

A1-K009177/0002 számú

ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01, adószám: 10941362-2-44, rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt. továbbiakban: **Távhőszolgáltató**) és a 2. pontban megjelölt épületek tulajdonosi közössége (a továbbiakban: **Felhasználó**, a Távhőszolgáltató és a Felhasználó külön-külön: Fél, együtt: Felek) között.

ELŐZMÉNYEK

A Felek rögzítik, hogy 2008. július 21. napján Általános Közüzemi Szerződést kötöttek, melyet 2008. november 14. napján módosítottak és foglaltak a módosításokkal egységes szerkezetbe. Ezen Általános Közüzemi Szerződésben a Felek megállapodtak, hogy a távhőszolgáltató (Szolgáltató) „*arra vállal kötelezettséget, hogy hő- és hidegenergia teljesítménnyel (fűtési és hűtési, használati melegvíz) áll a Felhasználó rendelkezésére a fogyasztási helyen található hőközpontokban. A hőenergia szolgáltatása (fűtés és használati melegvíz) forróvíz hőhordozó közeggel történik. A hidegenergia szolgáltatása (hűtés) hűtöttvíz hőhordozó közeggel történik. A Felhasználó a rendelkezésre álló hő- és hűtési teljesítményből a szükséges mennyiségű hő- és hideg energia átvételére az V. fejezet szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.*”

A Felek megállapodnak, hogy az Általános Közüzemi Szerződésben foglalt egyes szolgáltatási elemeket szétválasztják és az Általános Közüzemi Szerződés hatályaon kívül helyezése mellett egymással külön szerződést kötnek a távhőszolgáltatás (fűtési és használati melegvíz) nyújtására és hűtési szolgáltatása nyújtására jelen Általános Közzolgáltatási Szerződés illetve új (hűtési) Szolgáltatási Szerződés útján.

1. A FELHASZNÁLÓ ADATAIFelhasználó neve(cégneve): **Rákóczi Liget Társasház**címe (székhelye): **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115.**

cégjegyzékszám: -

adószáma: **20053048-1-43**statisztikai azonosítója: **20053048-6832-692-01**

A Felhasználó képviselője:

neve (cégneve):

címe (székhelye):

cégjegyzékszám:

adószáma:

statisztikai azonosítója

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Jelen általános közzolgáltatási szerződéssel Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy a

1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115. szám (helyrajzi száma: 210323, 210220, 210273, 210321, 210235/3,)

alatti lakóépületek, illetőleg vegyes célra használt épületek (a továbbiakban együtt: épületek) mint távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 3. § f) pontja szerinti felhasználási hely ellátása céljából a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló ~~157/2005.~~

(VIII.15.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének (a továbbiakban: TKSZ) 2.1.1.2. pontja szerinti, hőátalakítással megvalósuló távhőszolgáltatást teljesít.

2.2. A távhőellátást a Távhőszolgáltató az épületekben lévő felhasználói hőközpontokban biztosítja.

2.3. A szolgáltatott távhő mennyiségének mérése a hőközpontokban lévő, a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőmennyiségmérőkelel történik.

2.4. A Távhőszolgáltató a szolgáltatott távhő hőközpontban történő átalakításával az épületek ellátásaként

fűtési célú

vízfelmelegítési célú

távhőszolgáltatást teljesít.

2.5 A használati melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvizet

a **Fogyasztó**

bocsátja rendelkezésre.

3. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE, MENNYISÉGE ÉS MINŐSÉGE

3.1. A Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye az „A”, „C” épületek kazánházaiba belépő fűtési és használati melegvíz vezetékek kazánházi külső falsíkjáig, valamint az „E” épület hőközpontjában a fűtési vezeték hidraulikus váltóhoz való csatlakozási pontja – használati melegvíz vezetéknél a tároló utáni elzáró Felhasználó felé eső oldala, így az előbbiek összességében és a továbbiakban: **csatlakozási határig**.

3.2. E közszolgáltatási szerződéssel a Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a 2.4. pontban rögzített szolgáltatási fajtáknak az Üzemviteli megállapodásban rögzített paraméterek teljesítésével az épületek ellátásához szükséges.

3.3. A Távhőszolgáltató a Felhasználó hőszolgáltatási megbízottja írásbeli kérésének megfelelően, a műszaki lehetőségek határainak figyelembevételével, a távhőmennyiséget a szerződés 1. számú mellékletét képező Üzemviteli Megállapodásban meghatározottak szerint beállítja, változtatja. A szolgáltatás mértékét, a fűtési időszak kezdési és befejezési időpontját, a hőszolgáltatási megbízott személyét a Felek az Üzemviteli Megállapodásban rögzítik.

4. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

4.1. Az épületekben lévő szolgáltatói berendezések a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések, a hőközponti keringtető szivattúk, hőcserélők, csővezetékek, elektromos és szabályozó berendezések a Távhőszolgáltató vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Távhőszolgáltató feladata.

A Felhasználó tulajdonában és üzemeltetésében vannak a felhasználói fűtési rendszer nyomástartó berendezései. A nyomástartó berendezések Felhasználó általi normál üzemeltetésén felüli, a téli és nyári szolgáltatási állapotnak megfelelő számú berendezések ki-, és bekapcsolását, szakaszolását a Távhőszolgáltató végzi.

A hőközpontok és az ahhoz tartozó bejövő primer (forróvíz) vezetékek a Távhőszolgáltató kizárólagos tulajdonában vannak. E berendezésekre a Távhőszolgáltatót kizárólagos használati jog illeti meg.

A Távhőszolgáltató kizárólagos tulajdonában vannak a Távhőszolgáltató hőközpontjainak kilépő falsíkjától az épületek kazánház előtti falsíkjáig számított szigetelt fűtés alapvezetékek.

A Távhőszolgáltató üzemelteti a tulajdonában lévő hőközpontokat, csővezetékeket a csatlakozási határig.

A távhőszolgáltatáshoz szükséges berendezések üzemeltetését és fenntartását a csatlakozási határáig a Távhőszolgáltató, azon túl a Felhasználó végzi.

A Távhőszolgáltató feladata, hogy a csatlakozási határig található berendezések üzemképes állapotban tartásáról és működéséről folyamatosan gondoskodik.

A Felhasználó feladata, hogy a csatlakozási határon túli valamennyi épületgépészeti berendezés üzemképes állapotban tartásáról felújításáról, karbantartásáról és működéséről folyamatosan gondoskodik. A Felhasználó tulajdonában lévő, a csatlakozási határon túli kazánházi berendezések üzemeltetése, karbantartása és javítása a Felhasználó kötelezettsége, annak költségvállalásával együtt.

A Felhasználó kötelezettsége továbbá a szolgáltatás teljesítését az épületeken belül akadályozó hibák kijavítása, meghibásodott, illetve eredeti működési funkciójára alkalmatlanná vált berendezések szükség szerinti cseréje.

4.2. A Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőközpontokat magában foglaló helyiségek a Felhasználó tulajdona, amelyek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 56. § (2) bekezdése alapján térítés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólag használt, zárt, külön helyiségek belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik.

4.3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket szükség szerint, a Felhasználó jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontokat magába foglaló helyiségekbe a Távhőszolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul bejuthassanak. Az ellenőrzések során tett megállapításokról szükség szerint a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységeket ellátni.

4.4. A Felhasználó a tulajdonában lévő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végezhet. Amennyiben a Felhasználó a tulajdonát képező berendezéseken a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli, viszont a Felhasználó kötelezettsége a Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett károk megtérítése.

4.5. Felhasználó az épületeken olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely a jelen szerződés 5.2. pontjában rögzített légtérfogatot megváltoztatja, azt köteles a Távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben a Felhasználó saját költségén, arra jogosult tervezővel az átalakításról - az épületrészben a távhőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a Távhőszolgáltatónak benyújtani. Figyelembe kell venni az ellátó távhőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületeket kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

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

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

5. MÉRÉS, ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

5.1. A Felhasználó a Tsz. 3. § ga) pontja szerint lakossági felhasználónak minősül.

5.2. A távhőszolgáltatás díjai:

A. **Alapdíj**, amely a Felhasználási hely légtérfogata után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/légm³/év).

Az alapdíj egységára a szerződés hatályba lépésekor: 202,08,- Ft/légm³/év.

A Felhasználási hely alapdíjszámítás alapját képező légtérfogata: **74216 légm³**.

Az alapdíj mértéke a szerződés hatályba lépésekor: **1.249.797,- Ft + ÁFA / hó**, melynek módosítását a Távhőszolgáltató jogosult évente, a tárgyév fűtési szezonját követően, a tárgyév szeptember 1. napjára vonatkozóan kezdeményezni.

B. **Hődíj**, amely a vételezett, a jelen szerződés 2.2. pontban megjelölt hőközpontban lévő hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizetendő díj (Ft/GJ).

A hődíj mértéke a szerződés hatályba lépésekor: **1.772,41,- Ft + ÁFA / GJ**, melynek módosítását a Távhőszolgáltató jogosult évente, a tárgyév fűtési szezonját követően, a tárgyév szeptember 1. napjára vonatkozóan kezdeményezni.

5.3. A távhőszolgáltatás díját a díj épületrészek (hővételezési helyek) közötti szétosztása útján **a díjfizetők külön-külön** fizetik.

A díjfizetők - a Tszt. 3. § b) pontjának megfelelően - az egyes épületrészeknek (Tszt. 3. § e) pont) a Felhasználó által a szerződés 2. számú mellékletének II. részében Üzletszabályzat 4/B2. számú függelék II. rész) megjelölt tulajdonosai vagy a Tszt. 44. § (3) bekezdése szerinti együttes kérelemmel bejelentett használói/bérlői.

A 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.

5.4. A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a Budapest Főváros Önkormányzatának mindenkor hatályos rendeletében foglaltak szerinti díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

5.5. A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. rendelkezései szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató külön értesítés nélkül is felszámítja.

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

5.7. Az elfogyasztott hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a jelen szerződés 2.2. pontjában megjelölt hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

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

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

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

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

5.8. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatban a Távhőszolgáltatóval szemben igény semmilyen jogcímen - különösen, de nem kizárólag, a környező helyiségek megnövekedett fűtési hőfelhasználása, a hődíj szétosztása, az esetleg hiányzó tulajdonosi hozzájárulások miatt - nem támasztható.

6. A SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

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

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1. A jelen közszolgáltatási szerződés **határozatlan időre**, a mindkét fél általi aláírás napján jön létre érvényesen és az Előzmények fejezetben rögzített Szolgáltatási Szerződéssel egy napon lép hatályba akként, hogy amennyiben a két szerződés ugyanazon a napon jön létre érvényesen, úgy egyúttal azon a napon hatályba is lépnek, amennyiben a két szerződés nem ugyanazon a napon jön létre érvényesen, úgy a később létrejövő napján lépnek hatályba.

Jelen szerződés hatályba lépésével az Előzmények fejezetben rögzített Általános Közüzemi Szerződés (2008. július 21., 2008. november 14.) és kapcsolódó Üzemviteli Megállapodása(i), továbbá a Felek (Távhőszolgáltató esetében a jogelőd FÓTÁV-Kiserőmű Kft.) között 2017. augusztus 01. napján létrejött B20170802/1 számú Megállapodás II. pont 6-9. alpontjai, illetve az előbbi Megállapodást tartalmazó 11064/Ú/1214/2017/4 ügyszámú, B20170802/2 számú Közjegyzői Okirat 1. fejezet II. pont 6-8. alpontjai hatályukat veszítik. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés, illetve az új (hűtési) Szolgáltatási Szerződés és ezek mellékletei a megállapodásukat teljes körűen tartalmazzák, így jelen szerződéssel a Felek között az előbbieken fel nem soroltakon túl a tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés (ide nem értve az előbbi Megállapodás és Közjegyzői Okirat fentiekben nem érintett rendelkezéseit) is hatályát veszti.

7.2. Felek közötti részletes szerződéses feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos távhőszolgáltatói Üzletszabályzat és mellékletei (különös tekintettel 2-A. számú, az Általános Közzolgáltatási Szerződés Általános Szerződési Feltételei elnevezésű mellékletre, amely jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi) (a továbbiakban: ÜSZ) szabályozzák, amelyek jelen szerződés részét képezik. Az ÜSZ a Távhőszolgáltató weboldalán (<https://www.budapestikozmuvek.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.

7.3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés ÜSZ-ben rögzített szerződési feltételeit egyedileg megtárgyalták.

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

7.5. A Felhasználó képviselője a szerződés saját kezű aláírásával egyben akként nyilatkozik, hogy képviseleti jogosultsággal és a szerződés megkötésére szabályszerű felhatalmazással rendelkezik.

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 (egy-egy) példány illeti 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, 2024. 05. hó. 27. nap

Távhőszolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.

Balog Róbert
üzleti és ügyfélkapcsolati igazgató és
Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató


dr. Hamar Balázs Pál
jogtanácsos

Felhasználó

Rákóczi Liget Társasház

képviselésében eljár:
H.R.T.L. Ingatlankezelő Betéti Társaság
közös képviselő
dr. Hary Attila Áron
ügyvezető

Mellékletek:

1. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás
2. számú melléklet: A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei
3. számú melléklet: Általános Közzolgáltatási Szerződés – Általános Szerződési Feltételei

2. sz. melléklet

A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei

I. rész

A Távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjait a Felhasználónak a jelen közszolgáltatási szerződés megkötésével egyidejűleg megtett, illetőleg az általa közölt változásnak megfelelő, a mindenkor hatályos nyilatkozatában foglaltak szerint számlázza.

A Távhőszolgáltató a mért hőmennyiség hődíjának elszámolását az alábbiak szerint végzi:

Ha a távhő felhasználása kizárólag fűtési célra, vagy csak melegvíz készítés céljára történt, a hődíjat a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint szétosztva számlázza a Díjfizetőknek.

Amennyiben a hőmennyiség az előbbieken megjelölt mindkét célra szolgált, a Távhőszolgáltató a mért összes hőmennyiséget felosztja fűtési célra és használati melegvíz készítés céljára felhasznált hőmennyiségre a 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 18.2.3. és a 18.3.3 pontjaiban foglaltak, valamint a 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 28.§-ának előírásai szerint. Az ilyen módon meghatározott hőmennyiségek hődíjának szétosztása a díjfizetők között a Felhasználó képviselője által megadott, a jelen melléklet II. részében rögzített díjszétosztási arányok szerint történik.

Budapest, 2023^{4.}.....hó.....nap

.....
Távhőszolgáltató

.....
Felhasználó

ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az általános 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.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Önk. Rend.**) fogalom-meghatározásain és rendelkezésein alapulnak.

1. A SZERZŐDŐ FELEK

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

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

A Szerződés határozatlan időre szól.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A BKM NONPROFIT Zrt. kötelezettséget vállal, hogy a Szerződésben foglalt feltételekkel a Felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan olyan mennyiségű hőenergiát (távhőt) szolgáltat, amennyi a felhasználói berendezések üzemképes és biztonságos állapota mellett a Felhasználó igényének - a 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 BKM NONPROFIT Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. pontjában szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A BKM NONPROFIT Zrt. az ajánlati kötöttsége ideje alatt, amennyiben a Felhasználó az ajánlatot teljes mértékben elfogadja, köteles a Felhasználóval Szerződést kötni az ajánlatban foglaltak szerint.

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

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

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

5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

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

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

6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

- 6.1 A BKM NONPROFIT Zrt. biztosítja a tulajdonában lévő szolgáltatói berendezések és felhasználói hőközpontok megfelelő, biztonságos üzemeltetését és fenntartását. A felek tudomással bírnak arról, hogy a szolgáltatott távhőenergia a Szerződés szerinti ellátási célra csak megfelelő, biztonságos és üzemképes állapotban lévő felhasználói berendezésekkel használható fel zavarmentesen.
- 6.2 A TKSZ 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli távhőenergia szolgáltatás esetén a felhasználói hőközpont üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó vagy a hőközpont - a Felhasználóval jogviszonyban álló -tulajdonosának a feladata. A Felhasználó jogosult a Szerződésben leköötött legnagyobb hőtéljesítmény eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igénye kielégítéséhez szükséges.
- 6.3 A TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a tulajdonában lévő felhasználói hőközpontot a BKM NONPROFIT Zrt. üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelítését és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a BKM NONPROFIT Zrt. részére.
- 6.4 A Felhasználó a Szerződés mellékletét képező üzemviteli megállapodás keretében meghatározhatja a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és a melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a BKM NONPROFIT Zrt. a felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.
- 6.5 A Felhasználónak lehetősége van arra is, hogy a hőfokszabályozó kezelését megbízottja útján, az üzemviteli megállapodásban szabályozott feltételekkel maga végezze.
- 6.6 Ha a Felhasználó a hőellátásra vonatkozó igényét nem adja meg, a BKM NONPROFIT Zrt. a szolgáltatást az Önk. Rend. 10.§-ban 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.§ (2). bek.). A közösen kijelölt megbízott rendelkezése hiányában a BKM NONPROFIT Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ban szabályozott módon végzi a szolgáltatást.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

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

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

- 7.2 Termelés kiesés miatt vagy környezetvédelmi okból lakossági Felhasználó részére nyújtott szolgáltatás korlátozására végső esetben, csak akkor kerülhet sor, ha az egyéb Felhasználók részére nyújtott szolgáltatás korlátozása után az még szükséges. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a BKM NONPROFIT Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.
- 7.3 A Felhasználó a távhőellátás szüneteltetését a tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő berendezéseinek terv szerinti fenntartási (karbantartási, felújítási) munkálatai idejére vagy váratlan meghibásodás kijavítása érdekében igényelheti.
- 7.4 Az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkát az év május 16. napja és szeptember 14. napja között kell elvégezni. A munkálatokról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a felek kötelesek egymást nyolc (8) nappal korábban írásban tájékoztatni. Eltérő megállapodás hiányában a BKM NONPROFIT Zrt. a munkát köteles nyolc (8) napon belül befejezni. A váratlan meghibásodás miatt szükséges munkát a felek - egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett - a lehető legrövidebb időn belül végzik el. A felek a munkálatok lehető legrövidebb időn belüli elvégzése érdekében minden tőlük elvárható együttműködést, információt és segítséget megadnak egymásnak.
- 7.5 A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának kezdetéről a Felhasználó és a BKM NONPROFIT Zrt. egymást nyolc (8) órán belül köteles tájékoztatni és a hibát a műszakilag lehetséges legrövidebb időn belül megszüntetni.
- 7.6 A szolgáltatásnak a Szerződés jelen pontja szerinti szüneteltetése, vagy korlátozása miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett igazolt károkat a szolgáltatás szüneteltetésében, illetve korlátozásában vétlen Felhasználó részére a BKM NONPROFIT Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a BKM NONPROFIT Zrt.-t a szolgáltatás szüneteltetéséből, illetőleg a korlátozásából eredő károkért 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 BKM NONPROFIT Zrt. kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos ellátás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzemképes állapotáról gondoskodni.
- 8.2 A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt Felhasználó csak a BKM NONPROFIT Zrt. előzetes hozzájárulásával
- (a) létesíthet új, vagy
 - (b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

felhasználói berendezést. A létesítést vagy áthelyezést, illetve átalakítást a Felhasználó köteles írásban előzetesen bejelenteni a BKM NONPROFIT Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A Felhasználó a BKM NONPROFIT Zrt. hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A BKM NONPROFIT Zrt. a bejelentés kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül értesíti a Felhasználót döntéséről, a hozzájárulását azonban indokolatlanul nem tagadhatja meg. A hozzájárulás megtagadásának indoka lehet különösen, ha a felhasználói berendezés létesítése, áthelyezése vagy átalakítása az élet-, személy- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztetné, más Felhasználók szerződészerű vételezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatosságát, zavartalanságát vagy a távhő szolgáltatásához igénybe vett berendezések (pl. hőközpont, hőfogadó állomás) biztonságos vagy zavartalan működését veszélyeztetné.

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a BKM NONPROFIT Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A BKM NONPROFIT Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a BKM NONPROFIT Zrt.-vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közszolgáltatási szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően, épületrészenkénti díjszétosztás esetén a díjfizetőkre és a hődíj új szétosztási arányaira is kiterjedően 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 vezetékhalózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.
- 9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadójában felszerelt mérőműszerek a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a BKM NONPROFIT Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- 9.3 Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a BKM NONPROFIT Zrt. kötelezettsége. A BKM NONPROFIT Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.4 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a BKM NONPROFIT Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíúsulása esetén a BKM NONPROFIT Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.

- 9.5 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdése tartalmazza.
- 9.6 A Felhasználó kérésére a BKM NONPROFIT Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a BKM NONPROFIT Zrt.-t terheli, ellenkező esetben a BKM NONPROFIT Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.
- 9.7 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

A lakossági távhőszolgáltatás díjai hatósági árak, a díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg.

10.1 A Felhasználó

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

köteles fizetni.

10.2 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíját.

10.3 Az alapdíjat a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonában álló hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Önk. Rend. 27.§ (5)-(7) bekezdései alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben leköötött legnagyobb hűteljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.

10.4 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.

10.5 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti (lakásonkénti) megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a BKM NONPROFIT Zrt-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, melyet a www.fotav.hu honlapon elérhető, E-ügyfélszolgálati felületen feltölt, vagy rögzít és jóváhagy, amelynek alapján a BKM NONPROFIT Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM NONPROFIT Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM NONPROFIT Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a

BKM NONPROFIT Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetői kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a BKM NONPROFIT Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.

- 10.6 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 BKM NONPROFIT 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.
- 10.7 Az alapdíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgy hónapban, a hó első napját követően, előre köteles megfizetni. A Felhasználónak az alapdíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapdíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a BKM NONPROFIT Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást felfüggesztette, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben köti meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naptári évre számított alapdíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.8 Ha a szolgáltatás a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a BKM NONPROFIT Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a BKM NONPROFIT Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a BKM NONPROFIT Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a BKM NONPROFIT Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.9 Ha a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonában lévő hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, a BKM NONPROFIT Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzőek szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hófogadójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek alapdíjszámítás alapját képező 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.

- 10.10 Hőközponti hőmennyiségmérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a BKM NONPROFIT Zrt. által havonta elszámolt hőfelhasználás újbóli szétosztása a díjfizetők között a Felhasználó által alkalmazott költségmegosztók adatai alapján a TKSZ és az Önk. Rend. rendelkezései szerint, utólagos elszámolásra a BKM NONPROFIT Zrt-vel kötött külön szerződés alapján lehetséges.
- 10.11 A távhőszolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség és más pénztartozás a társasház tulajdonosait és a lakásszövetkezet tagjait nem terheli egyetemlegesen. Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.12 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a BKM NONPROFIT Zrt. a Ptk.-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A BKM NONPROFIT Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. A BKM NONPROFIT Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a BKM NONPROFIT Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tszt. 45.§-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 BKM NONPROFIT Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a BKM NONPROFIT Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a BKM NONPROFIT Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a BKM NONPROFIT Zrt-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a BKM NONPROFIT Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat

bemutatásával kell igazolni. A BKM NONPROFIT Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.

- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott 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 hőmenység változatlan.

12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE

- 12.1 A Felhasználó magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A BKM NONPROFIT Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve - a Felhasználó (Díjfizető) személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 20 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító arcképes igazolvánnyal köteles igazolni magát.

- 12.2 A Felhasználó (Díjfizető) a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a BKM NONPROFIT Zrt. ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó (Díjfizető) lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó (Díjfizető) jelen Szerződés 13.5. b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.

- 12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy a Díjfizető a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tsz. 51.§ (8) bekezdése értelmében a BKM NONPROFIT Zrt. kérelmére a járási hivatal elrendelheti a BKM NONPROFIT Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 13.1 A BKM NONPROFIT Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontban nem kezdi meg;
 - (b) a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
 - (c) a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
 - (d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;

- (e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
 - (f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.
- 13.2 A BKM NONPROFIT Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapidj háromszorosa.
- 13.3 Amennyiben a BKM NONPROFIT Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a Díjfizető részére visszatéríteni.
- 13.4 A BKM NONPROFIT Zrt-t a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.
- 13.5 A Felhasználó, illetőleg a Díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:
- (a) a szerződésben meghatározott hűteljesítményt túllépi;
 - (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelzést (plomba, fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica), vagy a mérőeszközön, annak beépítésekor a BKM Nonprofit 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 BKM NONPROFIT Zrt. részére nem jelenti be;
 - (c) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhőt vételez;
 - (d) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
 - (e) a távhő vételezését a Szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
 - (f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
 - (g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy az Önk. Rend.-ben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
 - (h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a BKM NONPROFIT Zrt. felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

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

13.6 A BKM NONPROFIT Zrt. jogosult

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

13.7 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosa a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát köteles a BKM NONPROFIT Zrt. részére megfizetni.

13.8 A BKM NONPROFIT Zrt. jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.

13.9 Lakossági Felhasználóval szemben, ha szerződésszegése esetén a szolgáltatás felfüggeszthető lenne, a BKM NONPROFIT Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.

13.10 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és a Szerződés felmondását a BKM NONPROFIT Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Díjfizetőt vagy Felhasználót nem érinthetik.

13.11 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tszt. 49-51.§-ai és az Önk. Rend. 23.§-a tartalmazzák.

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

14.1 A Szerződést a Felhasználó harminc (30) napos felmondási idővel, írásban mondhatja fel.

14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a BKM NONPROFIT Zrt.-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A BKM NONPROFIT Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiség(ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A BKM NONPROFIT Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználási helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A BKM NONPROFIT Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tszt. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.
- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a BKM NONPROFIT Zrt. részére. A BKM NONPROFIT Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.
- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a BKM NONPROFIT Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.

14.16 Épületrész leválása esetén az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a BKM NONPROFIT Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§-ban foglalt egyéb feltételeknek is. Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a BKM NONPROFIT Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el.

A BKM NONPROFIT Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tsz. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21. - 22.§-ai tartalmazzák.

14.18 A BKM NONPROFIT Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.

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

15. AZ ÁLTALÁNOS 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 BKM NONPROFIT Zrt.

Üzletszabályzatának rendelkezései az

irányadók.

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

- 15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A BKM NONPROFIT Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott Díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos megkeresésre harminc (30) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal, vagy elektronikus úton történő megkeresésre három (3) munkanapon belül tájékoztatást ad.
- 15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.

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 **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115.** címeken lévő **P004539, P004540 és P004541** számú **felhasználói** hőközpontokból ellátott, a Szolgáltatóval **Általános Közszolgáltatási Szerződés-t** (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött Felhasználó:

Megnevezése: **Rákóczi Liget Társasház**
Képviselői név: **H.R.T.L. BT.**
cím: **1147 Budapest, Lócsei út 98. Fsz. 2.**
telefonszám: **+36-1-786-6989**

Felhasználási hely (épület) címe: **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115. szám (helyrajzi száma: 210323, 210220, 210273, 210321, 210235/3.)**

Szerződés száma: **A1-K009177/0002**

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

Megbízott neve:
címe:
telefonszáma:
e-mail címe:

között a felhasználási helyek (épületek) hőellátását biztosító hőközpontok üzemvitelével és a Felhasználó 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 3.1. pontjában rögzítettek alapján a Szolgáltató feladata, hogy a tulajdonában lévő, az épületekben lévő szolgáltatói berendezések, a hőközpontokat ellátó bejövő primer (forróvíz) vezetékek, a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések, a hőközponti keringtető szivattúk, hőcserélők, csővezetékek, elektromos és szabályozó berendezések üzemeltetése és fenntartása. A nyomástartó berendezések Felhasználó általi normál üzemeltetésén felül, a téli és nyári szolgáltatási állapotnak megfelelő számú berendezések ki-, és bekapcsolását, szakaszolását a Szolgáltató végzi.
- 2.2 A Szolgáltató szolgáltatási terjedelme a hőközpontok kilépő falsíkjától az épületek kazánház előtti falsíkjáig számított szigetelt fűtés alapvezetékei, az „A”, „C” épületek kazánházaiba belépő fűtési és használati melegvíz vezetékek kazánházi külső falsíkja, valamint az „E” épület hőközpontjában a fűtési vezeték hidraulikus váltóhoz való csatlakozási pontja – használati melegvíz vezetéknél a tároló utáni elzáró Felhasználó felé eső oldala, így az előbbieket összességében és a továbbiakban: **csatlakozási határa**.
- 2.3 A Szolgáltató feladata a tulajdonában lévő, valamint a csatlakozási határig terjedő berendezések üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodik, a szolgáltatás teljesítését akadályozó és tudomására jutott hiba elhárítását 4 órán belül megkezdje és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezze.

- 2.4 A Szerződés 4.1. pontjában rögzítettek alapján a Felhasználó feladata, hogy a tulajdonukban lévő felhasználói épületgépészeti berendezések, valamint a csatlakozási határon túli 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 gondoskodik. A Felhasználó kötelezettsége a nyomástartó berendezések normál – nem a téli és nyári szolgáltatási állapotnak megfelelő számú berendezések ki-, és bekapcsolása, szakaszolása – normál üzemeltetése, valamint a csatlakozási határon túli kazánházi berendezések üzemeltetése, karbantartása és javítása.
- 2.5 A Felhasználó kötelezettsége továbbá a szolgáltatás teljesítését az épületeken belül akadályozó hibák kijavítása, a meghibásodott, illetve eredeti működési funkciójára alkalmatlanná vált berendezések szükség szerinti cseréje, a felhasználói hálózat besabályozása, üzemeltetése.
- 2.6 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.
- 2.7 Egyéb esetekben az épület (épületrészek) ürítését 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 ürítés-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.
- 2.8 A szolgáltatás teljesítése során a Felhasználó feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épületfűtési hálózat üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése. . Központi légtelenítő az a berendezés, mely legalább egy felszálló vezeték légtelenítését szolgálja, az épület közös területén van, és közvetlen hozzáférhetősége mindenkor biztosított.
- 2.9 A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, besabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére a Szolgáltató a Felhasználók kérésére - a megoldást is megjelölő - szakmai segítséget ad.
- 2.10 A hőközpontban a hőenergia-gazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtását a Szolgáltató végzi.
- 2.11 A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Megbízott által közölt igénynek, szolgáltatási paramétereknek 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 Szolgáltató úgy állítja be, hogy - a fűtésszabályzó bekapcsolt állapotában - a rendelkezésre álló hőmennyiség az alábbi hőmérsékleti értékek biztosítására legyen elegendő:
- (a) a helyiségek hőmérséklete hétköznapokon **0-24** óra között átlagosan **25 °C** legyen.
 - (b) az előző időszakon kívül a helyiségek hőmérséklete átlagosan -- °C-ra csökkenjen
 - (c) a használati melegvíz hőmérséklete a kifolyónál mérve, átlagosan, folyamatos vételezés mellett **45 °C** legyen. A beállított hőközponti kilépő vízhőmérséklet az épület melegvíz- és cirkulációs rendszerének sajátosságai miatt ettől eltérhet.
- 2.12 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodásban rögzített értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek. Az épület, valamint az egyes épületrészek tényleges hőmérsékletét az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja. Ezekből adódóan a Felhasználó(k) kifejezetten tudomásul veszi(k), hogy a Szolgáltató nem felelős a hőmérsékleti értékeknek az épületen, épületrészekben belüli eltéréseiért.
- 2.13 Az épületekben kialakult hőmérsékleti értékek figyelemmel kísérése, ellenőrzése a Megbízott feladata.
- 2.14 A Megállapodás szerinti hőmérsékleti értékek módosítása iránti igényt, valamint ha az igényelt és a tényleges átlagos hőfok eltérése miatt a szabályozó beállításának módosítása szükséges, ezt a Megbízott írásban közölheti a Szolgáltatóval. Szolgáltató a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon hőmérsékleti belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekintetni.

- 2.15 Amennyiben a Megbízott a hőmérsékleti értékek, illetőleg a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási hely 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.
- 2.16 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, **szeptember 15** 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 **május 15-ig** működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a hőközpont fűtési rendszerének készenléti állapotát megszünteti.
 - A Felhasználó 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.
 - Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
 - 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.
- 2.17 A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Szolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket szükség szerint, a Felhasználó jelenlétében ellenőrizhesse, a hőközpontokat magába foglaló helyiségekbe a Szolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul bejuthassanak. Az ellenőrzések során tett megállapításokról szükség szerint a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket. A Szolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységeket ellátni.
- 2.18 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Távhőszolgáltató honlapján (www.fotav.hu) tekinthető meg.
- 2.19 A Felhasználó illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a Szolgáltató részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.
- ### 3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
- 3.1 A jelen Megállapodás időtartama megegyezik a Szolgáltató és a Felhasználó 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:

A megállapodás Felhasználó által történő aláírását követően a Szolgáltatóhoz postai úton, vagy a honlapunkon, a www.fotav.hu-n is elérhető e-Papír alkalmazás felhasználásával elektronikusan történő beérkezése, vagy a Felhasználó képviselője a Szolgáltatónál regisztrált e-mail címéről a Szolgáltató központi e-mail címére (fotav@fotav.hu) történő megérkezése, de legkésőbb az azt követő első munkanap.

A Megállapodás hatályba lépésének időpontja: 2024.


(Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2024. 05. . 27.

Szolgáltató
BKM Nonprofit Zrt..

Felhasználó

Megbízott

| | |
|---|--|
|  | Üzemviteli Megállapodás kivonat |
|---|--|

FÓAZON-ok: **K009177 P004539, P004540 és P004541**

Megnevezése: **Rákóczi Liget Társasház**

Képviselői név: **H.R.T.L. BT.**
cím:
telefonszáma:

Felhasználási hely (épület) címe: **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115.**
Szerződés száma: **A1-K009177/0002**

Hőszolgáltatási megbízott neve:
telefonszáma:

Táv hőszolgáltatás módja: **összhős (fűtés és melegvíz)**
Átlagos hőmérséklete: **0-24 óra között : 25 °C**
ezen időszakon kívül: **-- °C**
HMV átlagos hőmérséklete: **45 °C**
Fűtésszabályzó bekapcsolva: **szeptember 15 – május 15 között**
Egyéb megállapodás:
ÜVM hatályba lépésének ideje: