

## ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS egységes szerkezetbe foglalva

amely létrejött egyrészről a **Csepeli Hőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: ..... cégjegyzékszám:....., statisztikai számjel: .....; adószáma: .....; képviseli: ..... ügyvezető) mint szolgáltató (a továbbiakban: **Távhőszolgáltató**), másrészről a

NÉV (CÉGNÉV):

CÍM (SZÉKHELY):

KÉPVISELI : **A** .....I KÖZGYŰLÉS FELHATALMAZÁSA ALAPJÁN  
..... MEGHATALMAZOTT

(a továbbiakban: **Felhasználó**), a Felhasználó tulajdonát képező

.....  
címen lévő fogyasztási hely hőenergiával való ellátása céljából az alábbi feltételekkel:

### I. fejezet

Jelen szerződés a Felhasználó és a Szolgáltató által .....-n aláírt érvényben levő szerződés egységes szerkezetbe foglalt változata.

A Távhőszolgáltató e szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy **hő- és hidegenergia teljesítménnyel (fűtési és hűtési, használati melegvíz)** áll a Felhasználó rendelkezésére a fogyasztási helyen található hőközpontokban és hűtési központban.

A hőenergia szolgáltatása (fűtés és használati melegvíz) forróvíz hőhordozó közeggel történik.

A hidegenergia szolgáltatása (hűtés) hűtöttvíz hőhordozó közeggel történik.

A Felhasználó e szerződéssel a rendelkezésére álló hő- és hűtési teljesítményből a szükséges mennyiségű hő- és hideg energia átvételére az V. fejezet szerinti díjak fizetésére vállal kötelezettséget.

**Az üzemvitellel kapcsolatos megállapodások:** A Távhőszolgáltató a primer (erőművi) előremenő fűtővíz hőmérsékletét a fűtési időszakban a várható napi középhőmérséklet alapján központilag szabályozza. A fűtési időszakon kívül a

használati melegvíz előállításához használt primer (erőművi) fűtővíz hőmérséklete 50-90 °C.

A Távhőszolgáltató a hűtési célú előremenő víz hőmérsékletét a nyári időszakban átlagosan 12 °C alatt tartja.

A hőközpontok, és az ahhoz tartozó bejövő vezetékek a Főtáv Zrt. kizárólagos tulajdonában vannak. E berendezésekre a Távhőszolgáltatót kizárólagos használati jog illeti meg.

A Távhőszolgáltató kizárólagos tulajdonában vannak, Főtáv Zrt. hőközpontjainak kilépő falsíkjától az épületek kazánház előtti falsíkjáig számított szigetelt fűtés-hűtési alapvezetékek, továbbá a hűtést biztosító teljes gép- és berendezésrendszer is. A berendezések és eszközök tételes listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.

A Főtáv Zrt. tulajdonában lévő a Távhőszolgáltató által bérelt a hőközpontokat, valamint azok kilépő falsíkjától az egyes lakásokhoz tartozó fogyasztásmérők előtti elzáró szerelvényéig (Épületrész Csatlakozási Határ) terjedő berendezéseket, amely magában foglalja a hűtés előállításához szükséges teljes berendezésrendszert is a Távhőszolgáltató üzemelteti. A Távhőszolgáltató a Főtáv Zrt.-től vásárolt hő-, illetve hűtési energiával teljesíti szolgáltatói kötelezettségét, továbbá hűtési célú hőenergia szolgáltatást villamosenergiával is biztosítja; egynapi (24 órás) átlagban a szerződés szerinti hőmennyiséget a külső hőmérsékletnek megfelelő mértékű, de napszakonként az átlagos értéktől eltérő mennyiségben szolgáltatja.

## II. fejezet

### **A szolgáltatót, illetőleg vételezett hő- és hidegenergia mérése:**

A szolgáltatót, illetőleg vételezett fűtésre és melegvíz előállítására fordított hőenergiát a Távhőszolgáltató az üzemeltetésében lévő, AB, CD és E épületek hőközpontjaiban (.....) elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel (elszámolási mérők) méri. A szolgáltatót, illetőleg vételezett hűtés előállítására fordított hőenergiát a Távhőszolgáltató az üzemeltetésében lévő, AB épületben (.....) elhelyezett hőmennyiségmérőkkel (elszámolási mérők) méri.

Az elszámolási mérőeszköz meghibásodása esetén a meghibásodás időtartamára az előző év azonos időszakában mért mennyiség azonos szolgáltatási, illetve vételezési körülményekre korrigált mennyiségét kell az elszámolás alapjának tekinteni. Ilyen időszak hiányában elsődlegesen a meghibásodás elhárítását megelőző, vagy amennyiben ilyen nincs, a

meghibásodás időpontját követő, legalább egy hónap hőfelhasználása képezi a korrekció alapját.

Méréskimaradás esetén a méretlen időszak fogyasztásának meghatározására szintén az előbbi módszer alkalmazandó.

Abban az esetben, ha a hő- és hidegenergia fogyasztás a hőmennyiségmérő méréshatárának alsó határértékét tartósan nem éri el, a fogyasztás mértékét a felek közösen állapítják meg.

Az elszámolás alapjául szolgáló mérők adatait a felek képviselői a szerződés megkötésekor jegyzőkönyvben rögzítik.

**Mérő ellenőrzése:** Távhőszolgáltató a mérő működését a leolvasott mérőállásokból számított fogyasztási értékek alapján rendszeres időközönként (alapvetően havonta) felülvizsgálja, és szükség szerint a helyszínen ellenőrzi. Az ellenőrzés során észlelt meghibásodás esetén gondoskodik a mérő lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 5 munkanapon belül történő cseréjéről.

A Távhőszolgáltató tulajdonában vagy fenntartásában lévő, az elszámolás alapját képező mérőeszköz mérésügyi megfelelőségét és a mérés technológiai helyének megfelelőségét a felhasználó írásos kérésére Távhőszolgáltató a külön jogszabályban meghatározott szervvel megvizsgáltatja.

Amennyiben a mérőeszköz mérési hibája a mérésügyi előírásokban meghatározott mértéket túllépi vagy más ok miatt hiteles mérésre nem használható, a mérő vizsgálatával felmerült minden költség és a mérőcsere költsége Távhőszolgáltatót terheli. Amennyiben a vizsgálat szerint a mérő hiteles elszámolásra alkalmas, azaz helyesen működik, illetőleg a megengedett hibahatárt nem lépi túl, az előző költségeket Távhőszolgáltató a felhasználóra áthárítja.

Az elszámolási mérőcsere tényét és adatait jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

### III. fejezet

#### **A szolgáltatás szüneteltetése, ill. korlátozása:**

A Távhőszolgáltató, ill. a Felhasználó a fűtés-hűtés és használati melegvízellátó rendszeren a szolgáltatás szüneteltetésével, ill. vételezési szünettel járó terv szerinti fenntartási munkát végezhetnek. A terv szerinti karbantartási, felújítási munkákat – más megállapodás hiányában – hőszolgáltatás estén május 16-a és szeptember 14-e közötti időszakban,

hidegenergia szolgáltatás esetén pedig ezen kívül kell elvégezni. A terv szerinti karbantartási, felújítási munkák megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a felhasználó és a távhőszolgáltató egymást legalább 15 nappal korábban köteles írásban tájékoztatni.

A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának kezdetéről a Felhasználó és a Távhőszolgáltató egymást haladéktalanul kötelesek tájékoztatni és a hibát a lehető legrövidebb időn belül megszüntetni.

A fentiek szerinti értesítési kötelezettség teljesítése esetén a felek a hő- és hidegenergia-szolgáltatás szüneteltetéséből, vagy a vételezési szünetből eredő káruk megtérítését egymástól nem követelhetik.

Országos tüzelőanyag-hiány, vagy környezetvédelmi okból elrendelt energiakorlátozás esetén a Távhőszolgáltató jogosult a fővárosi önkormányzat 66/2012. (IX.28.) sz. rendelete 13.§.-a szerinti korlátozások érvénybe léptetésére.

#### **IV. fejezet**

##### **Üzemeltetési és fenntartási kötelezettségek:**

A távhőszolgáltatáshoz szükséges berendezések üzemeltetését az Épületrész Csatlakozási Határig a Távhőszolgáltató, azon túl a Felhasználó végzi.

A Távhőszolgáltató, illetve a Felhasználó a tulajdonában levő berendezések karbantartását, fenntartását végzi.

A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket üzemeltethesse és a Felhasználó kezelésében lévő berendezéseket bármikor, a Felhasználó megbízottjának jelenlétében ellenőrizhesse. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a felek bármelyikének kérésére jegyzőkönyvet kell felvenni. A Távhőszolgáltató alkalmazottja külön igazolás nélkül, érvényes munkaadói igazolvánnyal jogosult a fenti tevékenységet ellátni.

A Felhasználó a tulajdonában lévő berendezéseken átalakítási, bővítési munkát csak a Távhőszolgáltató előzetes értesítése után végez.

## V. fejezet

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

### A hőszolgáltatás díjai:

Az **alapidj** magába foglalja a fűtési-, HMV felmelegítési- és hűtési szolgáltatásokat, beleértve a keringtetéshez szükséges villamos energia díját. Az alapidj nem tartalmazza a használati melegvíz víz és csatorna díját. Az alapidj a Felhasználó épületének fűtött légtérfogata után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/Im<sup>3</sup>/év).

A hőszolgáltatási alapidj nettó mértéke:

.....-tól: .....,- Ft/Im<sup>3</sup>/év,

amely a jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező épületrészek fűtött légtérfogata után fizetendő, amit a felek felmérés alapján együttesen állapítanak meg. A Felhasználó épületrészeinek teljes fűtött légtérfogata: ..... Im<sup>3</sup>. A fűtött légtérfogat növekedését a Felhasználó köteles a változást követő 3 munkanapon belül a Távhőszolgáltatónak bejelenteni.

**Fűtési és használati melegvíz hődíj**, amelyet a Felhasználó a vételezett, a szerződés II. fejezetében meghatározott elszámolási hőmennyiségmérők által mért hőmennyiség után fizet (Ft/GJ). A hődíj számlázása történhet havonkénti mérés alapján, vagy részszámlák és elszámoló számla kiállításával (a továbbiakban: egyenletes díjfizetés). A fűtés és használati melegvíz nettó díja az aláírás időpontjában ..... Ft/GJ.

**Hidegenergia hődíja**, amelyet a Felhasználó a vételezett, a szerződés II. fejezetében meghatározott elszámolási hőmennyiségmérő által mért hidegenergia mennyiség után fizet (Ft/GJ). A hidegenergia díj számlázása történhet havonkénti mérés alapján, vagy részszámlák és elszámoló számla kiállításával (a továbbiakban: egyenletes díjfizetés). A hidegenergia nettó díja az aláírás időpontjában ..... Ft/GJ.

### A szolgáltatási díjak kiegyenlítése:

A hőszolgáltatási alapidj 1/12-ed részét a tárgyó első napján, a hő- és hidegenergia díjait a tárgyónapot követő hónapban, a Távhőszolgáltató által benyújtott számla alapján átutalással kell kiegyenlíteni.

## VI. fejezet

### Szerződésszegés:

E szerződés megszegésére és a szerződésszegés következményeire a 2005. évi XVIII. törvény – a továbbiakban Tszt. - 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 szolgáltatást nem a közüzemi szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon nyújtja,
- c.) a Felhasználó számára a szolgáltatást nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi,
- d.) a szolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót a szerződésben előírt módon és időben nem értesíti, a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a hőszolgáltatást nem kezdi meg,
- e.) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tszt 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza,
- f.) a hőszolgáltatási alapdíjat és/vagy a fűtési hődíjat és/vagy a hidegenergia díját a jelen szerződés V. fejezetében írt árváltoztatási szabályok megszegésével egyoldalúan módosítja.

Az a.)-f.) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapdíj 10 (tíz) %-ának megfelelő összegű kötbért köteles a Felhasználó részére megfizetni.

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

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

A Felhasználó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, 30 (harminc) napos felmondási idővel megszüntetni, amennyiben a Távhőszolgáltató a fenti

pontokban írt szerződésszegő magatartás megvalósítja és a Felhasználó ez irányú felszólításának kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül nem orvosolja a szerződésszegést.

A Felhasználó rendkívüli felmondása esetén a Távhőszolgáltatót és a FŐTÁV Zrt.-t megilleti a beruházásában épült, saját tulajdonát képező berendezések elvitelének joga (lásd: 4. számú melléklet). A Felhasználót semminemű kártérítési, kártalanítási vagy egyéb megtérítési kötelezettség nem terheli a Távhőszolgáltató irányában, amennyiben a jelen bekezdésben rögzített rendkívüli felmondás jogát gyakorolja.

**B/ A Felhasználó, részéről szerződésszegésnek minősül, ha:**

- a.) az elszámolási mérőeszközt, vagy az elszámolási mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben az elszámolási mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Távhőszolgáltatónak nem jelenti be,
- b.) az elszámolási mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével távhőt vételez,
- c.) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
- d.) a hő- és hidegenergia vételezését a közüzemi szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz 38.§ (2), (4) bekezdésében, valamint a 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet 24. §-ában foglalt feltételekkel szünteti meg;
- e.) a hő- és hidegenergia folyamatos és biztonságos szolgáltatását, zavarja vagy veszélyezteti;
- f.) a hőszolgáltatás díját a jelen szerződésben meghatározott határidőn túl nem, vagy késedelmesen fizeti meg;
- g.) a fűtött légtérfogot növekedését elmulasztja bejelenteni;
- h.) ha a Felhasználó a szolgáltatás díját a Távhőszolgáltató felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 90 (kilencven) napon belül nem fizeti meg.

Az a.) - h.) pontokban felsorolt esetekben a Felhasználó a szolgáltatási díjon felül a 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározott pótdíjat köteles fizetni. Ennek összege az éves alapidíj háromszorosa.

A g) pontban megjelölt szerződésszegés esetén a Felhasználó a szerződésszegéssel érintett időszakra eső alapidíj háromszorosát köteles megfizetni.

A Távhőszolgáltató jogosult

- az a.), b.), e.) pontok esetében a szolgáltatást felfüggeszteni,

- az f.) pont esetében a szolgáltatást korlátozni,
- az e.) és h.) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a közüzemi szerződést felmondani.

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

A Felhasználó területén elhelyezett és a Főtáv Zrt. vagy Távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezésekben bekövetkezett, a Felhasználó, vagy alkalmazottja magatartására visszavezethető kárért, - a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodásokat kivéve - a Felhasználó a polgári jog szabályai szerint felel.

## VII. fejezet

Ez a szerződés ..... év ..... hó ..... napjától lép érvénybe és **határozatlan** időre szól.

Felek megállapodnak, hogy a Távhőszolgáltató az egyes szolgáltatások teljesítését az alábbi időpontokig köteles megkezdeni:

- fűtési szolgáltatás: ..... napjáig
- HMV-szolgáltatás: ..... napjáig;
- villamosenergiával történő hidegenergia-szolgáltatás: ..... napjáig;
- hőenergiával történő hidegenergia-szolgáltatás: .....napjáig;

A Felhasználó jelen szerződést a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvényben, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005 (VIII. 15.) Korm. rendeletben, a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012 (IX. 28.) Főv. Kgy. rendeletben, valamint jelen szerződésben foglalt, mindenkor hatályos vonatkozó rendelkezések, és a saját közgyűlési döntéshozatali rendjét meghatározó szabályok szerint jogosult írásban felmondani.

A Felhasználó felmondása esetén az alapdíj fizetésének kötelezettsége a felmondási idő lejártáig fennmarad abban az esetben is, ha Felhasználó hő- és hidegenergiát nem vételez.

Felek kijelentik, hogy a FŐTÁV Zrt. és a Távhőszolgáltató a Felhasználó ingatlanán hasznos beruházást valósított meg kizárólag annak érdekében, hogy a Felhasználó hő- és hidegenergiával való ellátása a jelen szerződésben írt feltételek szerint biztosítható legyen.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződést a Felhasználó a fentiek szerint rendes felmondással jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) éven belül felmondja, akkor

- a Távhőszolgáltató és a FŐTÁV Zrt. a tulajdonában levő eszközöket, berendezéseket az ingatlanról lebontja és elszállítja,
- tulajdonjogot és korlátlan idejű, kizárólagos használati jogot szerez a Távhőszolgáltatónak a Felhasználó ingatlanán található és hasznos beruházásával felszerelt/beépített eszközein. Ennek megfelelően a Távhőszolgáltató nem jogosult ezeknek az eszközöknek a leszerelésére és elvitelére; ugyanakkor a fenti tulajdonjog és használati jog megszerzése feltételeként a Felhasználó köteles megtéríteni a Távhőszolgáltatónak a jelen Szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletében foglaltak szerint a felmondás időpontjára számított teljes beruházásának maradványértékét (azaz az 1. számú mellékletben a felmondás évére meghatározott nettó értéknek a felmondás napján hatályos jogszabály szerinti általános forgalmi adóval növelt összegét), amely szerint köteles azt teljes egészében a jelen Szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napon belül megfizetni Távhőszolgáltató részére.

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

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

Budapest,

.....  
Távhőszolgáltató

.....  
Felhasználó