

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

Az általános közszolgáltatási 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 (Tsz. 3.§ g) pontja; a továbbiakban: **Felhasználó**), továbbá az épületrészt magába foglaló ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosi közössége (továbbiakban: **Ingatlantulajdonos**), valamint a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042582, továbbiakban: **BKM NONPROFIT Zrt.**).

**2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA**

A Szerződés határozatlan időre szól.

**3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

3.1 A BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. között létrejött közszolgáltatási 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. pontja szerinti hőátalakítás nélküli, vagy

(b) 2.1.1.2. pontja 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 BKM NONPROFIT Zrt. a Felhasználó részére a TKSZ 9. pontjában szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. ajánlati kötöttsége megszűnik. A véleményeltéréssel visszaküldött szerződéstervezetet újabb ajánlatnak kell tekinteni, az eltérő álláspontok egyeztetését a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 Ingatlan tulajdonos 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. előzetes hozzájárulásával

(a) létesíthet új, vagy

(b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

felhasználói berendezést. A Felhasználó a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. részére az elbíráláshoz szükséges részletességgel. A BKM NONPROFIT 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 szerződés szerű 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 BKM NONPROFIT Zrt. részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőtéljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi.

A BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. pedig ezt jogosult ellenőrizni.

## 9. MÉRÉS

- 9.1 A felhasznált távhő mennyiségének elszámolás alapjául szolgáló mérése az épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérővel történik.
- 9.2 Az elszámolás céljára szolgáló hőmennyiségmérők a BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesíttetésük, szükség szerinti cseréjük a BKM NONPROFIT Zrt. feladata, amelynek költségeit saját maga viseli.
- 9.3 Az elszámolás alapját képező mérők leolvasása a BKM NONPROFIT Zrt. kötelezettsége. A BKM NONPROFIT Zrt. biztosítja, hogy a Felhasználó, valamint az Ingatlantulajdonos vagy ezek képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 9.4 A Felhasználó, valamint az Ingatlantulajdonos köteles lehetővé tenni, hogy a BKM NONPROFIT Zrt. az elszámolás céljára szolgáló mérők fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás meghiúsulása esetén a BKM NONPROFIT 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 Ingatlantulajdonos kérésére a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt-t terheli, ellenkező esetben a BKM NONPROFIT 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 alapdíjat a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. tulajdonában áll, a Szerződésben megjelölt lekötött hőtéljesítménye után kell fizetni.
- 10.5 Az egyes épületrészek alapdíj 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 alapdíj 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 alapdíjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapdíjat a Felhasználónak akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett, illetve ha a BKM NONPROFIT 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 alapdíjnak 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 - alapdíjat 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 BKM NONPROFIT Zrt. havonta végzi. A hődíjat a tárgyhónapot követően, a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. a díjat a bérlő, használó részére számlázza a Tsz. 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 BKM NONPROFIT Zrt. a Ptk.-ban foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.

## **11. ADATKEZELÉS, VÁLTOZÁSOK BEJELENTÉSE**

- 11.1 A BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. a feladatuk ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a BKM NONPROFIT Zrt. megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tszt. 45.§-a 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. részére, ezzel egyidejűleg az Ingatlan tulajdonos képviselőjét is értesíteniük kell a változásról. Ebben az esetben az új Felhasználó részére a BKM NONPROFIT 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 bemutatásával kell igazolni. A BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést - a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetén 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 Ingatlan tulajdonos a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a BKM NONPROFIT 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 Ingatlan tulajdonos 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 BKM NONPROFIT Zrt. kérelmére a járási hivatal elrendelheti a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 Tsz. 40-41.§-aiban foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.

13.2 A BKM NONPROFIT 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 alapdíj háromszorosa.

13.3 Amennyiben a BKM NONPROFIT 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 alapdíj szüneteltetés idejére eső része háromszorosát köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó részére visszatéríteni.

13.4 A BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. által elhelyezett fémszárat (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 - távhővételez;
- (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 BKM NONPROFIT 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 alapidíjának kétszerese, az egyéb szerződésszegés esetén a Felhasználóra vonatkozó éves alapidíj háromszorosa.

#### 13.6 A BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 alapidíj háromszorosát köteles a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. felfüggesztés helyett a Szerződés szerinti fűtési hőellátáshoz szükséges hőmennyiség 50%-át csökkentett mértékű szolgáltatásként biztosítja.
- 13.11 A csökkentett mértékű szolgáltatást, a szolgáltatás felfüggesztését és Szerződés felmondását a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT 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, bérlői jogait.
- 14.7 Épületrész leválása esetén az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét a Felhasználó költségviselésével a BKM NONPROFIT 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 BKM NONPROFIT Zrt. részére írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A BKM NONPROFIT Zrt. a megvalósítást a bejelentést követő nyolc (8)

munkanapon belül a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

14.8 A BKM NONPROFIT 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 (Tsz. 43.§ (5) bek.) az Ingatlan valamennyi épületrészében a BKM NONPROFIT Zrt. írásbeli felhívása ellenére folyamatosan nem biztosítja, a BKM NONPROFIT Zrt. jogosult a hőközponti hőmennyiségmérés szerinti szolgáltatásra áttérni, amelyről köteles az Ingatlantulajdonost és a Felhasználókat írásban értesíteni. Ezzel egyidejűleg a BKM NONPROFIT Zrt. köteles a hőközponti hőmennyiségmérés szerinti szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötésére az Ingatlantulajdonos részére ajánlatot tenni.

## 16. **AZ ÁLTALÁNOS KÖZSZOLGÁLTATÁSI 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 társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
- (b) a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
- (c) a Polgári Törvénykönyvről **(Ptk.)** szóló 2013. évi V. törvény, valamint
- (d) a BKM NONPROFIT 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.