

**ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI
ÉPÜLETRÉSZENKÉNTI HŐMENNYISÉGMÉRÉS SZERINTI
TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSRA**

Az általános 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 a Szerződésben megnevezett épületrész-tulajdonos, mint felhasználó (Tszt. 3.§ g) pontja; a továbbiakban: **Felhasználó**), továbbá az épületrészt magába foglaló ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosi közössége (továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), valamint a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042582, továbbiakban: **FŐTÁV Zrt.**).

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

A Szerződés határozatlan időre szól.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3.1 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 - az egyes épületrészeket magába foglaló Ingatlannak a tervező által meghatározott, az Ingatlantulajdonos és a FŐTÁV Zrt. között létrejött közüzemi szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőtéljesítmény elérésig - megfelel, illetve a megnevezett szolgáltatási célok kielégítéséhez szükséges.

3.2 A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet a TKSZ

(a) 2.1.1.1. pontj a szerinti hőátalakítás nélküli, vagy

(b) 2.1.1.2. pontj a szerinti hőátalakítással megvalósuló

távhőenergia szolgáltatás.

3.3 A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helyének megfelelően a TKSZ 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. pontjában (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 létrejöhethet. 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

A távhőszolgáltatás 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) az Ingtalantulajdonos vagy a hőközpont - a Felhasználóval jogviszonyban álló -tulajdonosának a feladata. A Felhasználó jogosult a 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 az

Ingtalantulajdonos díjmentesen biztosítja a FŐTÁV Zrt. részére. A Felhasználók jogosultak az Ingatlan tervező által meghatározott legnagyobb hőtéljesítmény igényének eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igényük kielégítéséhez szükséges.

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 Tsz. 40-42.§-aiban, a Rendelet. 16-17.§-aiban, az Önk. rend. 12-13.§-aiban és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.
- 7.2 Termelés kiesés miatt vagy környezetvédelmi okból lakossági Felhasználó részére nyújtott szolgáltatás korlátozására végső esetben, csak akkor kerülhet sor, ha az egyéb Felhasználók részére nyújtott szolgáltatás korlátozása után az még szükséges. 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 Az Ingatlantulajdonos, illetve 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 Ingatlantulajdonos, illetve 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 az Ingatlantulajdonos, a Felhasználó, vagy a berendezés harmadik személy tulajdonosának a 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 Felhasználó a FŐTÁV Zrt. hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A létesítést vagy áthelyezést, illetve átalakítást a Felhasználó köteles írásban előzetesen bejelenteni a FŐTÁV Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. 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 hőtéljesítmény-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 Szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőtéljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36.§, TKSZ 4.1-4.4. pontok, Önk. Rend. 15.§). Ezen kötelezettségek az Ingatlantulajdonost terhelik abban az esetben, ha az átalakítás a közös tulajdonú épületrészekben, vagy a felhasználói berendezéseket érintően történik.

8.4 A közös tulajdonban lévő épületrészek hőfelhasználás szempontjából méretlen felhasználói vezetékének hőszigetelését az Ingatlantulajdonos folyamatosan köteles a műszaki előírásoknak megfelelő jó állapotban tartani, a FŐTÁV Zrt. pedig ezt jogosult ellenőrizni.

9. MÉRÉS

- 9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékállomáson elhelyezett hiteles hőmennyiségmérővel történik.
- 9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők a FŐTÁV Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a FŐTÁV Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- 9.3 Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a FŐTÁV Zrt. kötelezettsége. A FŐTÁV Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó, valamint az Ingatlanulajdonos vagy ezek képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.4 A Felhasználó, valamint az Ingatlanulajdonos köteles lehetővé tenni, hogy a FŐTÁV Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők 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.
- 9.5 Az elszámolási mérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az Önk. Rend. 16.§ (4)-(5) bekezdései tartalmazzák.
- 9.6 A Felhasználó, valamint az Ingatlanulajdonos 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 felülvizsgálat költségét vizsgálatot kérőre áthárítani.
- 9.7 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 lakossági (háztartási) távhőszolgáltatás díjai hatósági árak, a díjakat és az ár-(díj)alkalmazási feltételeket Budapest Főváros Közgyűlése önkormányzati rendeletben (Díjrendelet) állapítja meg. A távhőszolgáltatás díjai a Díjrendeletben rögzített szabályok szerint háztartási célú vagy nem háztartási célú felhasználásként kerülnek elszámolásra.
- 10.2 A Felhasználó
- (a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**,
- (b) a felhasznált (méréssel megállapított) hőmennyiség után **hődíjat**
- köteles fizetni.
- 10.3 A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá a felmelegített közműves ivóvíz, víz- és szennyvízdíját.

- 10.4 Az alapidíjat a FŐTÁV Zrt. tulajdonában álló hőközpontból való hőellátás esetén az épületrésznek az Önk. Rend. 27.§ (5)-(7) bekezdései alapján meghatározott légtérfogata után, ha a hőközpont nem a FŐTÁV Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben megjelölt lekötött hőtéljesítménye után kell fizetni.
- 10.5 Az egyes épületrészek alapidíj fizetés alapjául szolgáló légtérfogata, illetőleg hőtéljesítménye csak az adott épületrész légtérfogatának a 8.2. és 8.3. pontban foglaltak betartásával végrehajtott változtatása esetén módosulhat.
- 10.6 Az alapidíj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó a tárgyhónapban, a hó első napját követően, számla alapján, 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.
- 10.7 A közös tulajdonban lévő, közös használatra szolgáló és e rendeltetésüknek megfelelően használt épületrészek hőfelhasználásának önálló mérése esetén ezen épületrészek után az Ingatlantulajdonos - mindaddig amíg a díjalkalmazási feltételek így rendelkeznek - alapidíjat nem fizet.
- 10.8 A hődíjat a Felhasználók az épületrészekben mért hőmennyiség után fizetik. A közös tulajdonban és használatban lévő épületrészek hőfelhasználásának hődíja az Ingatlantulajdonost terheli.
- A hőmennyiségmérők leolvasását és a hődíj elszámolását a FŐTÁV Zrt. havonta végzi. A hődíjat a tárgyhónapot követően, a FŐTÁV Zrt. által kiállított számla alapján kell megfizetni.
- 10.9 A távhőszolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség és más pénztartozás a társasház tulajdonostársait és a lakásszövetkezet tagjait nem terheli egyetemlegesen. Az Ingatlantulajdonos az egyes Felhasználók, továbbá a Felhasználó más Felhasználók díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 10.10 A Felhasználó és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a FŐTÁV Zrt. a díjat a bérlő, használó részére számlázza a Tszt. 44.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján. Ez esetben a díj a bérlő, vagy a használó által történő megfizetéséért a Felhasználó egyszerű (sortartó) kezesként felel.
- 10.11 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.§-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE

- 11.1 A FŐTÁV Zrt. jogosult a Felhasználók tájékoztatása mellett a Felhasználók adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók 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 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 Tsz. 45.§ tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók irányába tett tájékoztatásnak minősül.

- 11.2 A Felhasználó adataiban bekövetkezett változást a Felhasználó 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, ezzel egyidejűleg az Ingatlantulajdonos képviselőjét is értesíteniük kell a változásról. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a FŐTÁV Zrt. tizenöt (15) napon belül írásban ajánlatot tesz a Szerződés megkötésére.
- 11.4 A fenti bejelentésnek tartalmaznia kell az új Felhasználó személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját és a hőmennyiségmérő állását. 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.
- 11.5 A Felhasználó jogosult a 6.2 pontban meghatározott hűteljesítmény 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 hőmennyiség 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 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 vagy az Ingatlantulajdonos 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 lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó jelen Szerződés 13.5 b), c), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.
- 12.3 Abban az esetben, ha a Felhasználó vagy az Ingatlantulajdonos 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 időpontban 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 Tszt. 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 mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó részére visszatéríteni.

13.4 A FŐTÁV Zrt-t az Ingatlantulajdonos, a Felhasználó, illetőleg a harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.

13.5 A Felhasználó, illetőleg az Ingatlantulajdonos részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- (a) a szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi;
- (b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica), továbbá az épület, vagy az épületrész hőellátásának beindítására, illetőleg leállítására szolgáló elzáró szerelvényen a FŐTÁV Zrt. által elhelyezett fémzár (plombát) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz vagy az elzáró szerelvény olyan helyiségben van

- elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a Szolgáltatónak 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 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 szerződésszerű 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 hűteljesítménynek egy naptári napon folyamatosan harminc (30) percnél hosszabb ideig történt túllépése esetén a jogosulatlanul igénybevett többleteljesítmény Felhasználóra vonatkozó éves alapidójának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra vonatkozó éves alapidój 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 A FŐTÁV Zrt. a szolgáltatás felfüggesztéséről, annak megszüntetéséről, továbbá a Szerződés felmondásáról a Felhasználót és az Ingtalantulajdonost írásban értesíti.

13.8 Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás esetén a Felhasználó a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapidój háromszorosát köteles a FŐTÁV Zrt. részére megfizetni. A 8.4. pontban foglalt kötelezettség megsértése az Ingtalantulajdonos részéről a szerződés nélküli (jogosulatlan) távhőfogyasztás jogkövetkezményét vonja maga után.

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

13.10 Lakossági Felhasználóval szemben, ha szerződésszegése esetén a szolgáltatás felfüggeszthető lenne, a FŐTÁV Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja. (ez a pont elvileg a 13.3)

- 13.11 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és Szerződés felmondását a FŐTÁV Zrt. csak úgy alkalmazhatja, hogy azok hátrányos következményei a kötelezettségét teljesítő Felhasználót nem érinthetik.
- 13.12 A szerződésszegéssel összefüggő rendelkezéseket a Tszt. 49.-51.§-ai és az Önk. Rend. 23.§-a tartalmazzák.

14. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA, ÉPÜLETRÉSZ TÁVHŐELLÁTÁSÁNAK MEGSZÜNTETÉSE

- 14.1 Az Ingatlan egészére vonatkozóan a Szerződést a Tszt. 38.§ (2) bekezdésében és az Önk. Rend. 24.§-ában foglaltak betartásával - 30 napos felmondási idővel - az Ingatlanban lévő összes tulajdoni hányad legalább négyötödével rendelkező Felhasználók, együttesen, írásban mondhatják fel.
- 14.2 A távhővel ellátott épületben lévő épületrész távhőellátásának megszüntetése - az épületrészre vonatkozó Szerződés felmondása a Felhasználó részéről - a Tszt. 38.§ (5) és (6) bekezdésében és az Önk. Rend. 24.§-ában foglaltak betartásával történhet.
- 14.3 A Szerződés felmondására vonatkozó igényt a Felhasználó (képviselője) írásban jelenti be a Szolgáltatónak. 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.
- 14.4 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.
- 14.5 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.
- 14.6 A megszüntetés nem okozhat jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozhatja mások tulajdonosi, használati, bérleti jogait.
- 14.7 Épületrész leválása esetén 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.§-ban 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.
- 14.8 A FŐTÁV Zrt. a Szerződés felmondása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.

14.9 A Szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette.

15. **ÁTTÉRÉS A HŐKÖZPONTI HŐMENNYISÉGMÉRÉS SZERINTI SZOLGÁLTATÁSRA**

Abban az esetben, ha az Ingatlantulajdonos, vagy a Felhasználó az épületrészenkénti hiteles hőmennyiségmérés feltételeit (Tszt. 43.§ (5) bek.) az Ingatlan valamennyi épületrészeben a FŐTÁV Zrt. írásbeli felhívása ellenére folyamatosan nem biztosítja, a FŐTÁV Zrt. jogosult a hőközponti hőmennyiségmérés szerinti szolgáltatásra áttérni, amelyről köteles az Ingatlantulajdonost és a Felhasználókat írásban értesíteni. Ezzel egyidejűleg a FŐTÁV Zrt. köteles a hőközponti hőmennyiségmérés szerinti szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésére az Ingatlantulajdonos részére ajánlatot tenni.

16. **AZ ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉSBEN NEM SZABÁLYOZOTT KÉRDÉSEK, JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK, TÁJÉKOZTATÁS**

16.1 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.

16.2 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.