

ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS

(a továbbiakban: **Megállapodás**)

amely létrejött egyrészről az

„ARIES” Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság.

továbbiakban: „Aries” Nonprofit Kft.

székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Határ út 12-14.
cégjegyzékszám: 13-09-063424
adószám: 10553846-2-13
nyilvántartó cégbíróság neve: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
statisztikai számjel: 10553846-3811-572-13

másrészről

a Szigetszentmiklós, Jókai utca 33. címen lévő felhasználói hőközpontból ellátott, az „Aries” Nonprofit Kft.-vel Távhőszolgáltatási Általános Közüzemi Szerződés-t (a továbbiakban: Szerződés) kötött Felhasználó(k):

Megnevezése: **Jókai utca. sz. Társasházközösség**
Felhasználási hely (épület) címe: 2310 Szigetszentmiklós,
Szerződés száma: TÁKSZ 000/2013
Képviselői név:
cím:
telefonszáma:

valamint a

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

Megbízott neve:
címe:
telefonszáma:

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

1. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 1.1 A Felhasználó(k) jelen Megállapodás aláírásával megbízzák a Megbízottat az „Aries” Nonprofit Kft.-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 Szerződésben rögzítettek alapján az „Aries” Nonprofit Kft. feladata, hogy a tulajdonában lévő berendezések üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról, karbantartásáról) és működéséről folyamatosan gondoskodjon, a szolgáltatás teljesítését akadályozó és tudomására jutott hiba elhárítását vagyont, vagy életet veszélyeztető esetben azonnal, egyéb esetekben 4 órán belül megkezdje és azt a lehető legrövidebb időn belül befejezze.

- 2.2 A Felhasználó(k) feladata, hogy a tulajdonukban lévő felhasználói berendezések (fűtési alapvezetékek, felszálló-elzárók, strangszabályozók, nem központi légtelenítő vezetékek és szerelvényeik, egyedi légtelenítők, radiátorok és szerelvényeik, használati melegvíz- és melegvíz-cirkulációs alap, és felszállóvezetékek, elzárók, és szabályozók, kifolyószelepek és egyéb szerelvények, a melegvíz-szolgáltatással összefüggő hidegvízvezetékek és szerelvényeik stb., költségosztók és költségosztó mérők) 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 és melegvíz hálózatának ürítése és töltése a „Aries” Nonprofit Kft. kizárólagos joga, amelyet a felhasználói a berendezések élet- vagy vagyonszükséglet veszélyeztető meghibásodása esetén az épületrész tulajdonosa (díjfizető), vagy a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott, az „Aries” Nonprofit Kft. központi hibaelhárító szolgálatán jelenthet be. Ez esetben az ürítés-töltés térítésmentes.
- 2.5 Egyéb esetekben az épület (épületrészek) ürítését 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 az „Aries” Nonprofit Kft.-től. Ez esetben az ürítés-töltés térítésköteles, az „Aries” Nonprofit Kft. által közzétett mindenkor érvényes díj alkalmazásával. Az „Aries” Nonprofit Kft. a díj megváltoztatásának jogát fenntartja. A szolgáltatás díját a szolgáltatást megrendelő az „Aries” Nonprofit Kft. felé helyszíni készpénzes számlán köteles kiegyenlíteni.
- 2.6 Meghibásodás esetén az ürítés és töltés akkor is térítésmentes, ha az épületrész tulajdonosa (díjfizető), vagy a Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodás szerinti Megbízott a hibaelhárítást is az „ARIES” Nonprofit Kft.-től rendeli meg.
- 2.7 A szolgáltatás teljesítése során az „Aries” Nonprofit Kft. 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.
- 2.8 A Felhasználó(k) tulajdonában és kezelésében lévő felhasználói berendezések nem megfelelő állapotából, beszabályozatlanságából, hibáiból adódó ellátási panaszok megszüntetésére, illetőleg az indokolatlanul nagy hőfelhasználás csökkentésére az „Aries” Nonprofit Kft. a Felhasználók kérésére térítésmentesen – a megoldást is megjelölő – szakmai segítséget ad.
- 2.9 A hőközpontban a hőenergia-gazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtását az „Aries” Nonprofit Kft. végzi.
- 2.10 A vételezésre került összes távhő mennyiségére, a szolgáltatás megkezdésére és befejezésére, a fűtési és melegvíz ellátás beállítási értékeire vonatkozó igények teljesítése - műszaki okok miatt - csak a hőközpontban lehetséges. A hőközpontból ellátott épületek Felhasználói az előbbiekre csak megegyező tartalommal és csak együttesen, a hőszolgáltatási megbízott útján rendelkezhetnek. Ezért a szerződés 2. számú mellékletét képező jelen Üzemviteli Megállapodást a hőközpontból ellátott Felhasználók együttesen kötik meg a Távhőszolgáltatóval és annak végrehajtására közös hőszolgáltatási megbízottat választanak.
- 2.11 A Felhasználó(k) tudomásul veszi(k), hogy a Megbízott által közölt igénynek az „Aries” Nonprofit Kft. csak a hőközponti berendezések szabályozóinak beállításával tud eleget tenni. A melegvíz hőfokszabályozót, illetve a külső hőmérséklet által vezérelt, szabályozott üzemmódú, automatikus működésű fűtési szabályozót az „Aries” Nonprofit Kft. úgy állítja be, hogy – a fűtésszabályzó bekapcsolt állapotában – a rendelkezésre álló hőmennyiség az alábbi hőmérsékleti értékek

biztosítására legyen elegendő:

- (a) a lakószobák hőmérséklete [.....] és [.....] óra között átlagosan [.....] °C legyen
- (b) az előző időszakon kívül a lakószobák hőmérséklete átlagosan [.....] °C-ra csökkenjen
- (c) a használati melegvíz hőmérséklete a kifolyónál mérve, átlagosan, folyamatos vételezés mellett [.....] °C legyen. A beállított hőközponti kilépő vízhőmérséklet az épület melegvíz és cirkulációs rendszerének sajátosságai miatt ettől eltérhet.

- 2.12 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 az „Aries” Nonprofit Kft. nem felelős a hőmérsékleti értékeknek az épületen, épületrészekben belüli eltéréseiért.
- 2.13 Az épületekben kialakult hőmérsékleti értékek figyelemmel kísérése, ellenőrzése a Megbízott feladata. Az „Aries” Nonprofit Kft. ellenőrző helyiség-hőmérséklet-mérést bejelentés esetén, csak alkalmilag végez.
- 2.14 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 az „Aries” Nonprofit Kft.-vel. Az „Aries” Nonprofit Kft. a módosítást legkésőbb két (2) munkanapon belül elvégzi, és a változtatást előírásainak megfelelően rögzíti. Ezt követően, további észrevétel hiányában, a módosítási igényt teljesítettnek kell tekintetni.
- 2.15 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 az „Aries” Nonprofit Kft.-vel szemben nem érvényesíthető. A bejelentés megtétele esetén a bejelentést megelőző időszakra vonatkozóan, visszamenőleg nem lehet követeléssel élni.
- 2.16 A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felhasználó(k) a következő lehetőségeket választja(ák):
- (a) Az „Aries” Nonprofit Kft. október 15-én a szabályozott üzemmódú fűtési szolgáltatást megkezdzi, és április 15-ig folyamatosan működteti.
 - (b) A Felhasználó a szeptember 15. és október 14-e, ill. április 16. és május 15-e közötti időszakra a szabályozott üzemmódú fűtés megkezdéséről illetve leállításáról az alábbiak szerint rendelkezik:
 - (b1) Az „Aries” Nonprofit Kft. az Országos Meteorológiai Szolgálat által részére a tárgynap reggelén adott, a várható szigetszentmiklósi ún. gáznapi-középhőmérséklethez (azaz az adott nap 6 órától másnap reggel 6 óráig terjedő időszakra vonatkozó középhőmérséklethez) kötötten a fűtést
 - (b2) [.....] °C, vagy az alatti hőmérséklet esetén megkezdzi,
 - (b3) [.....] °C, vagy e feletti hőmérséklet esetén befejezi.
 - (b4) A fűtés megkezdése és befejezése közötti külső hőmérséklet különbség min. 3°C, a Felhasználó igényének megfelelően. Az „Aries” Nonprofit Kft. április 15-e után mindaddig folyamatosan folytatja a fűtést, ameddig az Országos Meteorológiai Szolgálat által előre jelzett, a várható szigetszentmiklósi ún. gáznapi-középhőmérséklet a fenti felső értéket eléri, illetve azt meghaladja.
 - (b5) A Felhasználó(k) képviselője vagy a jelen Megállapodásban megnevezett Megbízott a fűtési szolgáltatásnak az előzőektől eltérő, „rendkívüli” elindításáról illetve leállításáról írásban, az „Aries” Nonprofit Kft. e célra rendszeresített

formanyomtatványán rendelkezhet. Az esetlegesen ez okból keletkező károkért az „Aries” Nonprofit Kft. nem tehető felelőssé.

- (b6) Amennyiben a Felhasználó az épületbe való bejutást a kapcsolat napján az „Aries” Nonprofit Kft. munkavállalóinak nem teszi lehetővé, úgy az „Aries” Nonprofit Kft. a kapcsolást a sikeres bejutás napján, előre jelzett szigetszentmiklósi gáznapi középhőmérséklet alapján végzi el.
- (b7) Amennyiben az előre jelzett várható napi gáznapi középhőmérséklet nem többel, mint 1°C-kal a bekapcsolási érték alatt van és a kapcsolat napja munkaszüneti napra esik, de a háromnapos előrejelzés alapján a következő napon már erőteljes felmelegedés várható, úgy a „Aries” Nonprofit Kft. takarékosági okok miatt csak külön, írásbeli kérésre indítja el a fűtésszolgáltatást.
- 2.17 A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be az „Aries” Nonprofit Kft. munkavállalói fényképes igazolvány felmutatásával mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
- 2.18 Az „Aries” Nonprofit Kft. távhőszolgáltatással kapcsolatos illetékes Üzemegysége:

„Aries” Nonprofit Kft. Fűtőmű	üzemegység (műszaki kérdésekben)
címe:	2310 Szigetszentmiklós, Határ út 12-14.
telefonszáma: (csak munkaidőben hívható)	06 24 / 367-476
fax száma: (csak munkaidőben)	06 24 / 365 163
Hibabejelentés: (24 órában hívható ügyelet)	06 24 / 367-476 – 148 mellék

„Aries” Nonprofit Kft.	ügyfélszolgálat (számlázási kérdésekben)
címe:	2310 Szigetszentmiklós, Határ út 12-14.
telefonszáma (csak munkaidőben hívható):	06 24 / 367-476 – 136 vagy 175 mellék
fax száma: (csak munkaidőben)	06 24 / 365 163

- 2.19 A Felhasználó(k) illetve a Megbízott személyében bekövetkező változást az új Felhasználó(k) illetve Megbízott nyolc (8) napon belül köteles írásban az „Aries” Nonprofit Kft. részére bejelenteni. A megbízás visszavonása és az 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 az „Aries” Nonprofit Kft. és a Felhasználó(k) között létrejött Általános Közüzemi Szerződés hatályának időtartamával, és annak elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Kelt.: Szigetszentmiklós, 2013 december 11.

.....
Szarvas Tibor		
„Aries” Nonprofit Kft. igazgató	Felhasználó(k) képviselője	Megbízott