

E1-K005131/002 számú

EGYEDI KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS

amely a

1203 Budapest, Bíró Mihály utca 16.

szám alatti (helyrajzi szám: 170204/42) felhasználási hely hőközponti mérés szerinti távhőellátására jött létre a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, statisztikai számjel: 10941362-3530-114-01 (továbbiakban: Távhőszolgáltató) és a felhasználási hely tulajdonosa (a továbbiakban: Felhasználó), együtt: Felek között.

I.

A Felhasználó

neve (cégneve)	: FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZRT.
címe (székhelye)	: 1134 Budapest Váci út 23-27.
cégjegyzékszám	: 01-10-042451
adószáma	: 10898824244
statisztikai azonosítója	:

II.

1. A távhőellátást a Távhőszolgáltató a felhasználási helyen lévő felhasználói hőközpontban biztosítja.
2. A szolgáltatott távhő mennyiségének mérése a hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőmennyiségmérővel történik.
3. A Távhőszolgáltató a szolgáltatott távhő hőközpontban történő átalakításával

fűtési célú

távhőszolgáltatást teljesít.

4. E közüzemi szerződéssel a Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a fenti szolgáltatási fajták teljesítésével a felhasználási hely ellátásához szükséges.
5. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató előbbi kötelezettségének csak megfelelő állapotban lévő felhasználói berendezéseken tud eleget tenni.
6. 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.
7. A Távhőszolgáltató kötelezettségének teljesítési helye a felhasználási hely

hőközpontjában lévő csatlakozási pont,

amely a szolgáltatói és felhasználói berendezések határán beépített elzáró szerelvények Felhasználó felé eső oldala.

8. E közüzemi szerződéssel a Felhasználó arra vállal kötelezettséget, hogy **a felhasználási hely légtérfogata** után naptári évre fizetendő éves alapdíjat, továbbá a hőközpontban mért, felhasznált hő mennyisége után hődíjat fizet.
9. A felhasználási hely alapdíjszámítás alapját képező légtérfogata **1627.00 légm³**.
10. A távhőszolgáltatás díját **a Felhasználó egy összegben** fizeti.

III.

11. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy:
- a felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezések a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések (tágulási tartály és azt a hőközponttal összekötő jelző-, ellenőrző-, biztonsági-, tágulási vezetékek, valamint a túlfolyó vezeték a csatorna hálózatba történt bekötésig, ill. a túlfolyó vezeték első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés) a Távhőszolgáltató vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Távhőszolgáltató feladata,
 - a Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőközpontot magába foglaló helyiség a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató térítés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólag használt, zárt, külön helyiség belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik.
12. A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
13. A Felhasználó tudomásul veszi, hogy:
- a Távhőszolgáltató a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott szolgáltatást teljesíti.
 - a felhasználási helyen belül a fűtési- és a használati melegvíz hőmérsékletének biztosítása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.
14. A Felek a tulajdonukban lévő berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak vethetik alá, amelynek kezdetét legalább 15 nappal korábban egymással írásban és a szükség szerint kifüggesztett tájékoztató útján közlik. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 8 napnál hosszabb nem lehet.

Terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a Felek a lehető legrövidebb időn belül - egymás egyidejű értesítése mellett - elvégzik.

A Távhőszolgáltató jogosult országos tüzelőanyag hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet 13.§-a alapján meghatározott korlátozás érvénybe léptetésére.

A Felhasználó önkormányzat által jóváhagyott korlátozás szerinti besorolása:

02-Hmv szolg. felfüggesztése és a fűtés 50%-os korlátozása fokozat.

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

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.

IV.

15. A Távhőszolgáltató a szolgáltatás díjait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő díjalkalmazási-, elszámolási- és számlázási feltételekkel, az általa hirdetményben közzétett díjtétellel számlázza.

A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a Ptk. előírásai szerinti késedelmi kamatot a Távhőszolgáltató felszámítja.

16. 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 vízfolyásról, ill. vízvesztés pótlásáról a hálózati vizet rendelkezésre bocsátó és a Távhőszolgáltató jegyzőkönyvet vesz fel, amelynek alapján az elfolyt vízmennyiség víz- és csatornahasználati díját a Távhőszolgáltató megtéríti.

17. A felhasznált hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a jelen szerződés II. fejezetében megjelölt hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

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

19. A hőközponti hőmennyiségmérő azonosító adatait, valamint a szerződés hatályba lépésével egyidejű mérőállást a szerződés 1. sz. mellékletét képező Üzemviteli megállapodás függeléke, a Mérési Jegyzőkönyv tartalmazza.

20. Az elszámolás alapjául szolgáló távhőmennyiség mérő szükséges (indokolt) cseréjét és előírt időszakonkénti hitelesíttetését a Távhőszolgáltató végzi és viseli annak költségét. A Felhasználó írásbeli kérésére a Távhőszolgáltató köteles a kifogásolt mérőműszert arra jogosult szervvel megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat megállapítása szerint a mérő a megengedett hibahatáron belül való mérésre alkalmas, a vizsgálat költségét a Távhőszolgáltató jogosult a Felhasználóra áthárítani.

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.

21. A Felhasználó személyében (pl. az ingatlan értékesítése) bekövetkezett változást az új Felhasználó adatainak közlésével, a régi és az új Felhasználó aláírásával, vagy a Felhasználó jelen szerződés I. fejezetében rögzített adatainak megváltozását 15 napon belül írásban kell a Távhőszolgáltató részére bejelenteni.

A Távhőszolgáltató a számlázást csak a bejelentés megtörténtét követő időponttól módosítja.

V.

22. Amennyiben a

Felhasználó a felhasználási helyen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely a jelen szerződés II. fejezetében rögzített légtérfogatot megváltoztatja, azt köteles a Távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni.

Ebben az esetben a Felhasználó saját költségén, arra jogosult tervezővel az átalakításról - a felhasználási helyen belül a távhőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a Távhőszolgáltatónak benyújtani. Figyelembe kell venni az ellátó távhőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és a felhasználási helyet 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.

23. A Felhasználó tudomásul veszi,

hogy valamely ingatlanrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatban a Távhőszolgáltatóval szemben igény semmilyen jogcímen – különösen, de nem kizárólag, a környező helyiségek megnövekedett hőfelhasználása, a hődíj szétosztása, az esetleg hiányzó tulajdonosi hozzájárulások miatt - nem támasztható.

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

A/ A Távhőszolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a távhőszolgáltatást a közüzemi szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg,
- b.) a távhőt nem a közüzemi szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja,
- c.) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi,
- d.) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti,
- e.) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg.
- f.) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41. §-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

Az a.)-e.) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapidíj 10%-ának megfelelő összegű kötbért köteles a díjfizetésre kötelezett részére megfizetni.

Amennyiben a Távhőszolgáltató a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, 3 napot meghaladó ideig nem tesz eleget, (f. pont) az éves alapidíjnak a szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a díjfizető részére visszatéríteni.

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

B/ A Felhasználó, illetőleg a díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a.) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be,
- b.) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével távhőt vételez,
- c.) a távhő vételezését a közüzemi szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz 38. § (2), (4) illetve (5) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 21-22 §, 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg;
- d.) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti.
- e.) a távhőszolgáltatás díját a díjrendeletben meghatározott határidőn túl nem, vagy késedelmesen fizeti meg;
- f.) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a Távhőszolgáltató felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg;

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

A Távhőszolgáltató jogosult

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

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

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

A szolgáltatás felfüggesztését és a közüzemi szerződés felmondását a Távhőszolgáltató csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő díjfizetőt, vagy Felhasználót nem érinthetik.

VI.

25. Ez a szerződés 2012 év 12. hó 01. napjától lép érvénybe és határozatlan időre szól.

E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló mérés szerinti elszámolásra vonatkozó távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

A Felhasználó jogosult a szerződést hat hónapi felmondási idő betartásával, a felmondás évének december 31. napjára, a Távhőszolgáltatóhoz intézett, cégszerűen aláírt nyilatkozattal felmondani.

Ebben az esetben az alapidj fizetésének kötelezettsége a felmondási idő lejártáig fennmarad abban az esetben is, ha Felhasználó távhőt nem vételez.

A Távhőszolgáltató e szerződést a Tszt. 38.§ (7) bekezdése, valamint a 51.§ (3) bekezdés b) és c) pontjában és a (4) bekezdésben foglaltak –alapján akkor mondhatja fel, ha a Felhasználó

- a távhő vételezését a felhasználási helyen megszünteti;
- a közüzemi szerződést nem a Tszt. 38.§ (2) bekezdésében, valamint a 66/2012 (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 24. §-ában előírt feltételek betartásával mondja fel;
- a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, más felhasználó távhővételezését zavarja, vagy veszélyezteti;
- a távhő díját az esedékessége lejártát követő 60 napon belül, írásbeli felhívás ellenére nem fizeti meg.

26. E közüzemi szerződésben használt fogalmi meghatározásokra és a benne nem szabályozott kérdésekben

- a) a távhőszolgáltatásról szóló **2005. évi XVIII. törvény**,
- b) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005 (VIII.15) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező **Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat**,
- c) a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról **66/2012 (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet**,
- d) a **Polgári Törvénykönyv**,
- e) a **Távhőszolgáltató üzletszabályzata**,

előírásai az irányadók.

Amennyiben a szerződés érvényességének ideje alatt az előbbi a-d) pontokban felsorolt jogszabályok módosulnak, a Távhőszolgáltató jogosult a szerződésben foglaltak helyett az új jogszabályi rendelkezéseket alkalmazni.

27. E szerződés a csatolt 1.sz. és 2.sz. valamint 3.sz. aláírt mellékleteivel együtt érvényes.

28. Jelen szerződés három eredeti példányban készült, melyből egy példány Felhasználót, két példány Távhőszolgáltatót illeti meg

Jelen szerződést a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 20..13.. év02..... hó ..14.. nap

.....

.....
Távhőszolgáltató

Felhasználó
FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZRT.

E1-K005131/002 számú Egyedi Közüzemi Szerződés

2. számú melléklet

I. rész

A távhőszolgáltatási díj számlázásának feltételei egyösszegű díjfizetés esetén


A Szolgáltató a szolgáltatás díjait az általa hirdetményben, a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás esetében pedig a mindenkor hatályos jogszabályokban közzétett díjtételekkel számlázza; az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételekre a mindenkor hatályos jogszabályokban (miniszteri, önkormányzati rendeletek) foglaltak az irányadók.


A távhőszolgáltatás díját a Felhasználó egy összegben fizeti.


Az **éves alapidj** 1/12-ed részének megfizetése a tárgyhónap első napján esedékes.

A **mért hőmennyiség hődíja** a tárgyhónapot követően benyújtott számla alapján fizetendő.

Fizetési késedelem esetén a Távhőszolgáltató a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szerinti mindenkor hatályos késedelmi kamatot külön értesítés nélkül felszámítja.

Budapest, 20.13. év02..... hó 14. nap 

Távhőszolgáltató 

Felhasználó 
FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZRT.

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

Amely létrejött

egyreszről a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest XI., Kalotaszeg u. 31. továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**),

másreszről

a **1203 Budapest, bíró Mihály utca 16.** címe(ke)n lévő **P002457** számú **felhasználói** hőközpont(ok)ból ellátott, a FŐTÁV Zrt-vel **Egyedi Közüzemi Szerződés-t** (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött Felhasználó(k):

Megnevezése:

Képviselői név:

cím:

telefonszám:

Felhasználási hely (épület) címe: **1203 Budapest, Bíró Mihály utca 16.**

Szerződés száma: **E1-K005131**

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

Megbízott neve:

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

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

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1.1 A Felhasználó(k) jelen Megállapodás aláírásával megbízzák a Megbízottat a FŐTÁV Zrt-vel való, jelen Megállapodás végrehajtását megvalósító folyamatos együttműködéssel és felhatalmazzák a Felhasználó(k) nevében az üzemvitelre vonatkozó nyilatkozatok megtételére.

1.2 A Megbízott a megbízást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

2. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

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

2.2 A Felhasználó(k) feladata, hogy a tulajdonukban lévő felhasználói berendezések (fűtési alapvezetékek, felszálló-elzárók, strangszabályozók, nem központi légtelenítő vezeték és szerelvényeik, egyedi légtelenítők, radiátorok és szerelvényeik, stb.) üzemképes állapotban tartásáról, (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon.

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

2.4 Az épület (épületrészek) fűtési hálózatának üritése és töltése a FŐTÁV Zrt. 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 FŐTÁV Zrt. központi hibaelhárító szolgálatán (Contact Center) jelenthet be. Az élet- és vagyonbiztonság tényét a Szolgáltató a helyszínen jogosult vizsgálni, és annak eredményétől függően az ürités-töltés díjának megfizetésétől eltekinthet.

2.5 Egyéb esetekben az épület (épületrészek) üritését és töltését az épületrész tulajdonosa (díjfizető), és a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott együttesen, írásban, az erre rendszeresített formanyomtatványon rendelheti meg a FŐTÁV Zrt-től. Ez esetben az ürités-töltés térítésköteles, a FŐTÁV Zrt. által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával. A FŐTÁV Zrt. a díj megváltoztatásának jogát fenntartja. A szolgáltatás díját a szolgáltatást megrendelő a FŐTÁV Zrt. számlájának alapján köteles kiegyenlíteni.

- 2.6 A szolgáltatás teljesítése során a FŐTÁV Zrt. 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.
- 2.7 A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére a FŐTÁV Zrt a Felhasználók kérésére - a megoldást is megjelölő - szakmai segítséget ad.
- 2.8 A hőközpontban a hőenergia-gazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtását a FŐTÁV Zrt. végzi.
- 2.9 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek a FŐTÁV Zrt. 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 FŐTÁV Zrt. úgy állítja be, hogy - a fűtésszabályzó bekapcsolt állapotában - a rendelkezésre álló hőmennyiség az alábbi hőmérsékleti értékek biztosítására legyen elegendő:
- (a) a helyiségek hőmérséklete **0-24 óra** között átlagosan **10 °C** legyen.
 - (b) az előző időszakon kívül a helyiségek hőmérséklete átlagosan -- °C-ra csökkenjen
- 2.10 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a jelen Megállapodásban rögzített hőmérsékleti 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 FŐTÁV Zrt. nem felelős a hőmérsékleti értékeknek az épületen, épületrészekben belüli eltéréseiért.
- 2.11 Az épületekben kialakult hőmérsékleti értékek figyelemmel kísérése, ellenőrzése a Megbízott feladata.
- 2.12 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 FŐTÁV Zrt-vel. A FŐTÁV Zrt. 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.
- 2.13 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 FŐTÁV Zrt-vel szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.14 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó(k) a következő lehetőséget választja(ák):
- a) A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából a szeptember 15. és október 14. napját is magába foglaló időszakban, **október 15** napon a hőközpont fűtési rendszerét készenléti állapotba helyezi és ettől a pillanattól kezdődően a 2.9 pontban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben működteti.
 - b) A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából **október 15** és **április 15** közötti időszakban a hőközpont fűtési rendszerét a 2.9 pontban meghatározott igényeknek kielégítéséhez szükséges módon működteti.
 - c) A Szolgáltató a Felhasználó igényeinek kielégítése céljából április 15. napja és május 15. napját is magába foglaló időszakban, a 2.9 pontban meghatározott igények kielégítéséhez szükséges mértékben **április 15-ig** működteti, mely nappal kezdődően a Szolgáltató a hőközpont fűtési rendszerének készenléti állapotát megszünteti.
 - d) A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, a FŐTÁV Zrt. e célra rendszeresített formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért a FŐTÁV Zrt. nem tehető felelőssé.
 - e) A „eseti rendelkezéssel” elindítás illetve leállítás szeptember 15 – október 15, illetve április 15 – május 15 között egy alkalommal díjmentes, minden további „eseti rendelkezés” díjköteles a FŐTÁV Zrt. által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával.
 - f) Az „eseti rendelkezéssel” történt elindítás vagy leállítást módosító ellentétes „eseti rendelkezést” minden esetben külön kell megtenni.
 - g) Amennyiben az előzőek szerinti időszak kezdő és utolsó napja nem munkanap, úgy a fűtési szabályzó berendezés bekapcsolását a Távhőszolgáltató az adott nap előtti utolsó, a kikapcsolást pedig az adott nap utáni első munkanapon teljesíti.

1.sz. melléklete

- 2.15 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a FŐTÁV Zrt. munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
- 2.16 A FŐTÁV Zrt. ügyfélszolgálatának elérhetőségei:

Contact Center műszaki hibabejelentés telefonszáma (helyi tarifával éjjel-nappal hívható kék szám):

06-40-200-108

fax: 06-1-463-6020

Contact Center általános ügyintézés telefonszáma (helyi tarifával csak munkaidőben (hétfő: 8-20 h, kedd-péntek 8-17 h) hívható kék szám):

06-40-200-108

FŐTÁV Zrt. személyes ügyfélszolgálat (számlázási és műszaki kérdésekben)

címe	e-mail	fax:
X. Budapest, Őrs vezér tere 25		
Árkád Bevásárlóközpont		
XIII. Budapest, Váci út 135-139		
BSR Ceneter		
XI. Budapest, Október 23-a utca 8-10		
Alle Bevásárlóközpont		

- 3.17 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott tizenöt (15) napon belül köteles írásban a FŐTÁV Zrt. részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és új Megbízott személyének kijelölése a Felhasználó(k) és az új Megbízott együttes, írásbeli nyilatkozatával történhet.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A jelen Megállapodás időtartama megegyezik a FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó(k) között létrejött Közüzemi 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: ~~2012. november~~ 2013. 02. 22.

Budapest, 2012. november



Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.

AGJA
KÖZTISZT
5.

Felhasználó(k)

Megbízott

EGYEDI KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Az egyedi közüzemi 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 egyéb felhasználó (Tszt. 3.§ gb) pontja; a továbbiakban: **Felhasználó**), másrészt a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

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

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

3.1 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

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

3.2 A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet a TKSZ

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

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet: a TKSZ

- (a) 2.1.3.1. pontjában szabályozott hőközponti mérés szerinti

(b) 2.1.3.2. pontjában szabályozott épületrészenkénti mérés szerinti távhőenergia szolgáltatás.

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

4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

4.1 A FŐTÁV Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. és 10. pontjaiban (A közüzemi szerződés tartalma) szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A FŐTÁV Zrt. az ajánlati kötöttsége ideje alatt, amennyiben a Felhasználó az ajánlatot teljes mértékben elfogadja, köteles a Felhasználóval Szerződést kötni az ajánlatban foglaltak szerint.

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

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

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

5. A SZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSI HELYE

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

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

6. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGE, MENNYISÉGE

6.1 A FŐTÁV Zrt. biztosítja a tulajdonában lévő szolgáltatói berendezések és felhasználói hőközpontok megfelelő, biztonságos üzemeltetését és fenntartását. A felek tudomással

bírnak arról, hogy a szolgáltatott távhőenergia a Szerződés szerinti ellátási célra csak megfelelő, biztonságos és üzemképes állapotban lévő felhasználói berendezésekkel használható fel zavarmentesen.

- 6.2 A TKSZ 2.1.1.1. pontja szerinti hőátalakítás nélküli távhőenergia szolgáltatás esetén a felhasználói hőközpont üzemeltetése és fenntartása (karbantartás, javítás, felújítás) a Felhasználó vagy a Felhasználóval jogviszonyban álló hőközpont-tulajdonos feladata. A Felhasználó jogosult a Szerződésben lekötött 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 FŐTÁV Zrt. üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelítését és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát a Felhasználó díjmentesen biztosítja a FŐTÁV Zrt. részére.
- 6.4 A Felhasználó a TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a Szerződés mellékletét képező üzemviteli megállapodás keretében meghatározhatja a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és a melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a FŐTÁV Zrt. a felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és melegvízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.
- 6.5 A Felhasználónak lehetősége van arra is, hogy a hőfokszabályozó kezelését megbíztassa útján, az üzemviteli megállapodásban szabályozott feltételekkel maga végezze.
- 6.6 Ha a Felhasználó a hőellátásra vonatkozó igényét nem adja meg, a FŐTÁV Zrt. a szolgáltatást az Önk. Rend. 11.§-ában foglaltaknak megfelelően teljesíti.
- 6.7 Az ugyanabból a hőközpontból ellátott több Felhasználó a hőellátás mértékéről, annak változtatásáról, a fűtési célú szolgáltatás megkezdésének és befejezésének feltételeiről együttesen, a közösen kijelölt megbíztottjuk útján rendelkezhet (Önk. Rend. 10.§). A közösen kijelölt megbíztott rendelkezése hiányában a FŐTÁV Zrt. az Önk. Rend. 11.§-ában szabályozott módon szolgáltat.

7. A SZOLGÁLTATÁS SZÜNETELTETÉSE, KORLÁTOZÁSA

- 7.1 A FŐTÁV Zrt. az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszt. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. Rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.
- 7.2 A felhasználói korlátozás a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását nem veszélyeztetheti. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a FŐTÁV Zrt. haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.

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

8. FELHASZNÁLÓI BERENDEZÉS MŰKÖDTETÉSE, FENNTARTÁSA, ÁTALAKÍTÁSA

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

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

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

- 8.3 Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a FŐTÁV Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló

légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi. A FŐTÁV Zrt. a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a FŐTÁV Zrt-vel a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a közüzemi szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§).

9. MÉRÉS

- 9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhalózatban 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 hőfogadóiban felszerelt mérőműszerek a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.

Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a FŐTÁV Zrt. kötelezettsége. A FŐTÁV Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.

- 9.3 A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők és a hőfogadóban felszerelt költségmegosztók fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíúsulása esetén a FŐTÁV Zrt. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.
- 9.4 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.
- 9.5 A Felhasználó kérésére a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérő és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Ha a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a FŐTÁV Zrt-t terheli, ellenkező esetben a FŐTÁV Zrt. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.
- 9.6 Az elszámolási mérő meghibásodása esetén a felhasznált hőmennyiséget az előző év azonos időszakában mért, a TKSZ 23.1. pontja szerint korrigált mennyiség, ennek hiányában a meghibásodást megelőző vagy az azt követő időszak legalább egy hónapi hőfelhasználása és korrekciója alapján kell megállapítani.

10. ELSZÁMOLÁS, DÍJFIZETÉS

10.1 A Felhasználó

- (a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidjat,**

(b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után **hődíjat**

köteles fizetni.

- 10.2 A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás díjait a honlapján és a „Napi gazdaság” c. lapban hirdetményben teszi közzé. A külön kezelt intézménynek minősülő Felhasználók (díjfizetők) részére nyújtott távhőszolgáltatás díjai hatósági árak. A külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatási díjakat, az ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri és önkormányzati rendeletek állapítják meg.. A külön kezelt intézménynek nem minősülő felhasználók ár-(díj)alkalmazási és díjfizetési feltételeire a miniszteri és önkormányzati rendeletek az irányadóak.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá vízmelegítés-szolgáltatásnál a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíjat.
- 10.4 Az alapidíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő hőközpontból való hőellátás esetén az épületnek, épületrésznek az Üzletszabályzat 7. sz. melléklete alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben leköötött legnagyobb hőtéljesítmény, illetőleg annak az egyes épületrészekre légtérfogat-arányosan jutó része után kell fizetni.
- 10.5 A hődíjat a hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni.
- 10.6 A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a FŐTÁV Zrt-vel a Felhasználó képviselője közli. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - kezdeményezheti a hődíj szétosztási arányainak megváltoztatását, amelynek alapján a FŐTÁV Zrt. legkésőbb a bejelentést követő második hónaptól kezdődően a számlázást módosítja. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ha a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a Felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetői kifogások rendezése közvetlenül a Felhasználó feladata. Ha a Felhasználó a díjat nem együttesen fizeti, de a díjszétosztási arányokról nem rendelkezik, a FŐTÁV Zrt. a hődíjat az egyes épületrészek légtérfogata arányában osztja szét a díjfizetők között.
- 10.7 A Tszt. 3.§ b) pontja értelmében a díjfizető az épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közüzemi szerződésben megnevezett tulajdonosa, valamint a Tszt. által meghatározott esetekben az épület, építmény vagy épületrész bérlője, használója (a továbbiakban: **Díjfizető**). A tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlő vagy használó részére számlazza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ebben az esetben a díj bérlő vagy használó által történő megfizetéséért a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.8 Az alapidíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó, illetőleg a Díjfizető a tárgy hónapban, a hó első napját követően, előre köteles megfizetni. A Felhasználónak az alapidíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen

kívül az alapidíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a FŐTÁV Zrt. a Felhasználó szerződésszegése miatt a távhőszolgáltatást felfüggesztette, vagy a Szerződést felmondta. Ha a Felhasználó év közben köti meg vagy mondja fel a Szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás évében a naptári évre számított alapidíjnak csak az arányos részét kell megfizetnie. A hődíjat a hőközpontban lévő hitelesített hőmennyiségmérővel mért felhasználás után, a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.

- 10.9 Ha a szolgáltatás a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból hőközponti hőmennyiségméréssel történik, a FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért hőmennyiségből a Önk. Rend. 28.§ (2)-(3) rendelkezései szerint külön-külön határozza meg és elkülönítve számlázza a fűtési célra és a használati-melegvíz szolgáltatási célra felhasznált hőmennyiséget. A Felhasználó képviselője - megfelelő felhatalmazás mellett - az előbbi hőmennyiségekre egymástól eltérő díjszétosztási arányokat is meghatározhat. A Felhasználó képviselőjének felhatalmazását a FŐTÁV Zrt. nem köteles vizsgálni, a felhatalmazás hiányából származó kifogásokért és károkért a FŐTÁV Zrt. nem tartozik felelősséggel. Ezzel kapcsolatos felhasználói rendelkezés hiányában a FŐTÁV Zrt. mindkét hőmennyiséget ugyanazon arányban osztja szét a Díjfizetők között.
- 10.10 Ha a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpont több épület távhőellátását szolgálja, FŐTÁV Zrt. a hőközpontban mért, a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára az előzők szerint külön-külön meghatározott hőmennyiségeket az ellátott épületek hőfogadójában felszerelt költségmegosztók mérési adatai alapján, költségmegosztók hiányában az érintett Felhasználók egymás közötti megállapodása szerinti arányban, ha ilyen megállapodás nem jön létre, az épületek légtérfogata arányának megfelelően osztja szét a Felhasználók között. Az ilyen módon az adott Felhasználóra jutó hőmennyiségek hődíjainak az egyes Díjfizetők közötti szétosztása a Felhasználó képviselőjének közlése alapján a már ismertetett módon történik.
- 10.11 Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hődíjat az épületrészekben felszerelt, a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hiteles hőmennyiségmérővel teljes körűen (a fűtési, illetve a használati melegvíz-szolgáltatás célú hőmennyiségre kiterjedően) mért hőmennyiség után - a FŐTÁV Zrt. és a Felhasználó eltérő megállapodásának hiányában - a tárgy hónapot követően, havonta utólag kell megfizetni.
- 10.12 Épületrészenként külön-külön történő díjfizetés esetén a Felhasználó az egyes Díjfizetők, továbbá a Díjfizető más Díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.13 A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a FŐTÁV Zrt. a Ptk. 301/A.§-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A FŐTÁV Zrt. jogosult a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók és a Díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók és a Díjfizetők azonosításához, továbbá a Szerződés teljesítéséhez szükségesek, a Szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. A FŐTÁV Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók és Díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a FŐTÁV Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az

ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tsztt. 45.§ tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók és Díjfizetők irányába tett tájékoztatásnak minősül.

- 11.2 A Felhasználó és a Díjfizető adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó és a Díjfizető a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül köteles írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére.
- 11.3 A Felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül írásban bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A Díjfizető személyének változását a régi és az új Díjfizető a változástól számított tizenöt (15) napon belül köteles a FŐTÁV Zrt.-nek írásban bejelenteni és ezzel egyidejűleg erről a Felhasználó képviselőjét is értesíteni. A Díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a Felhasználó és a FŐTÁV Zrt. között létrejött Szerződés érvényességét. A Díjfizető a változás időpontjától jogosult a Szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.
- 11.5 A fenti bejelentéseknek tartalmaznia kell az új Felhasználó vagy Díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat - adásvételi szerződés, földhivatali bejegyző határozat, tulajdoni lap - bemutatásával kell igazolni. A FŐTÁV Zrt. a számlázást a bejelentésben megjelölt időponttól, késedelmes bejelentés esetén az annak beérkezését követő időponttól módosítja.
- 11.6 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hőtéljesítmény igényét a Távhőszolgáltatóhoz az év szeptember 30. napjáig beérkező, cégszerűen aláírt nyilatkozattal a következő naptári évre szóló hatállyal megváltoztatni. Amennyiben ezen határidőig a Felhasználó erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, a következő naptári évre a lekötött hőmenyiség változatlan.

12. A TÁVHŐ VÉTELEZÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, BELÉPÉS A FELHASZNÁLÁSI HELYRE

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

vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tsz. 51.§ (8) bekezdése értelmében a FŐTÁV Zrt. kérelmére az illetékes önkormányzat jegyzője elrendelheti a FŐTÁV Zrt. felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

13. SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

13.1 A FŐTÁV Zrt. részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- (a) a távhőszolgáltatást a Szerződésben meghatározott időpontokban nem kezdi meg;
- (b) a távhőt nem a Szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
- (c) a Felhasználó számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
- (d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót az üzletszabályzatban, vagy a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
- (e) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;
- (f) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tsz. 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

13.2 A FŐTÁV Zrt. köteles a Felhasználó vagy a Díjfizető részére kötbért fizetni az a)-e) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó vagy Díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapidj háromszorosa.

13.3 Amennyiben a FŐTÁV Zrt. a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzéseivel, 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 FŐTÁV Zrt-t a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.

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

- (a) a szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi;
- (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a FŐTÁV 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 Tszt. 38.§ (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
- (f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződészerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
- (g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a Önk. Rend.-ben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
- (h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a FŐTÁV Zrt. felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

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

13.6 A FŐTÁV Zrt. jogosult

- (a) a b), c), f) és g) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;
- (b) az f) 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 FŐTÁV Zrt. részére megfizetni.

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

13.9 A felhasználási helyen közfeladatként oktatási, egészségügyi, valamint szociális alapszolgáltatást ellátó Felhasználóval szemben, ha a szolgáltatás felfüggeszthető lenne, a FŐTÁV Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.

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

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

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

- 14.1 A Szerződést a Felhasználó hat (6) hónapos felmondási idővel, írásban, legkorábban a felmondás naptári évének végére mondhatja fel.
- 14.2 A Felhasználó felmondási szándékának írásos bejelentését követően a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.3 A felmondás eltérő megállapodás hiányában a felhasználási hely egészére, valamint mind a fűtési, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére kiterjed.
- 14.4 A felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödének megfelelő szavazattöbbséggel meghozott határozatára van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni.
- 14.5 A Szerződés felmondása nem okozhat jelentős kárt más számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait.
- 14.6 A Felhasználó a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást köteles megvalósítani és viseli a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpont leszerelésének költségeit, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a FŐTÁV Zrt.-nél jelentkező vagyoni veszteséget.
- 14.7 A FŐTÁV Zrt. köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezéseket és hőközpontot a felhasználási helyről a saját költségén eltávolítani, és az így megüresedő helyiség(ek)et az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha ezen berendezésekkel más Felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.
- 14.8 A FŐTÁV Zrt. a Szerződést csak a Felhasználó jogszabályban meghatározott szerződésszegése esetén (lásd. e szerződés 13. pontját) mondhatja fel, továbbá akkor, ha tudomást szerez a Felhasználó távhővételezésének a felhasználási helyen való megszüntetéséről. Ebben az esetben a Szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészekben bekövetkező kár a Felhasználót terheli.
- 14.9 A FŐTÁV Zrt. a Szerződés általa történő felmondásáról a Felhasználót és az érintett Díjfizetőket írásban értesíti.
- 14.10 A Szerződés felmondására vonatkozó előírásokat a Tsz. 38.§ (2) bekezdése, a TKSZ. 27.1-27.3. pontjai és az Önk. Rend. 24.§-a tartalmazzák.
- 14.11 Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a Szerződés módosítására van szükség.
- 14.12 A módosításra vonatkozó igényt a Felhasználó (illetve képviselője) írásban jelenti be a FŐTÁV Zrt. részére. A FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót írásban tájékoztatni.
- 14.13 A Szerződés módosítása iránti igény - eltérő megállapodás hiányában - az épületrész egészére, továbbá mind a fűtési-, mind a melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.

- 14.14 Épületrész távhőellátásból való kiválásához a felhasználási helyen lévő épületrészek valamennyi tulajdonosának hozzájárulására van szükség. A hozzájárulások meglétét a Felhasználó képviselője köteles biztosítani, és erről köteles a FŐTÁV Zrt. részére felelős nyilatkozatot tenni. Az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást kell megvalósítani, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető. Az ezzel kapcsolatos átalakítás minden költsége, beleértve a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képező felhasználói hőközpontnak az épületrész leválása miatt szükséges átalakítását is, a Felhasználót terheli.
- 14.15 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait.
- 14.16 Az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a FŐTÁV Zrt. által jóváhagyott tervek és műszaki leírások szerint meg kell szüntetni. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről, valamint meg kell felelni az Önk. Rend. 22.§ (4) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek is.
- Az átalakítási munkálatok befejezését a Felhasználó köteles a FŐTÁV Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A FŐTÁV Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8) munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 14.17 Az épületrész távhőellátásának megszüntetésével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket Tszt. 38.§ (5) bekezdése és az Önk. Rend. 21.§-a tartalmazzák.
- 14.18 A FŐTÁV Zrt. mind a Szerződés felmondása, mind az épületrész leválása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.
- 14.19 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó vagy a Díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá épületrész leválása esetén sor került a Szerződésnek a hődíj szétosztására vonatkozó előírásai módosítására is.

15. A KÖZÜZEMI 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 társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
 - (b) a lakásfenntartó szervezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
 - (c) a Polgári Törvénykönyvről **(Ptk.)** szóló 1959. évi IV. törvény, valamint
 - (d) a FŐTÁV Zrt. Üzletszabályzatának
- rendelkezései az irányadók.

- 15.2 Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul. Az ilyen jellegű módosításról a FŐTÁV Zrt. a Felhasználót a módosítástól számított harminc (30) napon belül írásban tájékoztatja.
- 15.3 A Szerződés tartalmáról, ideértve az üzemvitellel, a hődíj szétosztásával és a fizetési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos szerződéses rendelkezéseket is, a Díjfizetőket a Felhasználó képviselője köteles tájékoztatni. A FŐTÁV Zrt. az egyes Díjfizetők részére - kérésükre - a Szerződésről, a díjszétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjszétosztási arányról írásos és elektronikus úton történő megkeresésre tizenöt (15) napon belül, az ügyfélszolgálatán azonnal tájékoztatást ad.
- 15.4 A Felhasználó képviselője a jelen Szerződést a tulajdonosi közösség felhatalmazásának birtokában, a közösségre vonatkozó belső előírásoknak megfelelően köti meg.