

SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

- hűtési szolgáltatásra -

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 szolgáltató, (a továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrészről a

Rákóczi Liget Társasház (székhely: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115.; adószám: 20053048-1-43; statisztikai számjel: 20053048-6832-692-01; képviselője: H.R.T.L. Ingatlankezelő Betéti Társaság [székhelye: 1147 Budapest, Lócsei utca 98. fszt. 2., cégjegyzékszám: Cg. 01-06-774353, adószáma: 22298537-2-42, statisztikai számjel: 22298537-8110-117-01, képviseli: dr. Hary Attila Áron ügyvezető] közös képviselő), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

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

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 új Általános Közszolgáltatási Szerződés illetve jelen Szolgáltatási Szerződés útján.

I. FEJEZET

A SZOLGÁLTATÁS MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELTÉTELEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A Felek kijelentik, hogy a II. fejezet A. pont 2. alpontjában meghatározott Felhasználási hely hűtéssel való ellátására vonatkozó szolgáltatási szerződéses jogviszony keretét és tartalmát a II. fejezetben rögzített rendelkezések szabályozzák.

A. SZOLGÁLTATÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Szolgáltató biztosítja hűtési energiának az Előzményekben rögzített Általános Közüzemi Szerződése alapján már megkezdett, folyamatos vételezhetőségét.

Korábban Szolgáltató az Előzményekben hivatkozott Általános Közüzemi Szerződés alapján saját beruházásában és finanszírozásában megépítette és telepítette a szolgáltatás igénybevételéhez szükséges hűtőgépet és egyéb berendezéseket, illetve külön szerződésben szabályozott távhőellátásra vonatkozó általános közszolgáltatási jogviszony létesítése érdekében a bekötővezeték, valamint hőközpontot.

B. FELHASZNÁLÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS KIJELENTÉSEI

1. A Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott szolgáltatásnak az Előzményekben rögzített Általános Közüzemi Szerződése alapján már megkezdett, folyamatos igénybevételét folytatja.

II. FEJEZET

SZOLGÁLTATÁSI JOGVISZONY TARTALMA ÉS FELTÉTELEI

A. TARTALOM

1. Felhasználó megnevezése

Rákóczi Liget Társasház

2. Igénybevételi hely (Felhasználási hely):

Budapest XXI. kerület belterület 210235/6 hrsz. alatti, természetben a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115. szám alatt található **Rákóczi Liget Társasház** lakóházak.

Felhasználó kijelenti, hogy a felhasználási hely (a továbbiakban: **Felhasználási hely**) társasház-tulajdon. A Felhasználási hely tulajdoni lapja jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi.

3. A szolgáltatás az ellátás módja szerint: **hűtési szolgáltatás.**

4. A szolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint: **hőközponti mérés szerinti szolgáltatás.** A Felek kijelentik, hogy a Felhasználási hely fűtését, HMV igényét külön közszolgáltatási szerződés szerinti távhőszolgáltatás útján, míg hűtését a Szolgáltató tulajdonában álló hűtőgéppel biztosítják.

5. Légtérfogat:

A Felhasználási hely légtérfogata: 74216 légm³.

6. A hűtési energia vételezésére való rendelkezésre állás és a szolgáltatás igénybevételének időpontja a kapcsolódási helyen:

Az Előzményekben található szerződésekre tekintettel már megtörtént, **a továbbiakban pedig minden év május 16. napja és szeptember 15. napja közötti időszak.**

7. A Szolgáltató jelen szolgáltatási szerződéssel (a továbbiakban: **szerződés**) arra vállal kötelezettséget, hogy annyi hűtési energiát szolgáltat, amennyi az Üzemviteli megállapodásban rögzített paraméterek teljesítésével a II. fejezet A. pont 5. alpont szerinti légtérfogat figyelembe vételével az épületek ellátásához szükséges.

A Felhasználó jelen szerződéssel a rendelkezésére álló hűtési teljesítményből a szükséges mennyiségű hűtési energia átvételére, valamint a keringtetett víz eredeti minőségben való visszaadására és a jelen fejezet D. pont 1. alpont szerinti díjak fizetésére, továbbá a szolgáltatás során Szolgáltató részére a jelen Szerződésben, az Üzemviteli megállapodásban és az Üzletszabályzatban rögzített feltételek biztosítására vállal kötelezettséget.

8. A csatlakozási pont helye és a Szolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és szolgáltatási határa:

gépészeti csatlakozási pont: a hűtési szolgáltatási rendszer és a felhasználói rendszer határán, a kazánházak külső falán lévő elzárók, hűtőgép felőli oldala,

elektromos csatlakozási pont: a hűtőgépek és a hűtésszolgáltatás biztosításával érintett egyéb műszaki berendezések megtáplálásául szolgáló elektromos kábel(ek) az arra kiépített elektromos szekrényben lévő végelező kapcsa(i),

így az előbbiek összességében és a továbbiakban: **csatlakozási határig.**

9. A hűtőgépek és a hűtésszolgáltatás biztosításával érintett egyéb műszaki berendezések üzemeltetését a csatlakozási határig a Szolgáltató végzi. A Felhasználó köteles a hűtésszolgáltatás biztosításával érintett eszközök elhelyezéséül szolgáló helyiségekbe a Szolgáltató szakembereinek bejutását előzetesen egyeztetett időpontban biztosítani.

B. AZ ÜZEMVITELLEL KAPCSOLATOS MEGÁLLAPODÁSOK

1. A Felhasználó a jelen szerződés **2. számú melléklete** szerinti Üzemviteli megállapodás keretében határozza meg a hűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a hűtés ellátás mértékére vonatkozó igényét. Az Üzemviteli megállapodás megkötésére legkésőbb a jelen szerződés aláírásáig kerül sor.

2. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy az Üzemviteli megállapodásban meghatározott, a hűtési rendszer menetrendi hőmérsékleti értékek irányértékeknek minősülnek. A Szolgáltatót a hűtés rendszer menetrendi értékei alapján kialakuló, a Felhasználási hely egészére vonatkozó átlagos hőmérsékletnek a Felhasználási hely egyes épületrészei közötti esetleges eltéréseiért felelősség nem terheli. Az egyes épületrészekben a szükséges hőmérséklet és műszaki jellemzők biztosítása, a Felhasználási helyen belül az egyes épületrészek kívánt mértékű hűtése a Felhasználó tulajdonában és üzemeltetésében lévő felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

C. ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A hideg energiát biztosító egység és az ahhoz tartozó bejövő vezetékek a Szolgáltató kizárólagos tulajdonában vannak.

A Szolgáltató tulajdonában vannak továbbá a Szolgáltató központi hidegenergia előállító egységeitől kilépő, az épületek kazánház előtti falsíkjáig számított szigetelt hűtési alapvezetékek, továbbá a hűtést biztosító egyéb berendezésrendszer is.

A Szolgáltató üzemelteti a tulajdonában lévő központi hidegenergia előállító egységeket, a csatlakozási határig terjedő berendezéseket, amely magában foglalja a hűtés előállításához szükséges egyéb berendezésrendszert is.

A Szolgáltatáshoz szükséges berendezések üzemeltetését és fenntartását a csatlakozási határig a Szolgáltató, azon túl a Felhasználó végzi.

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

A Felhasználó feladata, hogy a csatlakozási határon lévő elzárók és az azon túli valamennyi épületgépészeti berendezés valamint a kazánházi berendezéseket üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjék.

A Felhasználó tulajdonát képező kazánházi berendezéseket a szolgáltató olyan mértékig kezeli, amennyire a téli-nyári átálláshoz az szükséges, azaz a szerelvények nyitása-zárása és a keringető szivattyúk indítása és leállítása.

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

2. A központi hidegenergia előállító egyes egységeit magába foglaló helyiség a pincszinten külön zárható helyiségben, vagy egy elkerített, zárható területen kerül sor, a meglévő állapotoknak megfelelően. A Szolgáltató tulajdonát képező központi hidegenergia előállító egységeit magába foglaló helyiség(ek) társasházi közös tulajdonban állnak, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Szolgáltató térítés és más jogcímen történő fizetés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólagosan használt, zárt, külön leválasztott terület belső karbantartásáról a Szolgáltató saját költségén köteles gondoskodni.

A Felhasználó tulajdonában lévő, a csatlakozási határon túli kazánházi berendezések – különösen, de nem kizárólag a hűtési keringtető szivattyúk, osztók-gyűjtők és elzáró szerelvények - üzemeltetése, karbantartása és javítása a Felhasználó kötelezettsége, annak költségvállalásával együtt.

3. A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Szolgáltató személyzete a Szolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa, a központi hidegenergia előállító egységeit magába foglaló helyiségekbe a Szolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul, előzetesen egyeztetett időpontban bejuthassanak. A Szolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

4. Felhasználó biztosítja, hogy területén a Szolgáltató a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket szükség szerint a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a Felek legalább 2 (kettő) példányban jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyből 1-1 (egy-egy) példány illeti meg a Feleket.

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

6. A vételezést korlátozó eszközök alkalmazásáról a Felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.

7. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az üzemeltetés vagy karbantartás során vagy azzal összefüggésben az érintett felhasználási helyként megjelölt ingatlanban a Szolgáltató érdekkörében felmerülő okból kár keletkezik, úgy azért a Szolgáltató az általános szabályok szerint kárfelelősséggel tartozik a Felhasználó felé. Amennyiben a Szolgáltató 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 Szolgáltatótól követelni, aki köteles azt részére az erre irányuló felhívástól számított 30 (harminc) napon belül megtéríteni.

D. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

A Szolgáltató a szolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban és Szolgáltató által közzétett dokumentumokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel számlázza.

A Szolgáltatás kéttarifás ár-rendszerű, mely alapidjából és hődíjból áll.

A szerződés megkötésének időpontjában a hűtési szolgáltatási díjakat +27% ÁFA terheli. Az ÁFA mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok az irányadók.

1. A hűtési szolgáltatás díjai

1.1. Alapdíj, amely a Felhasználási hely légtérfogata alapján naptári évre fizetendő éves díj (Ft/légm³/év).

Az alapdíj egységára a szerződés hatályba lépésekor: 249,96,- Ft/légm³/év.

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

A Felek rögzítik, hogy alapdíj mértéke jelen szerződés megkötésekor: **1.545.919,- Ft + ÁFA / hó, azaz egymillió-ötszáznegyvenötezer-kilencszáztizenkilenc forint + ÁFA / hó**.

Felek rögzítik, hogy az alapdíj első alkalommal 2025. április 1. napján, egyébként évente egyszer, április hónap első napján módosul úgy, hogy az alapdíj korrigálásra kerül a KSH által közzétett, a módosulás évét megelőző évre vonatkozó, az azt megelőző évet 100%-nak tekintő belföldi értékesítés ipari termelői árindex „mindösszesen TEÁOR'08 alapján képzett ipari szakágazatok” értékével, kivéve azt az esetet, ha az árindex értéke 100 %, vagy annál alacsonyabb.

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 **13.704,- Ft + ÁFA / GJ, azaz tizenháromezer hétszáznegy forint + ÁFA/gigajoule**, amely minden év április 1. napján, illetve módosul Az első módosítás dátuma: 2025. április 1.

A hűtési energia indexálása a tárgyévet megelőző évekre vonatkozó magyar villamos energia piac éves egységárainak figyelembe vételével történik, az alábbi képlet szerint:

$$H_i = H_{i-1} \times (P_{i, BL} + P_{i, PL}) / (P_{i-1, BL} + P_{i-1, PL}) \text{ [HUF/GJ]}, \text{ ahol}$$

H_i = a tárgyévre vonatkozó hűtési energiadíj [HUF/GJ]

H_{i-1} = a tárgyévet megelőző évre vonatkozó hűtési energiadíj [HUF/GJ]

$P_{i, BL}$ = a tárgyévet megelőzően, a tárgyévre vonatkozó, a HUPX HDX_P_AggregatedMarketData_202X_i publikációban szereplő éves „BL YR-2X_i Settlement Price” villamos energia árak számtani átlaga a kereskedett napokra vonatkozóan [EUR/MWh]

$P_{i, PL}$ = a tárgyévet megelőzően, a tárgyévre vonatkozó, a HUPX HDX_P_AggregatedMarketData_202X_i publikációban szereplő éves „PL YR-2X_i Settlement Price” villamos energia árak számtani átlaga a kereskedett napokra vonatkozóan [EUR/MWh]

$P_{i-1, BL}$ = a tárgyévet megelőző 2. évben, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a HUPX HDX_P_AggregatedMarketData_202X_{i-1} publikációban szereplő éves „BL YR-2X_{i-1} Settlement Price” villamos energia árak számtani átlaga a kereskedett napokra vonatkozóan [EUR/MWh]

$P_{i-1, PL}$ = a tárgyévet megelőző 2. évben, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a HUPX HDX_P_AggregatedMarketData_202X_i publikációban szereplő éves „PL YR-2X_{i-1} Settlement Price” villamos energia árak számtani átlaga a kereskedett napokra vonatkozóan [EUR/MWh]

Kerekítési szabály: a részsámításokat 3 tizedesjegy pontossággal, H_i értékét egész számra kerekítve kell meghatározni.

2. Az alapdíj 1/12-ed részét a tárgy hónapban, a hó első napját követően előre, a hődíjat a tárgy hónapot követően havonta utólag, a Szolgáltató által benyújtott számla alapján átutalással kell kiegyenlítenie a díjfizetés kötelezettjének (a Felhasználónak).

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

4. A szolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez szükséges közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat, csatornahasználati díjat. Az ezekhez szükséges hálózati hidegvizet a Felhasználó saját költségére biztosítja. A Szolgáltató a tulajdonában és üzemeltetésében lévő szolgáltatói berendezések átalakításából, javításából, meghibásodásából eredő hálózati víz elfolyásról, illetve vízvesztés pótlásáról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátóval jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Szolgáltató megtéríti.

5. A Szolgáltató tulajdonában lévő berendezések villamos energia felhasználásával kapcsolatos mindennemű szerződéskötési és díjfizetési kötelezettség a Szolgáltatót terheli.

E. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződést Felek a Felhasználási helyre vonatkozóan **határozatlan időre** kötik meg.

A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a külön szerződésben szabályozott távhőellátásra vonatkozó általános közszolgáltatási jogviszony bármilyen okból történő megszűnésével, megszüntetésével jelen szerződés is megszűnik azzal, hogy az általános közszolgáltatási szerződés megszűnésének, megszüntetésének módját, okait és jogkövetkezményeit jelen szerződés kapcsán is figyelembe veszik és a jelen szerződésben szabályozott jogkövetkezményeket aszerint rendelik alkalmazni. Mindezeket a Felek abból az elvből kiindulva rögzítik, hogy a Szolgáltató jelen szerződés szerinti szolgáltatást kizárólag a külön szerződés szerinti távhőszolgáltatással együtt nyújtja, önmagában nem.

2. A Felek jogosultak jelen szerződést **6 (hat) hónapos felmondási idő** betartásával, a **felmondás évének szeptember 30.** napjára, egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani.

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

4. A Felek megállapodnak, hogy a szerződés megszűnése esetén a Szolgáltató jogosult és köteles a szolgáltatói berendezéseket saját költségén leszerelni és elszállítani, kivéve amennyiben a Felhasználó Szolgáltató írásbeli felhívásának kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül eltérően nem nyilatkozik. Utóbbi esetben a Berendezés adásvétele és vételára tekintetében a Felek külön megállapodnak.

5. A Felek közötti, jelen szerződéssel nem érintett feltételeket a külön közszolgáltatási szerződés szerinti távhőszolgáltatás vonatkozásában a Budapest Főváros Önkormányzatának Főjegyzője által jóváhagyott, jelen szerződés hatályba lépésekor érvényben lévő hatályos szolgáltatói Üzletszabályzat szabályozza, amely jelen szerződés részét képezi. Az Üzletszabályzat a Szolgáltató weboldalán (<https://www.budapestikozmuvek.hu/>) elérhető. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés és az Üzletszabályzat rendelkezéseit együttesen kell értelmezni és alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Üzletszabályzat jelen szerződéssel ellentétben álló rendelkezést tartalmaz, akkor az Üzletszabályzat ezen rendelkezésének alkalmazását a Felek kizárják.

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

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

8. Amennyiben a Felhasználó a neki szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott felszólító levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a Szolgáltatóhoz, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, 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 szolgáltatói felszólító levelek vonatkozásában is.

9. A Felek jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket és jogait jogszabály alapján bekövetkező, vagy egyéb jogutódlás során jogutódaikra átruházhatják, feltéve, hogy az ilyen átruházással a másik Fél jogai nem sérülnek, ideértve különösen az átruházó Fél kötelezettségeihez kapcsolódó jogokat és jogosultságokat.

10. A jelen szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Üzletszabályzat rendelkezései az irányadók. Amennyiben a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak és annak mellékletei között eltérés vagy ellentmondás lenne, úgy a jelen szerződés törzsszövegében foglaltak az irányadók.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt a szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó kötelezően alkalmazandó jogszabályi 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.

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

12. Mellékletek:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat

2. számú melléklet: Üzemviteli megállapodás

Jelen szerződés a mindkét fél általi aláírás napján jön létre érvényesen és az Előzményekben rögzített új Általános Közszolgáltatási 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 FŐTÁV-Kiserőmű Kft.) között 2017. augusztus 01. napján létrejött B20170802/1 számú Megállapodás II. pont 6-9. alpontjai, illetve az előbbi Megállapodást tartalmazó 11064/Ü/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.

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, 2024. év 05. hó 22. nap

Budapest, 2024. év 05. hó 27. nap

Felhasználó

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

\$zolgáltató

BKM Nonprofit Zrt.
Balog Róbert
üzleti és ügyfélkapcsolati
igazgató és
Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató





Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

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

Oldal: 1/4

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/198376/2024

2024.05.13

Szektor: 53

BUDAPEST XXLKER.

Belterület 210235/6 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 107-115.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 5606 (m2) törölő határozat:40/2003
Földrészlet területe változás előtt: 5605 (m2) törölő határozat:330666/1/2005/05.10.26
Földrészlet területe változás előtt: 17278 (m2) törölő határozat:1477/1/2009/09.06.17
Földrészlet területe változás előtt: 17278 (m2) törölő határozat:183514/1/2009/09.10.15

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett lakóház és udvar és teremgarázs és üzlet

0	1.7278	0.00
---	--------	------

1. bejegyző határozat: 330666/1/2005/05.10.26

Illetí a BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210235/1 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog

2. bejegyző határozat: 330666/1/2005/05.10.26

Illetí a BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210235/1 HRSZ-t terhelő Csatorna átvezetési szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 183514/1/2009/09.10.15

Társasház

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek, berendezések és helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 51989/3/2005/05.01.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 312977/1/2002/02.12.02

törölő határozat: 51989/3/2005/05.01.24

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 58. § 220821/2001.09.025.

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 330666/1/2005/05.10.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 51989/3/2005/05.01.24

törölő határozat: 330666/1/2005/05.10.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név:

cím:

törzsszám: :

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/198376/2024

2024.05.13

BUDAPEST XXLKER.

Szektor: 53

Belterület 210235/6 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 88552/1/2006/06.03.13
bejegyző határozat, érkezési idő: 330666/1/2005/05.10.26
törlő határozat: 88552/1/2006/06.03.13
jogcím: átalakulás
jogállás: tulajdonos
név:
cím:

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 183514/1/2009/09.10.15
bejegyző határozat, érkezési idő: 88552/1/2006/06.03.13
törlő határozat: 183514/1/2009/09.10.15
jogcím: átalakulás 330666/2005.
jogcím: névváltozás
jogállás: tulajdonos
név:
cím:
törzsszám:

5. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 183514/1/2009/09.10.15
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: társasháztulajdon
név: TÁRSASHÁZ
cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 107-115.
A tulajdonosokat a 210235/6/A/1-312, a 210235/6/B/1-255, valamint a 210235/6/C/1-107 hrsz-ú
különlapok tartalmazzák.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 312977/1/2002/02.12.02
- a T-70068 ttsz. téttrajz alapján a 210325/2 hrsz-ú ingatlan lejegyezve és megosztva a
210235/3-6 hrsz-ú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 176048/1/2005/05.05.17
törlő határozat: 90338/1/2006/06.03.14
Egyetemleges jelzálogjog 50 000 000 FT, azaz ötvenmillió FT és járulékai erejéig.
terheli a 210235/5 hrsz-ú ingatlant is.
jogosult:
név:
cím:

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 330666/1/2005/05.10.26
- egyesítve a 210235/5 hrsz és a 210235/6 hrsz ingatlanok a T-75821 változási vázrajz
alapján.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/198376/2024

2024.05.13

BUDAPEST XXLKER.

Szektor: 53

Belterület 210235/6 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 357406/1/2005/05.11.28

törlő határozat: 102614/2/2006/06.03.30

Keretbiztosítéki jelzálogjog 7 000 000 000 FT, azaz hétmilliárd FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név:

cím

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33382/1/2006/05.12.27

törlő határozat: 88552/2/2006/06.04.28

Társasház előzetes alapításának ténye

jogosult:

név:

cím

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 88552/1/2006/06.03.13

törlő határozat: 90338/1/2006/06.03.14

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/2.

jogosult:

név:

cím

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 88552/1/2006/06.03.13

törlő határozat: 102614/2/2006/06.03.30

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

utalás: III/4.

jogosult:

név:

cím

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 88552/1/2006/06.03.13

törlő határozat: 183514/1/2009/09.10.15

Keretbiztosítéki jelzálogjog 10 200 000 000 FT, azaz tízmilliárd-kétszázmillió FT erejéig.

jogosult:

név:

cím

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 88552/2/2006/06.04.28

törlő határozat: 183514/1/2009/09.10.15

Társasház előzetes alapításának ténye

ranghely megváltoztatás.

jogosult:

név:

cím

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/198376/2024

2024.05.13

BUDAPEST XXLKER.

Szektor: 53

Belterület 210235/6 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 194476/1/2009/06.04.19

VezetékJog

jogosult:

név:

cím

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 160853/3/2010/10.08.11

VezetékJog

az ingatlan 51 m2 nagyságú területére, VMB-52/2010.

jogosult:

név:

cím

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 88318/1/2011/07.12.13

- szervezeti Működési Szabályzat.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 137788/1/2012/11.12.23

VezetékJog

770 m2 területre. I:131 m2, II:442 m2, III:197 m2. 7103/343/2011.

jogosult:

név:

cím

~~14.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 122840/2/2014/14.07.04

törlő határozat: 48657/1/2015/14.07.04

VezetékJog bejegyzésének elutasítása

jogosult:

név:

cím

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Amely létrejött

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

másrésről

a **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115.** címenen lévő folyadékhűtő gépekkel ellátott, a Szolgáltatóval **Szolgáltatási Szerződés-t** (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött Felhasználó:

Megnevezése: **Rákóczi Liget Társasház**
Képviselői név: **H.R.T.L. BT.**
cím: **1147 Budapest, Lőcsei 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: **SZE2023001713/000**

valamint a Felhasználó hűtési szolgáltatási megbízottja (a továbbiakban: **Megbízott**)

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

között a felhasználási helyek (épületek) folyadékhűtővel megvalósuló hűtési szolgáltatását biztosító berendezések 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 II. fejezett C bekezdés 1. pontjában rögzítettek alapján a Szolgáltató feladata a tulajdonában lévő, a hideg energiát biztosító egység és az ahhoz tartozó bejövő vezetékek, a központi hidegenergia előállító egységeitől kilépő, az épületek kazánház előtti falsíkjáig számított szigetelt hűtési alapvezetékek, továbbá a hűtést biztosító egyéb berendezérendszer üzemeltetése és fenntartása.
- 2.2 A Szolgáltató üzemelteti a tulajdonában lévő központi hidegenergia előállító egységeket, a gépészeti csatlakozási pontig, azaz a hűtési szolgáltatási rendszer és a felhasználói rendszer határán, a kazánházak külső falán lévő elzárókig. (hűtőgép felőli oldalig). A Felhasználó tulajdonát képező kazánházi berendezéseket a szolgáltató olyan mértékig kezeli, amennyire a téli-nyári átálláshoz az szükséges, azaz a szerelvények nyitása-zárása és a keringtető szivattyúk indítása és leállítása.
- 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 kezdje meg.
- 2.4 A Szerződés II. fejezet C bekezdés 1. pontjában rögzítettek alapján a Felhasználó feladata a csatlakozási határon lévő elzárók és a csatlakozási határon túli valamennyi hűtési épületgépészeti és kazánházi berendezés – különösen, de nem kizárólag a hűtési keringtető szivattyúk, osztók-gyűjtők és elzáró szerelvények - üzemképes állapotban tartása (felújítása, karbantartása) és üzemeltetése. A Felhasználó kötelezettsége a kazánházi berendezések normál – nem a téli és nyári szolgáltatási állapotnak megfelelő számú szerelvények nyitása-zárása, a keringtető szivattyúk indítása és leállítása - 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 hűtési hálózat beszabályozása, üzemeltetése.
- 2.6 Az épület (épületrészek) hűtési hálózatának üritése 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 A szolgáltatás teljesítése során a Felhasználó feladata a megfelelő tömörségű szivárgásmentes épülethűtési hálózat részét képező alapvezetékek, felszállóvezetékek, ágvezetékek és az azokról ellátott lakásonkénti, helyiségenként hűtés biztosító felhasználói berendezések üzemeltetéséhez szükséges feltöltöttség biztosítása és a központi légtelenítés elvégzése. A Felhasználó tulajdonában és kezelésében lévő hűtési felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetése a Felhasználó kötelezettsége.
- 2.8
- 2.9 A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodásban kivonatában rögzített hőmérsékleti értékek a szabályozás műszaki lehetőségeinek megfelelően irányértékek, az azok alapján az épületekben kialakuló átlagos belső hűtési hőmérsékletet az épület hőtehetetlensége, valamint a Felhasználói berendezések állapota, üzemeltetése is befolyásolja.
- 2.10 Az épület átlagos belső hűtési 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 tekinteni.
- 2.11 Amennyiben a Megbízott a hőfokszabályozó beállításának módosítását az előzőeknek megfelelő módon nem kezdeményezte, a fogyasztási Szolgáltatóval szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.12 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó a következő lehetőséget választja:
- A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából **május 16** napon a központi hűtési rendszer berendezéseit készenléti állapotba helyezi. A hűtési szolgáltatás megkezdését és annak leállítását a Megbízott írásban kéri.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából május 16 és szeptember 15 közötti időszakban a központi hűtési rendszer berendezéseit a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények szerint működteti az előző pontban említett megrendelések alapján.
 - A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából a Megállapodás részét képező kivonatban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben **május 15-ig** működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a központi hűtési rendszer berendezéseinek készenléti állapotba helyezi.
 - A Felhasználó képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a hűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a Szolgáltató e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet.
 - 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 hűtési szabályozó berendezés bekapcsolását a Szolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.
- 2.13 A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Szolgáltató személyzete a Szolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa, a központi hidegenergia előállító egységeit magába foglaló helyiségekbe a Szolgáltató munkavállalói, megbízottjai mindenkor zavartalanul, előzetesen egyeztetett időpontban bejuthassanak.
- 2.14 A Szolgáltató ügyfélszolgálatának helye, elérhetősége, valamint nyitvatartási ideje a Távhőszolgáltató honlapján (www.fotav.hu) tekinthető meg.
- 2.15 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 Szolgáltatási 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. 05. 27. (Szolgáltató tölti ki)

Budapest, 2024. 05. 27.

Szolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.

Felhasználó

Megbízott

	Üzemviteli Megállapodás kivonat
---	--

Felhasználó megnevezése: **Rákóczi Liget Társasház**

Képviselő neve: **H.R.T.L. BT.**
 telefonszáma: **+36-1-786-6989**

Felhasználási hely címe: **1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 107-115.**
 Szerződés száma: **SZE2023001713/000**

Hűtési szolgáltatási megbízott neve:
 telefonszáma:

A hűtési szolgáltatás során elvárt műszaki jellemzők:

Az épülethűtési rendszer méretezési hőmérsékletlépcsője a csatlakozási ponton **8/12°C**.

Hőhordozó közeg Szolgáltató által, a hűtőgép kilépő oldalán garantált hőmérséklete hűtési üzemben:

Műszaki jellemző	
Szabályozott vízhőmérséklet (előremenő) óras átlagértéke	8 °C
Hőmérséklet-tolerancia	2 °C

Az előremenő hőmérséklet értéktartását Szolgáltató az alábbi korlátok között garantálja:

- A hűtési hőtéljesítmény-igény nem nagyobb, mint **400 kW**.
- A hűtőgép üzemelési tartománya **15-40 °C**

Hűtésszabályzó bekapcsolva: **05. 16. – 09. 15. között**