

TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS

TÁKSZ 001/2013

amely a 2310 Szigetszentmiklós, [REDACTED] szám alatti lakóépület, illetőleg vegyes célra használt épület (a továbbiakban együtt: épület) mint felhasználási hely, hőközponti mérés szerinti távhőellátására jött létre, az ARIES Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Nonprofit Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Határ út 12-14. cégjegyzékszám: 13-09-063424, statisztikai számjel: 10553846-3811-113-13, továbbiakban Távhőszolgáltató) és az épület tulajdonosi közössége (a továbbiakban: Felhasználó), együtt: Felek között.

Az általános közüzemi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) általános szerződési feltételei a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tsz.), 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), fogalom-meghatározásain és rendelkezésein alapulnak.

Távhőszolgáltató adatai

cégneve:	ARIES Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Nonprofit KFT.
címe (székhelye):	2310 Szigetszentmiklós, Határ út 12-14.
cégjegyzékszám:	13-09-063424
adószám:	10553846-2-13
statisztikai számjel:	10553846-3811-113-13

Felhasználó adatai:

neve (cégneve):	Társasházközösség
címe (székhelye):	[REDACTED]
cégjegyzékszám:
adószám:
statisztikai azonosítója:

Felhasználó képviselőjének adatai:

neve (cégneve):	[REDACTED]
címe (székhelye):	[REDACTED]

Felhasználási hely adatai:

címe:	2310 Szigetszentmiklós, [REDACTED] szám
helyrajzi száma:
a hőigényt meghatározó jellemzők: m ² fűtött alapterület
 m ³ fűtött légtérfogat
 kW hőteljesítmény

Felhasználó által igényelt hőellátás mértéke:

a szükséges vételezni kívánt távhő teljesítménye: MW
mennyisége: GJ
a távhőszolgáltatás megkezdésének időpontja:	Megrendelés szerint.
a távhőszolgáltatás leállításának időpontja:	Megrendelés szerint.
fűtési célú szolgáltatás időtartama (fűtési szezon):	szeptember 15. – május 15.

A távhőszolgáltatás elindításának és befejezésének feltétele a közös képviselő írásos igénybejelentése!

Az épület távhőellátását a Távhőszolgáltató, az épületben lévő felhasználói hőközponttal biztosítja. A szolgáltatott távhő mennyiségének mérése, a hőközpontban lévő, Távhőszolgáltató tulajdonát képező hiteles hőmennyiségmérővel történik.

A Távhőszolgáltató a szolgáltatott távhő hőközpontban történő átalakításával az épület ellátásaként fűtési célú és vízfelmelegítési célú távhőszolgáltatást teljesít.

A használati melegvíz előállításához szükséges hálózati hidegvizet a Felhasználó bocsátja rendelkezésre.

E közüzemi szerződéssel a Távhőszolgáltató arra vállal kötelezettséget, hogy annyi hőmennyiséget szolgáltat, amennyi a fenti szolgáltatási fajták teljesítésével az épület ellátásához szükséges.

A Felhasználó tudomásul veszi, hogy a Távhőszolgáltató előbbi kötelezettségének csak megfelelő állapotban lévő felhasználói berendezéseken tud eleget tenni.

Teljesítési hely megnevezése: 2310 Szigetszentmiklós, [REDACTED] szám

Az elszámoláshoz szükséges hőmennyiségmérő helyének címe: 2310 Szigetszentmiklós, [REDACTED] szám

Az elszámoló hőmennyiségmérők azonosító adatai:

fűtési vízóra gyártási száma:	[REDACTED]
fűtési elektronika gyártási száma:	[REDACTED]
HMV vízóra gyártási száma:	[REDACTED]
HMV elektronika gyártási száma:	[REDACTED]

A felhasználási helyet ellátó hőközpont adatai:

hőközpont azonosító:	[REDACTED]
hőközpont tulajdonosa:	"Aries" Nonprofit Kft.
hőközpont üzemeltetője:	"Aries" Nonprofit Kft.
közműves ivóvízvezet rendelkezésre bocsájtó megnevezése és címe:	Fővárosi Vízművek Zrt. 1325 Budapest, Pf. 355

A felhasználási helyen lévő berendezések fenntartására vonatkozó kötelezettségek:

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy:

A felhasználói berendezés létesítése, üzemeltetése és fenntartása a felhasználási hely tulajdonosának kötelessége. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel csak a szolgáltató kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos ellátás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzemképes állapotáról gondoskodni.

Az épületben lévő szolgáltatói berendezések a felhasználói hőközpont, és a közvetlenül hozzá tartozó technológiai berendezések (tágulási tartály és azt a hőközponttal összekötő jelző-, ellenőrző-, biztonsági-, tágulási vezetékek, valamint a túlfolyó vezeték az épület csatorna hálózatába történt bekötésig, ill. a túlfolyó vezeték első megszakításáig, a központi légtelenítő berendezés) a Távhőszolgáltató vagyonának részei, amelyek üzemeltetése és fenntartása a Távhőszolgáltató feladata,

A Távhőszolgáltató tulajdonát képező hőközpontot magában foglaló helyiség a Felhasználó tulajdona, amelynek rendeltetés szerinti használatára a Távhőszolgáltató térítés nélkül jogosult azzal, hogy az általa kizárólag használt, zárt, külön helyiség belső karbantartásáról a Távhőszolgáltató saját költségén gondoskodik.

A Felhasználó lehetővé teszi, hogy:

A hőközpontot magába foglaló helyiség(ek)be a Távhőszolgáltató munkavállalói mindenkor zavartalanul bejuthassanak.

A Felhasználó tudomásul veszi, hogy:

Az Üzemviteli Megállapodásban meghatározott hőmérsékleti értékek átlagosan, az épület egészére vonatkoznak, az egyes épületrészek azonos minőségű fűtése és melegvízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

A Felek a tulajdonukban lévő berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak vethetik alá, amelynek kezdetét legalább 8 nappal korábban egymással írásban és az épületben kifüggesztett tájékoztató útján közlik. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 8 napnál hosszabb nem lehet.

Terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a Felek a lehető legrövidebb időn belül - egymás egyidejű értesítése mellett - elvégzik.

A fenti okokból és a fentiek betartása mellett keletkezett szolgáltatási, ill. vételezési szünetből eredő károkért a Felek egymástól kártérítést nem követelhetnek.

Amennyiben a Felhasználó a tulajdonát képező berendezéseken a Távhőszolgáltató értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért a Távhőszolgáltatót felelősség nem terheli.

A felhasználási helyen lévő berendezések fenntartására vonatkozó kötelezettségek:

A Felhasználó a Szerződés mellékletét képező üzemviteli megállapodás keretében meghatározhatja a fűtési szolgáltatás beindítására, leállítására, a fűtés és a melegvíz ellátás mértékére vonatkozó igényét. A megállapodásban megjelölt hőmérsékleti értékek a felhasználási hely egészére vonatkozó irányértékeknek minősülnek, amelyeket a szolgáltató a felhasználási helyen a hőfokszabályozó megfelelő beállításával és folyamatos üzemeltetésével köteles biztosítani. A felhasználási helyen belüli egyes épületrészek kívánt mértékű fűtése és meleg vízzel való ellátása a felhasználói berendezések megfelelő állapotban tartásával és üzemeltetésével a Felhasználó feladata.

A távhő díja (díjszabás):

A lakossági távhőszolgáltatás díjai hatósági árak, a díjakat, az ár-(díj) alkalmazási és díjfizetési feltételeket miniszteri rendeletek állapítják meg. Lásd 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet

A hődíjat a hőközpontban mért hőmennyiség után kell megfizetni. A távhőszolgáltatás díja együttesen, vagy külön-külön épületrészenként is elszámolható. Épületrészenkénti díjmegosztás esetén a hődíj épületrészenkénti (lakásonkénti) megosztásának arányait az épületrészek tulajdonosainak egymás közötti megállapodása alapján a szolgáltatóval a Felhasználó képviselője közli.

A Felhasználó a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **alapidíjat**, a felhasznált (méréssel, illetve az abból költségosztással megállapított) hőmennyiség után **hődíjat** köteles fizetni.

A díj kiegyenlítése a tulajdonosok egymással történő megállapodása szerint együttesen vagy külön-külön épületrészenként is történhet. Külön történő díjfizetés esetén a díj épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztása és a díjfizetők részére történő számlázása - a tulajdonosok által meghatározott arányok, valamint az üzletszabályzat rendelkezései szerint - a Távhőszolgáltató feladata.

Mérés, elszámolás:

A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése a hőközpontban, épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén ezen túlmenően az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhalozaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérőkkel történik.

Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők és a szolgáltatói hőközpontban mért hőmennyiségnek az onnan ellátott Felhasználók közötti költségmegosztása céljára az egyes felhasználási helyek hőfogadjában felszerelt mérőműszerek az "Aries" Nonprofit Kft. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesíttetésük, szükség szerinti cseréjük az "Aries" Nonprofit Kft. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.

Az épületrészenkénti elszámolás lehetősége miatt, költségosztó céllal a lakásokban vagy a lépcsőházban felszerelt költségosztó eszközök, a Felhasználó tulajdonát képezik. Javíttatásuk, karbantartásuk, cseréjük, a Felhasználó feladata és költsége. A költségosztókra vonatkozó (TSZT. és annak végrehajtási rendeletében előírt) követelmények nem teljesülése esetén, a Szolgáltató az előírt feltételek teljesüléséig (TSZT.-nek megfelelően) egyoldalúan eltekinthet a költségosztók elszámolásban történő alkalmazásától, és a TSZT.-ben előírt, költségosztók nélküli elszámolási módot kell alkalmaznia.

Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása az "Aries" Nonprofit Kft. kötelezettsége. Az "Aries" Nonprofit Kft. biztosítja, hogy a Felhasználó vagy annak képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.

A Felhasználó köteles lehetővé tenni, hogy az "Aries" Nonprofit Kft. az elszámolás céljára szolgáló mérők fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás megíúsulása esetén az "Aries" Nonprofit Kft. jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.

A Felhasználó kérésére a "Aries" Nonprofit Kft. 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 az "Aries" Nonprofit Kft.-t terheli, ellenkező esetben az "Aries" Nonprofit Kft. jogosult a vizsgálat költségét a Felhasználóra áthárítani.

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.

Szerződösszegés és következményei:

Az "Aries" Nonprofit Kft.. részéről szerződösszegésnek 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 Tsz 40-41. §-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza

Az a)-e) pontok esetében a Távhőszolgáltató a szerződésszegés fennállásának idejére járó alapdíj 10%-ának megfelelő összegű kötbért köteles a díjfizetésre kötelezett részére megfizetni.

Amennyiben a Távhőszolgáltató a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzése miatt, 3napot meghaladó ideig nem tesz eleget, (f)pont) az éves alapdíjnak a szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó vagy a díjfizető 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, illetőleg a Díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) a szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi;
- b) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát az "Aries" Nonprofit Kft. részére 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 a Szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tsz 38. § (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg;
- f) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó vagy Díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
- g) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a Díjrendeletben és a Szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
- h) ha a díjfizetés kötelezettje a távhőszolgáltatás díját a szolgáltató felszólítása ellenére az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

Szerződésszegés esetén a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül a Díjrendeletben meghatározott pótdíjat köteles fizetni, ennek összege a Felhasználóra, díjfizetőre vonatkozó éves alapdíj háromszorosa.

Az "Aries" Nonprofit Kft. jogosult

A b.), c.), d.) f.) és g.) pontokban foglalt szerződésszegés esetében a szolgáltatást felfüggeszteni;

Az f.) és h.) pontokban megjelölt szerződésszegések miatt a Szerződést felmondani.

Szerződés nélküli (jogosulatlan) távhő felhasználás esetén a felhasználási hely vagy az épületrész tulajdonosával a szolgáltatás díján felül pótdíjként az éves alapdíj háromszorosát megfizettetni.

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

A Díjfizető adatai:

Díjfizető neve:	1. számú melléklet
Díjfizető címe:	1. számú melléklet
Díjfizető természetes személyazonosító adatai:	1. számú melléklet
a Távhődíj megosztásának módja:	légműméter alapján
díjfizetés módja:	Díjbeszedő, átutalás, csekk

Országos tüzelőanyag-hiány vagy környezetvédelmi ok esetén az önkormányzati rendeletben megállapított korlátozás mértéke:

1. "Aries" Nonprofit Kft. (Határ út) és az Erkel Ferenc utcai Önkormányzati tulajdonú bérelt helyiségek.
2. Lakossági felhasználók

a korlátozás fokozatai: HMV szolgáltatás szüneteltetése
fűtés intenzitás csökkentés, legfeljebb +12°C belső hőmérsékletig.

A közüzemi szerződés hatálybalépésének és megszűnésének időpontját, a módosítás lehetőségét és feltételeit, a felmondási időt és a felmondás egyéb feltételei

Ez a közüzemi szerződés év hó napján lép hatályba és határozatlan ideig érvényes.

E szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a felhasználási helyre fennálló korábbi mérés szerinti elszámolásra vonatkozó távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

Ezt a közüzemi szerződést a Felhasználó 30 napos felmondási idő betartásával az épület egészére vonatkozóan mondhatja fel a Távhőszolgáltatóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal.

A Távhőszolgáltató e szerződést a 2005. évi XVIII. törvény 38.§ (7) bekezdése, valamint az 51.§ (3) bekezdés b.) és c.) pontjában és a (4) bekezdésében foglaltak alapján akkor mondhatja fel, ha a Felhasználó

- a távhő vételezését a fogyasztási helyen megszünteti;
- ha a közüzemi szerződést nem a Törvény 38.§ (2) bekezdésében, valamint az önkormányzati rendeletben előírt feltételek betartásával mondja fel;
- ha a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, más Felhasználó távhővételezését zavarja, vagy veszélyezteti;
- ha a távhő díját az esedékessége lejárát követi 60 napon belül, írásbeli felhívás ellenére nem fizeti meg.

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 képezi **Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat**,
- c) a társasházról szóló **2003. évi CXXXIII. törvény**,
- d) a lakásfenntartó szervezetekről szóló **2004. évi CXV. Törvény**,
- e) a **Polgári Törvénykönyv**,
- f) a **Távhőszolgáltató Üzletszabályzata**, előírásai az irányadók.

Amennyiben a szerződés érvényességének ideje alatt az előbbi (a-b) pontokban felsorolt jogszabályok módosulnak, a Távhőszolgáltató jogosult a szerződésben foglaltak helyett az új jogszabályi rendelkezéseket alkalmazni.

A Felhasználó képviselője a jelen közüzemi szerződést az egyes pontok tartalmára vonatkozó részletes felvilágosítás után, a tulajdonosi közösség tagjainak felhatalmazása, valamint a közösségre vonatkozó jogszabályok és belső szabályok betartásával meghozott döntés alapján köti meg és írja alá.

A szerződés tartalmáról, különös tekintettel a díjak szétosztására és a díj nem fizetésének jogkövetkezményeire, a Felhasználó képviselője a díjfizetőket részletesen tájékoztatja.

E szerződés a csatolt 1.sz. és 2.sz. aláírt mellékleteivel együtt érvényes.

Szigetszentmiklós, 2013. október 17.

.....

Felhasználó

.....

Távhőszolgáltató