

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 :

AI 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.

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 az előremenő víz 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 az előremenő hűtési célú víz hőmérsékletét a nyári időszakban átlagosan 12 °C-on 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, illetve kerülnek a későbbiekben a Főtáv Zrt. hőközpontjainak kilépő falsíkjától az épületek kazánház előtti falsíkjáig számított szigetelt fűtés-hűtési alapvezetékek, továbbá a hűtést biztosító teljes gép- és berendezérendszer is. A berendezések és eszközök tételes listáját a 4. számú melléklet tartalmazza.

A Távhőszolgáltató kötelezettséget vállal, hogy a hűtési energiaszolgáltatáshoz szükséges berendezéseket két ütemben telepíti és működteti a fogyasztási helyen, az alábbiak szerint:

- I. ütem: villamosenergiával működő csavarkompresszoros hűtőberendezés telepítése 2008. augusztus 1. napjáig és annak működtetése a II. ütemben megvalósuló abszorpciós hűtőberendezés beüzemeléséig;
- II. ütem: hőenergiával működő abszorpciós hűtőberendezés telepítése 2009. április 15. napjáig és annak folyamatos üzemeltetése jelen szerződés hatálya alatt.

A Távhőszolgáltató minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a csavarkompresszoros hűtőberendezés telepítése korábban, lehetőség szerint 2008. július 31. napjáig megtörténjen.

A Távhőszolgáltató üzemelteti a Főtáv Zrt. tulajdonában lévő 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 berendezérendszer is. A Távhőszolgáltató erőműből származó hőenergiával teljesíti szolgáltatói kötelezettségét (illetve az abszorpciós hűtőberendezés telepítéséig a hűtési célú hőenergia szolgáltatást villamosenergiával biztosítja); egy napi (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, épületenkénti hőközpontokban (.....) elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel (elszámolási mérők) méri. A szolgáltatót, illetőleg vételezett hűtés előállítására fordított hőenergiát a Távhőszolgáltató az üzemeltetésében lévő, épületenként (.....) elhelyezett hiteles 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:

A Távhőszolgáltató az elszámolási mérőket rendszeres időszakonként hitelesítetteti. A hitelesítési kötelezettség alá vont mérőműszereken a Távhőszolgáltató két hitelesítés közötti időszakban ellenőrző méréseket végez.

A Felhasználó az elszámolási mérők ellenőrzését, vagy cseréjét írásban bármikor kérheti. Ha a Felhasználó által ellenőrizni, vagy kicserélni kért elszámolási mérő hibás, a felmerülő költség a Távhőszolgáltatót, ellenkező esetben a Felhasználót terheli. Nem hibás az elszámolási mérő, ha a hitelesítéskor, illetőleg az ellenőrzéskor az előírásokban foglalt hibahatáron belül mér.

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, melynek időpontját és időtartamát az év április hó 1. napjáig kölcsönösen írásban közlik egymással. Terv szerinti fenntartási munkán kívüli, üzemzavart megelőző, szolgáltatási szüneteltetéssel, ill. vételezési szünettel járó munkáról a munka megkezdése előtt legalább 15 (tizenöt) nappal korábban egymást értesítik.

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 83/2005. (XII. 16.) sz. rendelete 12.§.-a szerinti korlátozások érvénybe léptetésére.

A Felhasználó a Fővárosi Önkormányzat által jóváhagyott korlátozás szerinti besorolása: **04 - Használati melegvíz 100%-os, fűtés 20%-os korlátozása.**

IV. fejezet

Üzemeltetési és fenntartási kötelezettségek:

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

A Felhasználó biztosítja, hogy területén a Távhőszolgáltató ellenőrző, kezelő és szerelő személyzete a Távhőszolgáltató kezelésében lévő berendezéseket fenntarthassa 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.

A Felhasználónak az üzemeltetéssel kapcsolatos lágyvízigényét kérésére, a Távhőszolgáltató - külön térítés nélkül - biztosítja.

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 **alapdíj** magába foglalja a fűtési-, HMV felmelegítési- és hűtési szolgáltatásokat, beleértve a keringtetéshez szükséges villamos energia díját. Az alapdíj nem tartalmazza a használati melegvíz víz és csatorna díját. Az alapdíj a Felhasználó épületének fűtött légtérfogata után naptári évre fizetendő éves díj (Ft/Im³/év).

A hőszolgáltatási alapdíj nettó mértéke:

.....-tól:,- Ft/Im³/év,

amely a jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező épületrészek fűtött léghőmétere után fizetendő, amit a felek felmérés alapján együttesen állapítanak meg. A Felhasználó épületrészeinek teljes fűtött légtérfogata: Im³. 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 havonta fizet (Ft/GJ).

Hidegenergia hődíja, amelyet a Felhasználó a vételezett, a szerződés II. fejezetében meghatározott elszámolási hőmennyiségmérő által mért hőmennyiség után havonta fizet (Ft/GJ). A hidegenergia nettó díja az aláírás időpontjában Ft/GJ.

A Távhőszolgáltató mindenkor törekszik a primer energiaforrások lehető legkedvezőbb forrásból történő beszerzésére.

A szolgáltatási díjak kiegyenlítése:

A hőszolgáltatási alapidíj 1/12-ed részét a tárgyó első napján, a hő- és hidegenergia díjait a tárgyhónapot 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,

- e.) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a hőszolgáltatást nem kezdi meg,
- f.) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tszt 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza,
- g.) a villamosenergia felhasználásával történő hidegenergia-szolgáltatást legkésőbb 2008. augusztus 1. napjáig nem kezdi meg;
- h.) hőenergia útján történő hidegenergia-szolgáltatást legkésőbb 2009. április 15. napjáig nem kezdi meg;
- i.) a hőszolgáltatási alapidíjat és/vagy a fűtési hődíjat és/vagy a hidegenergia díját a jelen szerződés V. fejezetében írt árváltoztatási szabályok megszegésével egyoldalúan módosítja.

Az a.)-e.) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapidíj 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, (f.) pont) az éves alapidíjnak 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 g.), h.) vagy i) pontokban írt szerződésszegő magatartás bármelyikét 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 (fémszár, 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 Tszt 38.§ (2), (4) bekezdésében, valamint a 83/2005. (XII.16.) Főv. Kgy. rendelet 3.§ és 19. §-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 légtér fogat 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.) - b.) pontokban felsorolt esetekben a Felhasználó a szolgáltatási díjon felül a 84/2005. (XII.16.) 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 megszűntetésével 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, annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm rend., és a 83/2005. (XII. 16.) Főv. Kgy. Rendelet, valamint jelen szerződésben foglalt, mindenkor hatályos vonatkozó rendelkezések, valamint 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 FŐTÁV Zrt. a tulajdonában levő eszközöket, berendezéseket (ld. 4. számú melléklet) 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 (lásd 4. számú melléklet), 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) a távhőszolgáltatásról szóló **2005. évi XVIII. törvény**
- b) az 157/2005.(VIII.15.) Korm. rendelet és annak 3. sz. mellékletét képező Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat,
- c) a távhőszolgáltatásról szóló **Törvény** egyes rendelkezéseinek a Budapest Főváros területén történő végrehajtásáról rendelkező 83/2005. (XII.16.) Főv. Kgy. rendelet,
- d) a Budapest Főváros területén érvényesülő távhőszolgáltatási díjak megállapításáról, valamint az ár- (díj) alkalmazási feltételekről szóló 84/2005. (XII.16.) Főv. Kgy. rendelet,
- e) 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