

Szerződésszám: .....

## Szerződés

amely létrejött egyfelől a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.; Cg.: 01-10-042582) – a továbbiakban: **Távhőszolgáltató** – másfelől a..... (a társasház, a lakásszövetkezet neve, címe, társasház adószáma, lakásszövetkezet cégjegyzékszám) képviseli: .....(a képviselő neve, lakcíme) – a továbbiakban: **Felhasználó** – együtt: **Felek** között a .....címen lévő épület fűtési célú hőfelhasználásának a díjfizetők közötti újbóli szétosztására és elszámolására a jelen szerződésben szabályozott feltételekkel.

### Fogalmak

**Felhasználó:** a távhővel ellátott épületek, építmények, a távhőszolgáltatóval a távhő mérés szerint történő szolgáltatására vonatkozóan közüzemi szerződéses jogviszonyban álló tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok közössége (a társasház, a lakásszövetkezet)

### Felhasználó

**képviselője:** a **Felhasználó** jogszerűen megválasztott/megbízott képviselője, társasház esetén a közös képviselő, intéző bizottság elnöke, lakásszövetkezetnél a szövetkezet elnöke

**Díjfizető:** épületrészenkénti díjmegosztás esetén az épületrésznek a közüzemi szerződésben megnevezett tulajdonosa, a törvényben meghatározott esetekben az épület, építmény vagy az épületrész bérlője, használója

### Általános Közüzemi

**Szerződés:** a távhőszolgáltató és a lakossági felhasználó között a távhő hőközponti (hőfogadó állomási) vagy épületrészenkénti mérés szerinti szolgáltatására, határozatlan időre létrejött szerződés

**Költségmegosztó:** a felhasználási helyen igénybe vett hőmennyiségnek az épületrészek közötti fogyasztásarányos megosztására alkalmas eszköz vagy műszer

1. Jelen szerződés feltétele, hogy a **Felek** között van érvényes és hatályos, aláírt Általános Közüzemi Szerződés. A **Távhőszolgáltató** az átadott távhő mennyiségét havonta a hőközpontban méri és a közüzemi szerződésben a **Felhasználó** képviselője által megadott díjszétosztási arányok szerint a díjfizetők között szétosztja és ennek megfelelően a távhőszolgáltatási díjat elszámolja. A jelen szerződésben foglaltakat a **Távhőszolgáltató** szerződéskötési díj megfizetése ellenében teljesíti a **Felhasználó** részére. Az Általános Közüzemi Szerződés hatályát jelen szerződés nem érinti.
2. A **Felhasználó** a jelen szerződés megkötésekor a **Távhőszolgáltató** részére az alapdíj fizetés alapját képező fűtési célú szolgáltatással ellátott épületrészenként 600,- Ft+Áfa összegű szerződéskötési díjat fizet<sup>1</sup> egyösszegben. Átutalással történő díjfizetés esetén jelen szerződés abban az esetben lép hatályba, ha a szerződés aláírását követő 5 (öt) banki napon belül a **Távhőszolgáltató** számláján a számlázott

<sup>1</sup> Az összegek a szerződés megkötésének időpontjában aktuális díjszabás szerint értendők. Felhasználó a mindenkor érvényes díjszabásról a [www.fotav.hu](http://www.fotav.hu) honlapon tájékozódhat.

szerződéskötési díj jóváírásra kerül, ellenkező esetben a szerződés nem lép hatályba.

3. A **Felhasználó** képviselője kijelenti, hogy a tulajdonosi közösség a reá vonatkozó jogszabályoknak és a belső szabályzatainak megfelelően határozatot hozott a fűtési célú hőfelhasználás időszakonkénti újra szétosztásáról a díjfizetők között, a hőleadó berendezésekre felszerelt költségmegosztók adatai alapján, és a tulajdonosi közösség képviseletében a jelen szerződés megkötésére megfelelő felhatalmazással rendelkezik. Jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a tulajdonosi közösség hivatkozott döntését magába foglaló határozat és a képviselet felhatalmazását igazoló dokumentum másolatának Távhőszolgáltató részére történő átadás.
4. A **Felhasználó** képviselője kijelenti, hogy az épületben lévő valamennyi alapdíj fizetés alapját képező épületrészben, az összes hőleadó berendezésre a műszaki előírásoknak és vonatkozó jogszabályoknak megfelelően költségmegosztókat szereltek fel, amelyek a **Felhasználó** tulajdonát képezik, és amelyek fenntartásáról, folyamatos üzemképes állapotának biztosításáról a **Felhasználó** gondoskodik. A **Felhasználó** képviselőjének feladata a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005 (VIII. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a költségmegosztók adatainak leolvasása, az adatok kiértékelése és annak eredményéről az eredményszámítást is tartalmazó kimutatás minden díjfizető részére való átadása, és az előzőek alapján az újra szétosztás céljára az egyes épületrészekre jutó új díjszétosztási arányok közzlése a **Távhőszolgáltatóval**.
5. A **Felhasználó** megbízza a **Távhőszolgáltatót**, hogy az alábbiakban meghatározott időszak(ok)ra a fűtési célú hőfelhasználás újra szétosztását és elszámolását teljes körűen, minden díjfizetőre kiterjedően – figyelembe véve az 6. /b) pontban foglaltakat – végezze el.

Az elszámolás tárgya:

- <<ELSZ2K>>-től <<ELSZ2V>>-ig terjedő felhasználási időszak fűtési célú hőfelhasználása
- 2013. május 1-től kezdődően minden naptári év <<ELSZ3K>>-től, következő naptári év <<ELSZ3V>>-ig terjedő felhasználási időszak fűtési célú hőfelhasználása.

A **Távhőszolgáltató** a megbízás teljesítését elfogadja.

6. Az elszámolás végrehajtása az alábbiak szerint történik:
  - a) A **Távhőszolgáltató** az elszámolási időszak lejártát követő 30 (harminc) napon belül köteles az új díjszétosztási arányok közzlése céljára Adatbekérő lapot és az azon épületrészek felsorolását tartalmazó jegyzéket, amelyek díjfizetője az elszámolási időszak alatt változott, a **Felhasználó** képviselője rendelkezésére bocsátani.
  - b) A **Felhasználó** képviselője gondoskodik arról, hogy a költségmegosztók által mutatott adatokat a 5. pont szerinti elszámolási időszak végén valamennyi épületrészben leolvassák, az adatok alapján az egyes épületrészekre eső új díjszétosztási arányokat – amelyek összességének 100 %-ot kell kitennie – meghatározzák. A **Felhasználó** képviselője az elszámolás alapját képező díjszétosztási arányokat az Adatbekérő lap-on, annak átvételét, illetve az online képviselői felületre szerződés alapján történő regisztrációt követően elektronikus úton követően 30 (harminc) napon belül, aláírásával igazoltan közli a **Távhőszolgáltatóval**. Az új díjszétosztási arányok meghatározásánál azon épületrészek díjszétosztási arányait, amelyekben az elszámolási időszak alatt díjfizető változás történt (ld. az a) pontot), a közüzemi szerződésben meghatározott díjszétosztási arányok változatlanul hagyásával kell szerepeltetni.

c) A **Felhasználó** képviselője a b) pontban foglaltak teljesítésével egyidejűleg írásban, illetve az online képviselői felületre szerződés alapján történő regisztrációt követően elektronikus úton nyilatkozik arról, hogy az elszámolási időszak alatt a költségmegosztók valamennyi épületrészben a 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rend. 17/C. §-ban foglaltak betartásával, szabályosan működtek, az új díjszétosztási arányok a vonatkozó jogszabályok betartásával, a tulajdonosi közösség döntésének megfelelően kerültek meghatározásra és a díjfizetők a 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 17/D. § (1) bekezdés b) szerinti tájékoztatást megkapták.

7. A **Távhőszolgáltató** az Adatbekérő lap (6./b) pont) beérkezését követő második hónapban köteles a díjkülönbözetet az elszámolási időszak utolsó napján díjfizetőként nyilvántartott részére jóváírás vagy terhelés formájában érvényesíteni. A jóváírt összeg után – ide nem értve azt az esetet, ha a **Távhőszolgáltató** az elszámolást a vállalt határidőben nem teljesíti - a díjfizetőt kamat nem illeti meg. Ugyanígy nem terheli kamatfizetési kötelezettség a díjfizetőt, ha a díjkülönbözet befizetési kötelezettségét a számlán feltüntetett fizetési határidő lejártáig teljesíti.

Amennyiben a jóváírásra jogosult díjfizetőnek távhőszolgáltatási díjhátraléka van, a **Távhőszolgáltató** jogosult a jóváírás összegét a díjfizető tartozásába beszámítani.

8. Amennyiben a **Felhasználó** a hődíj szétosztási arányok a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet 20. §-a szerinti változtatási jogával él és a jelen szerződéssel érintett elszámolási időszakban a díjszétosztási arányokat megváltoztatja, a **Távhőszolgáltató** a hődíj újra szétosztását arra az elszámolási időszakra, amelyben a közüzemi szerződés díjszétosztási aránya módosult, nem tudja teljesíteni.
9. A **Távhőszolgáltató** a **Felhasználó** képviselője által megadott díjszétosztási arányokat nem vizsgálja, ezekért a felelősség a **Felhasználót** terheli. Ha a **Távhőszolgáltató** az elszámolást a **Felhasználó** által igazolt díjszétosztási arányoknak megfelelően hajtotta végre, a díjfizetők kötelesek a részükre megállapított jóváírás illetőleg a terhelés összegét elfogadni, a díjkülönbözetet a **Távhőszolgáltató** részére megfizetni. Az elszámolási viták rendezése ebben az esetben közvetlenül a **Felhasználó** (a tulajdonosi közösség) és a díjfizetők egymás közötti feladata.

A jelen szerződés 3., 4., 6./c) és 12. pontjaiban rögzített felhasználói nyilatkozatokkal és kötelezettségekkel kapcsolatos bármely kifogás, panasz, követelés rendezése úgyszintén közvetlenül a **Felhasználó** és díjfizetők egymás közötti feladata

10. A Ha az 6./b) és 6./c) pontok szerinti valamely iratot a **Felhasználó** a szerződésben meghatározott határidő elteltét követően hiánytalanul nem adja át a **Távhőszolgáltatónak**, az érintett időszakra vonatkozó elszámolást végleg meghiúsultnak kell tekinteni. Amennyiben két egymást követő elszámolási időszakban az elszámolás az előzőek miatt meghiúsul, az elszámolásra kötött szerződés a felek között megszűnik.
11. A jelen megállapodás .....-én lép hatályba és hatálya határozatlan időre szól.

a) A **Felhasználó** és a **Távhőszolgáltató** egyaránt jogosult jelen szerződést írásbeli nyilatkozattal az elszámolási időszak utolsó napjára indokolás nélkül felmondani.

b) Amennyiben a szerződés érvényességi ideje alatt a távhőszolgáltatás elszámolásával és számlázásával kapcsolatosan ezen szerződés teljesítésével

összefüggő jogszabályi változások következnek be, akkor a **Távhőszolgáltató** jogosult a jelen szerződést írásban felmondani.

- c) Amennyiben az adott elszámolási időszakra vonatkozóan a fizetési határidőn belül valamennyi díjfizető eleget tesz az újbóli elszámolásból adódó díjfizetési kötelezettségének, és jelen szerződés keretein belül nem halmozott fel egyéb tartozást, úgy a **Távhőszolgáltató** a fűtési célú hőfelhasználásnak a díjfizetők közötti újbóli szétosztására és elszámolására vonatkozó szolgáltatását a következő elszámolási időszakra jelen szerződés alapján és keretei között folytatja tovább.
- d) **Felhasználó** tudomásul veszi, hogy amennyiben az elszámolás alapján felmerülő díjkülönbözetre vonatkozó befizetési kötelezettségét az adott elszámolási időszakra a fizetési határidőn belül nem teljesíti valamennyi díjfizető, **Távhőszolgáltató** jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani, és a további elszámolási időszakokra az elszámolás teljesítését megtagadni. **Felhasználó** ebben az esetben újabb az épület fűtési célú hőfelhasználásának a díjfizetők közötti újbóli szétosztására és elszámolására vonatkozó szerződést csak az alapdíj fizetés alapját képező fűtési célú szolgáltatással ellátott épületrészenként 800,- Ft+Áfa szerződéskötési díj egyösszegű megfizetése esetén köthet.<sup>2</sup> Amennyiben a fentiek alapján újból megkötésre kerülő szerződés is a jelen pontban meghatározott ok miatt kerülne felmondásra, a **Felhasználó** tudomásul veszi, hogy amennyiben a 800,- Ft+Áfa egységárú összeggel megkötött szerződés is a jelen pontban foglalt okokból kerül felmondásra, úgy a felmondást követő 3 éven belül az újbóli szétosztásra és elszámolásra vonatkozó szerződést nem köthet.

## 12. Egyéb megállapodások:

Annak érdekében, hogy az egyes díjfizetők az újra elszámolás alapján keletkező fizetési kötelezettségük teljesítésére felkészülhessenek a **Felhasználó** képviselője vállalja, hogy jelen szerződésről és a szerződéssel összefüggő jogokról és kötelezettségekről - különös tekintettel a díjfizető változás Távhőszolgáltató részére történő bejelentésének 15 (tizenöt) napos határidejére -, az egyes díjfizetőket a közösségben előírt eljárási rend szerint tájékoztatja.

A jelen szerződést a **Felek** képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2012...

.....  
**Felhasználó**

.....  
**Távhőszolgáltató**

<sup>2</sup> Az összegek a szerződés megkötésének időpontjában aktuális díjszabás szerint értendők. Felhasználó a mindenkor érvényes díjszabásról a [www.fotav.hu](http://www.fotav.hu) honlapon tájékozódhat.