a Közgyűlést tájékoztatta.

Kelt Budapesten, 2022. május 24. napján

LEVEZETŐ

JEGYZŐKÖNYV-HITELESÍTŐ

JEGYZŐKÖNYV-HITELESÍTŐ

JEGYZŐKÖNYVVEZETŐ