

EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a

Center Point I Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. A torony. ép. 15. em.; adószám: 12707883-2-41; cégjegyzékszám: 01-09-699529; statisztikai számjel: 12707883-6820-113-01; képviseli: Gárdai János és Zovát Csaba ügyvezetők), mint felhasználó (a továbbiakban: **Felhasználó**),

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

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy 2022. június 23. napján (Távhőszolgáltató nyilvántartásai szerinti SZE011155, ill. K009789 számon) Távhőszolgáltató és Felhasználó jogelődje, a **Center Point II Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. A torony. ép. 15. em.; adószám: 13255293-2-41; cégjegyzékszám: 01-09-726042) Egyedi Közszolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek a XIII. kerület belterület 27797/3/B. hrsz., természetben **1139 Budapest, Váci út 81-83.** alatt található **CENTER POINT II. IRODAHÁZ** távhőszolgáltatása és ahhoz szükséges beruházási munkák elvégzése tárgyában.

Felek rögzítik, hogy a Felhasználási hely tulajdonában beolvadásos kiválás jogcímén tulajdonos változás történt, aminek eredményeképpen a Felhasználó, mint a Center Point II Kft. jogutódja a Szerződésbe félként belépett. A Felhasználási hely tulajdoni lapja a Szerződés 1. számú mellékleteként csatolásra kerül.

1.2. Felek rögzítik, hogy a Szerződéssel érintett beruházási munkák alább részletezett elemei tekintetében többször egyeztettek egymással, mely egyeztetéseken született megállapodásukat jelen dokumentum keretében foglalják írásba.

1.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés értelmében eredetileg a Távhőszolgáltató feladatát és költségét képezte az épület jelenlegi hőellátását biztosító kazán elbontása (I. fejezet A.1. pont; a továbbiakban: **'A' feladat**), míg a Felhasználó feladatát és költségét képezte a csatlakozási ponttól a szekunder rendszeri hőfogadót összekötő vezetékpár kiépítése (6. számú melléklet 2. oldal; a továbbiakban: **'B' feladat**).

1.4. Felhasználó kezdeményezésére Felek megállapodtak, hogy a távhőszolgáltatói beruházásnak nem része az 'A' feladat, vagyis annak elvégzése és költségeinek viselése a Távhőszolgáltatónak nem szerződéses kötelezettsége.

1.5. Felhasználó kezdeményezésére Felek megállapodtak, hogy a 'B' feladat kivitelezése (kiépítési díj Felhasználó általi megfizetése fejében) a Távhőszolgáltató szerződéses

kötelezettségévé válik. A Szerződésnek ezzel összefüggésben módosuló rendelkezéseit az alábbi 2.1. pont tartalmazza.

1.6. Felek megállapodtak, hogy a Szerződésben szereplő kezdőnapot és a beruházás megvalósításának ütemezését a 2.2. pont szerint módosítják.

2. A szerződésmódosítás tárgya

2.1. Felek megállapodnak, hogy az 1.3.-1.5. pontokkal összefüggésben a Szerződés az alábbiak szerint módosul:

2.1.1. A Szerződés I. fejezet A. pont 1. alpontjából törlésre kerül a „*valamint elbontja az épület jelenlegi hőellátását biztosító kazánt*” szövegrész, ugyanakkor kiegészítésre kerül az alább aláhúzással megjelölt szövegrészekkel, így a szerződéses rendelkezés a módosításokat követően a következő:

*„1. A Távhőszolgáltató biztosítja a hőenergia II. fejezet A. pont 8. alpontjában megjelölt határidőre (kezdőnap) történő vételezhetőségét, ennek keretében Távhőszolgáltató saját beruházásában és (az alábbiak szerint megfizetésre kerülő kiépítési díjat leszámítva) saját finanszírozásában az előre egyeztetett nyomvonalon és műszaki paraméterekkel megépíti a távhőszolgáltatás igénybevételéhez szükséges bekötővezetékét, valamint a Felhasználási hely hőellátását biztosító hőközpontot (**Beruházás**), valamint kiépíti a csatlakozási pontot a szekunder rendszeri hőfogadóval összekötő vezetékpárt (Kiépítés). A Beruházásra és a Kiépítésre vonatkozó műszaki tartalmat a **6. számú melléklet** tartalmazza.”*

2.1.2. A Szerződés I. fejezet B. pont 4. alpont második bekezdéséből törlésre kerül a „*valamint a meglévő kazán elbontásának költségei,*” szövegrész, ugyanakkor kiegészítésre kerül az alább aláhúzással megjelölt szövegrészekkel, így a szerződéses rendelkezés a módosításokat követően a következő:

„A Felek rögzítik, hogy a megghiúsulási kötbér mértéke a Beruházás és a kiépítés igazolt bekerülési költsége, amelynek pontos összege utólagosan, tételes elszámolás alapján kerül meghatározásra azzal, hogy a kötbér mértéke nem haladhatja meg a 150 000 000,- Ft, azaz százötvenmillió forint összeget. Amennyiben a Felek a megghiúsulási kötbér összegében a tételes elszámolás során 15 (tizenöt) munkanapon belül megállapodni nem tudnak, úgy megghiúsulási kötbér összege a jelen pontban meghatározott maximum összeggel egyezik meg. A Beruházás igazolt költsége alatt a távhővezeték és hőközpont kiépítésének költsége, míg a Kiépítés igazolt költsége alatt a csatlakozási pontot a szekunder rendszeri hőfogadóval összekötő vezetékpár kiépítésének a költsége, továbbá a beruházás és kiépítés során felhasznált tárgyi eszközök és anyagok könyv szerinti értéke értendő.”

2.1.3. A Szerződés 6. számú mellékletének (Műszaki melléklet) „Létesítés határai, műszaki feltételek” pont harmadik bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A Távhőszolgáltató által telepített rendszer csatlakozási pontja (szolgáltatási határ) a hőközpontból kilépő szekunder oldali fűtési vezetékeken, a távhőfogadó helyiség külső falsíkjától legfeljebb 0,5 m-re kialakított karimás csatlakozási lehetőség.

Távhőszolgáltató vállalja a szekunder oldali fűtési vezetékek kiépítését a fenti szolgáltatási és egyben tulajdoni határ, valamint a Felhasználó tulajdonában lévő,

meglévő, az épület azonos szintjén megépített szekunder rendszeri hőfogadó helyiségben található fűtési osztó-gyűjtőkre történő csatlakozással."

2.1.4. A Szerződés I. fejezet A. pont 3. alpontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„A csatlakozási pontot a szekunder rendszeri hőfogadóval összekötő vezetékpar kiépítésének költségeihez a Felhasználó köteles a Távhőszolgáltató részére számla ellenében, a számlán szereplő 30 napos fizetési határidőben, az ott szereplő bankszámlaszámra történő átutalás útján megfizetni **2.090.000,- Ft + ÁFA (azaz kettőmillió-kilencvenezer forint + ÁFA) kiépítési díjat**. Amennyiben a Szerződés megkötésére ezen feladat elkezdése előtt bekövetkezik, a kiépítési díj visszajár, amennyiben az elkezdést követően, úgy nem jár vissza.”

2.1.5. A Szerződés II. fejezet A. pont 9. alpontja helyébe az alábbi rendelkezése lép:

„9. A csatlakozási pont helye és a Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye, felelősségi és távhőszolgáltatási határa a hőközpontból kilépő szekunder oldali fűtési vezetéseken, a távhőfogadó helyiség külső falsíkjától legfeljebb 0,5 m-re kialakított karimás csatlakozási lehetőség.”

2.2. Felek megállapodnak, hogy az 1.6. ponttal összefüggésben a Szerződés az alábbiak szerint módosul:

2.2.1. A Szerződés I. fejezet A. pont 2. alpontjának negyedik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Munkaterület átadása hőközpont és szekunder vezeték építés tekintetében: legkésőbb 2023.05.09.”

2.2.2. A Szerződés I. fejezet A. pont 2. alpontjának hatodik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Munkaterület átadása távhővezeték építés tekintetében: 2023.06.30.”

2.2.3. A Szerződés II. fejezet A. pont 8. alpontja az alábbiak szerint módosul:

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

2023. szeptember 25.”

2.2.4. A Szerződés 6. számú mellékletének (Műszaki melléklet) első oldalán található dátum az alábbiak szerint módosul:

„A távhőszolgáltatás tervezett bekapcsolási időpontja: **2023. szeptember 25.**”

2.3. Felek megállapodnak, hogy az 1.1. ponttal összefüggésben a Szerződés 1. számú melléklete (Tulajdoni lap másolat) helyébe jelen szerződésmódosítás 1. számú melléklete lép.

3. Záró rendelkezések

3.1. Felek megállapodnak, hogy egyebekben a Szerződés változatlan tartalommal marad hatályban.

3.2. Jelen szerződésmódosítás 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből a Feleket 1-1 példány illet meg.

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

Melléklet:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolat

Budapest, 2023. év 05... hó 22 nap

Budapest, 2023. év 05... hó 16 nap

Felhasználó
Center Point I Kft.
Gárdai János és Zovát Csaba
ügyvezetők

Távhőszolgáltató
BKM Nonprofit Zrt.
Mártha Imre
vezérigazgató

Center Point I. Kft.
1138 Budapest
Népfürdő u. 22.
Adószám: 12707883-2-41

Center Point I. Kft.
1138 Budapest
Népfürdő u. 22.
Adószám: 12707883-2-41



E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/89441/2023

2023.03.31

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27797/3/B helyrajzi szám

1139 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 83. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

irodaház

4159 társasági

Bejegyző határozat: 31218/1/2010/09.12.01

törlő határozat: 31218/2/2010/10.02.09

irodaház

4159 társasági

Bejegyző határozat: 31218/2/2010/10.02.09

1. bejegyző határozat: 31218/1/2010/09.12.01
Önálló építmény földhasználati jog alapján
terheli a 27797/3 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát.

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 397952/2/2022/22.09.28
bejegyző határozat, érkezési idő: 31218/1/2010/09.12.01

törlő határozat: 397952/2/2022/22.09.28

jogcím: földhasználati jog alapján épületlétesítés

jogállás: tulajdonos

név: CENTER POINT II. INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1139 BUDAPEST Váci út 81

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 397952/2/2022/22.09.28

jogcím: - beolvadásos kiválás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: CENTER POINT I. INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím: 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 22. A.torony.ép. 15.em.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31218/1/2010/09.12.01

törlő határozat: 126999/1/2013/13.12.05

Jelzálogjog 71 500 000 EUR, azaz hetvenegymillió-ötszáz ezer EUR és járulékaik erejéig.

jogosult:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31218/1/2010/09.12.01

törlő határozat: 126999/1/2013/13.12.05

Jelzálogjog 8 500 000 EUR, azaz nyolcmillió-ötszáz ezer EUR tőke és járulékaik erejéig.

az utalás sorszámától alatti teher törlésével második zálogjogi ranghelyre; járulékok: költségek, díjak, kapcsolódó költségek.

jogosult:

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/89441/2023

2023.03.31

BUDAPEST XIII.KER.

Belterület 27797/3/B helyrajzi szám

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31218/1/2010/09.12.01

törölő határozat: 126999/1/2013/13.12.05

Keretbiztosítéki jelzálogjog 5 552 787 EUR, azaz
ötmillió-ötszázötvenkétezer-hétszáznyolcvanhét EUR erejéig.
jogosult:

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 110362/1/2013/13.10.07

törölő határozat: 109504/1/2016/16.08.17

Jelzálogjog 80 000 000 EUR, azaz nyolcvanmillió EUR és járulékai erejéig.
jogosult:

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 110375/1/2013/13.10.07

törölő határozat: 109504/1/2016/16.08.17

Keretbiztosítéki jelzálogjog 5 552 787 EUR, azaz
ötmillió-ötszázötvenkétezer-hétszáznyolcvanhét EUR erejéig .
jogosult:

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 109504/1/2016/16.08.17

Jelzálogjog 80 000 000 EUR, azaz nyolcvanmillió EUR és járulékai erejéig.
Engedményezett jelzálogjog. A 110362/1/2013/13.10.07. számú bejegyzés ranghelyén.
utalás: III/4.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10511655

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 109504/1/2016/16.08.17

Jelzálogjog

Zálogjogosulti bizományos.Egyetemleges jelzálogjog, terheli még a Budapest XIII. Ker.
27797/3/A, és a 27797/3 hrsz-ú ingatlanokat is., A Center Point OTP Hitelszerződés, és
bármely más Biztosított Dokumentum alapján mindenkor esedékes biztosított kötelezettségek
biztosítására, ingatlan jelzálogjog-szerződés jogcímen, a 2016. augusztus 11-én kelt
jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési, tilalmat és vételi jogot alapító szerződés
szerint.

jogosult:

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/89441/2023
2023.03.31

BUDAPEST XIII KER.

Belterület 27797/3/B helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 109504/1/2016/16.08.17
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/7.
jogosult:
-
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 109504/1/2016/16.08.17
Vételi jog
jogosult:
-
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 103296/1/2019/19.07.05
Jelzálogjog 93 000 000 EUR, azaz kilencvenhárommillió EUR és járulékai erejéig.
zálogjogosulti bizományos.
jogosult:
-
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 103296/1/2019/19.07.05
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/10.
jogosult:
-
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 103296/1/2019/19.07.05
Vételi jog
jogosult:
-

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
