



PH SZ 2022-8

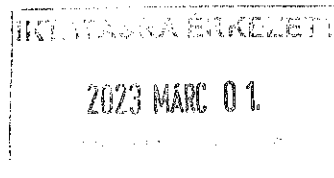
## EGYEDI KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

cégneve: BUDAÖRSHŐ Kft.  
székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 301  
cégjegyzékszám: 13-09-216245  
képviselője (név, cím): Császár Csaba- ügyvezető  
KSH száma: 27482593-3530-113-13  
adószáma: 27482593-2-13  
mint szolgáltató (továbbiakban: Szolgáltató),

másrészről

cégneve: Budaörsi Polgármesteri Hivatal  
székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
cégjegyzékszám: 15390053-2-13  
adószám: 15390053-2-13  
Felhasználó képviselője: dr. Bocsi István, jegyző  
Kapcsolattartó: Csernus Árpád, energetikus, 23/880-449  
Értesítési cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Érkezett: 2023 MÁRC 01.		
Szám: X/891-1/2023		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: Csernus Á.

mint Felhasználó (továbbiakban: Felhasználó) között (a továbbiakban együtt: Felek) a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. sz. alatti felhasználási helyre hőenergia (fűtési és vízfelmelegítési célú) szolgáltatására.

A szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

A Szolgáltató, ezen szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a **1. sz. melléklete** szerinti fűtési hőtéljesítménnyel áll rendelkezésére.

Felhasználó e szerződéssel a tulajdonába, a kezelésébe lévő felhasználói vezetékhalózat és berendezések üzemeltetésére, üzemképes állapot fenntartására, a Kormányrendelet szerinti díjak megfizetésére vállal kötelezettséget.

Teljesítési hely a szolgáltatói és a felhasználói berendezés határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a felhasználó felé eső oldala.

Felhasználó lehetővé teszi, hogy a szolgáltató munkavállalói a hőközpontba/hőfogadóba bejuthassanak, és a szolgáltatott hőenergia felhasználást ellenőrizzék, valamint Szolgáltató a kezelésében lévő hőközpontban/hőfogadóban karbantartási és felújítási munkát végezzen.

### 1. Hatálybalépés

Jelen egyedi közszolgáltatási szerződés az aláírás napjával lép hatályba és határozatlan időre szól.

- 1.1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor érvényes törvények, rendeletek előírásait kell alkalmazni.
- 1.2. Az egyedi közszolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő módosításának lehetősége adott. Abban az esetben, ha a felhasználó a távhővel ellátott épületben átalakításokat végez és

ezzel növeli/csökkenti a hőtéljesítmény igényét, akkor kezdeményezheti az egyedi közszolgáltatási szerződés módosítását. A Szolgáltató által készített módosított szerződés tervezetet Felhasználó a kézhezvételtől számított 15 napon belül köteles visszaküldeni.

- 1.3. A határozatlan idejű egyedi közszolgáltatási szerződés rendes felmondással minden év október 1. napjára mondható fel, - más rendelkezés hiányában – 6 hónapos felmondási határidővel, mely szerint a felmondást adott év április 1-ig eljuttatja a másik fél számára.
- 1.4. Szolgáltató 15 napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a felhasználót írásban tájékoztatni.
- 1.5. A hőközpontot, illetve a hőfogadó állomást a szolgáltató üzemelteti, az ingatlan tulajdonosa a berendezés elhelyezésére szolgáló helyiség zavartalan megközelítését, és használatát tértítségmentesen köteles a szolgáltató részére biztosítani.
- 1.6. A díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a felhasználó és a távhőszolgáltató között létrejött egyedi közszolgáltatási szerződés érvényességét. A díjfizető személyében bekövetkezett változást mind a régi, mind az új felhasználó/díjfizető (igénybevevő) – igazolható módon – köteles a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül a szolgáltatónak írásban, az erre rendszeresített nyomtatványon bejelenteni.
- 1.7. A díjfizető személyében bekövetkezett változás bejelentésnek tartalmaznia kell az új díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat a felhasználási hely, illetőleg az épületrész pontos megjelölését és a változás időpontját. A távhőszolgáltató jogosult a tulajdonváltozás igazolására alkalmas okirat bemutatását igényelni. A számlázás módosítását a bejelentésben megjelölt időponttól, - ha a bejelentés az előírt határidőn (15 nap) túl történik – legkorábban a bejelentés beérkezése időpontjától lehet igényelni a távhőszolgáltatótól.
- 1.8. A közszolgáltatásiszerződést a távhőszolgáltató a Tsz. 49. § (2) bekezdés b) és e) pontjában meghatározott szerződésszegés esetén felmondhatja vagy a szolgáltatást felfüggesztheti, valamint akkor, ha tudomást szerez arról, hogy a vele szerződéses kapcsolatban álló felhasználó a távhő vételezését a felhasználási helyen megszüntette. Ebben az esetben a közszolgáltatási szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészben bekövetkező kár a felhasználót terheli.

A távhőszolgáltató a közszolgáltatási szerződést felmondhatja, ha a felhasználó a Tsz. 49. § (2) bekezdésének g) pontjában meghatározott szerződésszegést követi el, továbbá, ha a díjfizetés kötelezettje a szolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a távhőszolgáltatás díját az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

A közszolgáltatási szerződésnek a távhőszolgáltató által a Tsz. 49. § (2) bekezdés b) és e) pontjaiban meghatározott szerződésszegésen alapuló felmondása esetén a távhőszolgáltató értesíti a felhasználót, a díjfizetőt és a távhővel ellátott ingatlan tulajdonosát. (TKSZ. 27.1). Utóbbi esetben eltérő megállapodás hiányában - a távhőszolgáltató jogosult és köteles a felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezéseket, valamint a tulajdonát képező hőközpontot leszerelni, és az annak folytán megüresedő helyiséget, illetve helyiségeket az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a szolgáltató a szolgáltatói berendezésekkel, illetőleg a hőközpontból más felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti. (TKSZ. 27.3)

## 2. Teljesítés helye

- 2.1. hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a csatlakozási pont (TKSZ 2.1.4.1.), azaz a szolgáltatói és a felhasználói berendezés határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a felhasználási helyet magában foglaló ingatlan (épület, építmény, telek) tulajdoni határa.

## 3. Távhőellátás módja és hőmennyiségmérés helye:

- 3.1. A távhőszolgáltatás – a TKSZ rendelkezései alapján - az ellátás módja szerint lehet

- a) hőátalakítás nélküli (TKSZ. 2.1.1.1.), vagy
- b) hőátalakítással megvalósuló (TKSZ. 2.1.1.2.)  
távhőenergia szolgáltatás,

- 3.2. A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet

- c) fűtési célú (TKSZ 2.1.2.1)
  - d) használati melegvíz szolgáltatási célú (vízfelmelegítés, vagy melegvíz szolgáltatás, TKSZ. 2.1.2.2.)
  - e) távhőenergia szolgáltatás.
- 3.3. A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet
- f) hőközponti mérés szerinti (TKSZ 2.1.3.1.)
  - g) épületrészenkénti mérés szerinti (TKSZ 2.1.3.2.)  
távhőenergia szolgáltatás.

Hőmennyiségmérés helye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

#### **4. A felhasználási helyen lévő berendezések fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek:**

- 4.1. Felhasználási hely: a felhasználó tulajdonában lévő, a közszolgáltatási szerződés tárgyát képező olyan épület, építmény, épületrész, amelynek távhőfogyasztása önállóan mérhető.
- 4.2. Szolgáltatói berendezés: a távhőtermelő létesítmény, a távhővezeték-hálózat, a szolgáltatói hőközpont, az elszámolás alapjául szolgáló, a távhőszolgáltató tulajdonában lévő mérőeszköz, a hőközpont primer oldali főelzárói és mennyiség szabályozói.
- 4.3. A távhőszolgáltató tulajdonát képező szolgáltatói berendezést, valamint a szolgáltató tulajdonában lévő felhasználói berendezést a távhőszolgáltató köteles fenntartani, üzemeltetni, fejleszteni és az ezekkel kapcsolatos költségeket viselni. A felhasználó köteles gondoskodni arról, hogy a tulajdonában (kezelésében) lévő berendezések alkalmasak legyenek a hőenergia fogadására. Az alkalmassági-, vagy üzemeltetési hiányosságokból eredő károkat a Felhasználó viseli.
- 4.4. Felhasználó kezelésében lévő berendezéseken, átalakítási, bővítési munkát csak Szolgáltató által műszaki, biztonságtechnikai szempontból felülvizsgált tervek alapján végezhet. A munkák megkezdését Felhasználó köteles Szolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni.
- 4.5. Új vagy növekvő távhőigénnyel jelentkező felhasználási hely tulajdonosától a távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjával nem fedezett fejlesztési költségekre az önkormányzat rendeletében meghatározott mértékű csatlakozási díjat kérhet. A csatlakozási díj magában foglalhatja a Tszt. 33. § (2) bekezdés alapján fizetett fejlesztési költség teljes vagy részleges fedezetét is. (Tszt. 34.§)
- 4.6. A távhőszolgáltató és a felhasználó a tulajdonában lévő berendezés rendszeres karbantartását, tervezett javítását, felújítását a fűtési időszakon kívüli időszakban jogosult elvégezni. A távhőszolgáltató jogosult e célból a szolgáltatást a lehetséges legkisebb felhasználói körben és a legrövidebb időtartamban szüneteltetni. Eltérő megállapodás hiányában a szünetelés 8 napnál hosszabb nem lehet. A felek a munkálatokról legalább a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal kötelesek egymást írásban értesíteni. (TKSZ 16.1.)

#### **5. A Távhőszolgáltatás megkezdésének időpontja**

- 5.1. A Tszt. 37. § (3) bekezdése értelmében az egyéb felhasználó és a távhőszolgáltató a polgári jog szabályai szerint egyedi közszolgáltatási szerződést köt a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatására, illetőleg ellenértékének megfizetésére, a szolgáltatás megkezdésének időpontjában a Felek állapotban meg. Az egyedi közszolgáltatási szerződés létrejöhet a távhő hőközponti (hőfogadó állomási) vagy épületrészenkénti mérés szerinti szolgáltatására, ezt a Felek jelen közszolgáltatási szerződés **1. sz. mellékletében** rögzítik.
- 5.2. Nem köteles a távhőszolgáltató a közszolgáltatási szerződés megkötésére, ha a felhasználói igényrel jelentkező a Tszt. 36. § (2) bekezdése szerinti tájékoztatóban foglaltakat nem teljesítette.
- 5.3. A távhőszolgáltató és a felhasználó között a közszolgáltatási szerződés - a jogszabályokban és az üzletszabályzatban meghatározott feltételekkel - a szolgáltatás igénybevételével is létrejön.

## **6. A fűtési célú szolgáltatás időtartama, megkezdésének és befejezésének feltétele, az üzemvitel során a felhasználó és a szolgáltató együttműködésének szabályozása**

- 6.1. Fűtési időszak: Az év szeptember 15. napja és a következő év május 15. napja közötti időszak.
- 6.2. Fűtési időszakon kívül (május 15-től szeptember 15-ig) a Szolgáltató abban az esetben köteles fűtésszolgáltatást biztosítani amennyiben a szolgáltatói és a felhasználói berendezések ezt lehetővé teszik.
- 6.3. A távhőszolgáltató és a felhasználó a tulajdonában lévő berendezés rendszeres karbantartását, tervezett javítását, felújítását a fűtési időszakon kívüli időszakban jogosult elvégezni. A távhőszolgáltató jogosult e célból a szolgáltatást a lehetséges legkisebb felhasználói körben és a legrövidebb időtartamban szüneteltetni. Eltérő megállapodás hiányában a szünetelés 8 napnál hosszabb nem lehet. A felek a munkálatokról legalább a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal kötelesek egymást írásban értesíteni.
- 6.4. Az előző pontba nem tartozó munkálatokat - meghibásodás kijavítása, veszélyhelyzet megszüntetése, üzemzavar elhárítása - a felek, egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett, a lehető legrövidebb idő alatt végzik el.
- 6.5. A felhasználó kötelezettsége, hogy a távhőszolgáltató munkatársai számára a hőközpontokba történő bejutást mindenkor biztosítsák.

## **7. A mérés megkezdésének időpontja (mérés, elszámolás, számlázás és díjfizetés)**

- 7.1. A szolgáltatott távhő elszámolása csak hőmennyiségmérés szerint történhet, a mennyiség mérése a hőközpontban lévő hőmennyiségmérővel történik.
- 7.2. A távhőszolgáltatásért a felhasználó
  - alapdíjat és
  - hődíjat (továbbiakban: távhőszolgáltatási díj) fizet.

A távhőszolgáltatás díja nem foglalja magában a felhasználási hely (felhasználói berendezések) üzemeltetéséhez, feltöltéséhez, a melegvíz biztosításához szükséges hálózati hidegvíz vízdíját és csatornaköltségét. A hálózati hidegvizet a Felhasználónak kell biztosítania saját költségén, a felhasználói berendezésben fellépő meghibásodás miatti többletköltség (pld. víz feltöltésének, leürítésének díja, vízpótlás díja) a Felhasználót terheli. Az alapdíj távhőszolgáltatónak a vásárolt tüzelőanyag- és hőenergia költségén kívüli összes egyéb költségét tartalmazza. Az alapdíj éves díj melyet a fogyasztó 12 egyenlő részletben fizet meg tárgyhóban.
- 7.3. Az alapdíj a szolgáltatások szerint lehet:
  - fűtési alapdíj
  - vízfelmelegítési alapdíj
- 7.4. A hődíj csak a hőenergia előállításához felhasznált tüzelőanyag költségét és a vásárolt hő költségét tartalmazza. A hődíj a teljesítési helyen átadott havi hőmennyiség után tárgyhót követően fizetendő.
- 7.5. A hőmennyiség mérése primer ágban történhet.
- 7.6. Szolgáltató az éves alapdíj 1/12-ed részét tárgyhóban, a tényleges havi hődíjat tárgyhót követően számlázza a Felhasználó részére.
- 7.7. Felhasználó, személyében bekövetkezett változást - a változást követő 15 napon belül - a régi és az új felhasználónak írásban kell a Szolgáltatónak bejelenteni. Szolgáltató a bejelentést követően 15 napon belül, az új Felhasználó részére írásban megküldi a hőszolgáltatási szerződést, amit a Felhasználó észrevételez, vagy elfogad.
- 7.8. A díjfizetők személyében történő változásokat írásban kell a Szolgáltatónak bejelenteni. Díjfizető (épületrész tulajdonos; bérlő, használó) személyében bekövetkező változások nem érintik a felhasználó és a távhőszolgáltató között létrejött közszolgáltatási szerződés érvényességét.
- 7.9. Felhasználó a távhőszolgáltatásért hatósági ár szerinti fűtési és használati melegvíz alapdíjat (Ft/lm<sup>3</sup>/év), a hőközpontban (hőfogadó állomáson) lévő hiteles hőmennyiségmérővel mért hőmennyiség után hődíjat (Ft/GJ), a használati melegvíz előállításához felhasznált víz mért

mennyisége után használati melegvíz hődíjat; valamint – ha a távhőszolgáltató a használati melegvizet az általa rendelkezésre bocsátott közműves ivóvíz felmelegítésével szolgáltatja – a rendelkezésre bocsátott hidegvíz mennyisége után, a vízszolgáltatóra érvényes mindenkori víz- és csatornadíjat fizet.

A szolgáltatás díja a szerződéskötés időpontjában:

Alapdíj (vízfelmelegítési): 74,04 Ft/m<sup>3</sup>/év

Alapdíj (Fűtés): 360,96 Ft/m<sup>3</sup>/év

Fűtési hődíj: 51.049 Ft/GJ

Melegvíz hődíj: 51.049 Ft/GJ

## **8. Szolgáltatás szüneteltetése, korlátozása**

- 8.1. A távhőszolgáltató jogosult az élet-, egészség- vagy a vagyonbiztonság veszélyeztetése, a szolgáltatói berendezés üzemzavara esetén, valamint más módon el nem végezhető munkák elvégzéséhez a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban szüneteltetni.
- 8.2. A távhőszolgáltató köteles az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkák miatti szüneteltetés időpontjáról és várható időtartamáról az üzletszabályzatban vagy a szerződésben rögzített módon az érintett felhasználókat előre értesíteni.
- 8.3. A távhőszolgáltató jogosult az önkormányzat rendeletében foglaltak szerint
  - az országos tüzelőanyag-hiány miatt nála vagy a vele szerződéses jogviszonyban álló távhőtermelőnél fellépő termelésekiesés esetén, vagy
  - környezetvédelmi érdekből a szolgáltatást korlátozni.

A felhasználók korlátozási sorrendjét öt kategóriába soroljuk:

- I. közület
- II. közintézmény
- III. használati melegvíz szolgáltatás beszüntetése
- IV. lakásfűtés csökkentése
- V. szolgáltatás teljes beszüntetése

- 8.4. A korlátozás bevezetéséről és annak okairól a távhőszolgáltató az önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni köteles.
- 8.5. Lakossági felhasználó korlátozására csak végső esetben és csak akkor kerülhet sor, ha az egyéb felhasználó korlátozása után az még szükséges.

A távhőszolgáltató és a felhasználó a tulajdonában lévő berendezés rendszeres karbantartását, tervezett javítását, felújítását a fűtési időszakon kívüli időszakban jogosult elvégezni. A távhőszolgáltató jogosult e célból a szolgáltatást a lehetséges legkisebb felhasználói körben és a legrövidebb időtartamban szüneteltetni. Eltérő megállapodás hiányában a szünetelés 8 napnál hosszabb nem lehet. A felek a munkálatokról legalább a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal kötelesek egymást írásban értesíteni.

Az előző bekezdés hatálya alá nem tartozó munkálatokat - meghibásodás kijavítása, veszélyhelyzet megszüntetése, üzemzavar elhárítása - a felek, egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett, a lehető legrövidebb idő alatt végzik el.

- 8.6. A korlátozásra vonatkozó speciális szabályokat önkormányzati rendelet ill. annak melléklete állapítja meg.

## **9. Szerződésszegés és következményei**

- 9.1. Szolgáltató szerződésszegésnek minősülő magatartását a Tsz. 49.§ (1) bekezdése, a Felhasználó, illetve díjfizető szerződésszegésnek minősülő magatartását a 49.§ (2) bekezdése tartalmazza.

- 9.2. Közszolgáltatási szerződés megszegésének következményeit a Tsz. 50-51 §-i és az önkormányzat vonatkozó rendelete tartalmazza.
- 9.3. A Felek szerződésszegés esetére kötbért kötnék ki, amely a Tsz. 50. § (4) bekezdése szerint a szerződésszegéssel érintett szolgáltatás díja után számított mértékben jár.
- 9.4. Ha a távhőszolgáltató távhőszolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból folyamatosan 72 órát meghaladóan nem tesz eleget vagy az előzetes értesítési kötelezettségét nem teljesíti, akkor az alaplíj – a szünetelés időtartamával arányos részének – kétszeresét fizeti vissza az érintett fogyasztóknak.
- 9.5. Ha a távhőszolgáltatás a teljesítési helyen (hőközpont) csökkent értékű, akkor a felhasználót annak időtartamával arányos alaplíj visszatérítés illeti meg szolgáltatási fajtánként.
- 9.6. Ha a fogyasztó tulajdonában lévő fogyasztói berendezések hibája miatt nem teljesíthető a távhőszolgáltatás, akkor a felhasználónak annak időtartamával arányos – az adott szolgáltatásra vonatkozó – alaplíj összegével egyenlő díjat kell fizetnie a távhőszolgáltató számára.
- 9.7. A felhasználó felemelt díjat köteles fizetni szerződésszegés esetén (Tsz. 44.§ (2) bekezdésében felsorolt esetekben) és a közszolgáltatási szerződés nélküli távhőfogyasztás esetén. A felemelt díj az egy hónapra jutó alaplíj kétszerese, melyet a felhasználó esetenként egy alkalommal köteles megfizetni.
- 9.8. A távhőszolgáltató hozzájárulása nélkül a felhasználói berendezéseken végzett átalakítás esetén a felhasználó köteles a felszólítástól számított 15 napon belül az eredeti állapotot visszaállítani. Az átalakítás időtartamára, de legfeljebb 6 hónapra a felhasználó felemelt díjat köteles fizetni.
- 9.9. A távhőszolgáltató által nem engedélyezett, a felhasználói rendszeren végzett átalakításból adódó hiányosságokat a távhőszolgáltató jogosult megszüntetni, amennyiben a felhasználó ezt felszólítás ellenére sem végzi el. A helyreállítás és az okozott kár költsége a felhasználót terheli.

## 10. Egyéb rendelkezések

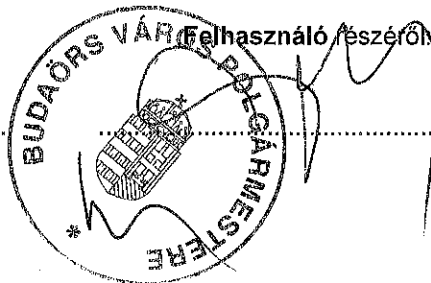
- 10.1. Felhasználó jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy „Az információs önszabadságról és az információs szabadságról” szóló 2011. évi CXII. törvény 5.§-a alapján személyes adatainak Szolgáltató általi kezelésének és nyilvántartásának feltételei fennállnak.
- 10.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Általános Szerződési Feltételek, a Ptk., a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, és annak végrehajtására kiadott 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet, valamint a mellékleteként kiadott Távhő Közszolgáltatási Szabályzat, a felhasználási hely szerinti helyi önkormányzat vonatkozó rendelete, a vonatkozó egyéb jogszabályok, valamint Szolgáltató Üzletszabályzata az irányadó.
- 10.3. A Felhasználó e szerződés aláírásával a Szolgáltató Üzletszabályzatának, valamint az Általános Szerződési Feltételeknek a rendelkezéseit magára nézve kötelező érvényűnek elfogadja.

Felek a megállapodást – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budaörs, 2022. 01.01......

Szolgáltató részéről:

*[Handwritten signature]*



BUDAÖRSHŐ Kft.  
 Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 301.  
 Adószám: 27482593-2-13  
 Cégjegyzékszám: 13-09-216245  
 Nyilvántartva a Budapest Körmeyi Törvényszék Cégbíróságán