

1. sz. melléklet

Alkalmazott díjak és díjtételek, számlatartalom

Számla tartalom

A számla tartalmát a 2013. évi CLXXXVIII. törvény (az egységes közszolgáltatói számlaképről szóló jogszabály) és annak távhőszolgáltatásra irányadó mellékletei határozzák meg (üzletszabályzat hatályba lépésekor érvényben lévő jogszabály).

A számlán szerepeltetett díjsorok megnevezése:

Hőfelhasználás léghőbméter szerinti felosztás esetén

- Alapdíj lakás
- Alapdíj közös helyiség
- Alapdíj garázs
- Vízfelmelegítés alapdíj lakás
- Hődíj lakás
- Hődíj közös helyiség
- Hődíj garázs
- Vízfelmelegítési hődíj
- Vízfelmelegítési hődíj különbözet (csak fűtési szezonon kívüli időszakban)

Hőfelhasználás lakás hőmennyiségmérők szerinti felosztás esetén

- Alapdíj lakás
- Alapdíj közös helyiség
- Alapdíj garázs
- Vízfelmelegítés alapdíj lakás
- Hődíj lakásmérő
- Hődíj különbözet (csak fűtési szezonban)
- Hődíj garázs
- Vízfelmelegítési hődíj
- Vízfelmelegítési hődíj különbözet (csak fűtési szezonon kívüli időszakban)

Lakossági felhasználók rezsicsökkentéssel mérsékelt hatású alapidíjai:

Díjtétel megnevezése	Egység	Forint
fűtési alapdíj lakás	Ft/lm3/év	288,83
fűtési alapdíj közös helyiség	Ft/lm3/év	288,83
fűtési alapdíj garázs	Ft/lm3/év	288,83
vízfelmelegítési alapdíj	Ft/lm3/év	59,20
Összevont alapdíj:	Ft/lm3/év	348,03

Közületi felhasználók alapidíjai:

Díjtétel megnevezése	Egység	Forint
fűtési alapdíj	Ft/lm3/év	361
vízfelmelegítési alapdíj	Ft/lm3/év	74

A szolgáltatási díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák. A szolgáltató számlájában az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény szerinti általános forgalmi adót számítja fel.

Az alapdíj a távhőszolgáltatónak a vásárolt gáz-és hőenergia kiadásain kívüli valamennyi költséget tartalmazza. Az alapdíj éves díj melyet a fogyasztó 12 egyenlő részletben fizet meg tárgyhóban.

Amennyiben a felhasználói berendezések hibájából adódóan nem teljesíthető a szolgáltatás, úgy a felhasználónak a szolgáltatásra irányadó alapidíjat kell a távhőszolgáltató részére kiegyenlítenie.

Lakossági felhasználók rezsicsökkentéssel mérsékelt hatású hődíja:

Díjtétel megnevezése	Egység	Forint
hődíj	Ft/GJ	2.775,54

Közületi felhasználók hődíja:

Díjtétel megnevezése	Egység	Forint
hődíj	Ft/GJ	3.469

A szolgáltatási díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák. A szolgáltató számlájában az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény szerinti általános forgalmi adót számítja fel.

A hődíj csak a hőenergia előállításához felhasznált tüzelőanyag árát és a vásárolt hőmennyiség értékét tartalmazza. A hődíj 1 GJ-ra megállapított, a teljesítési helyen átadott hőmennyiség után fizetendő díj.

A hőmennyiség mérése primer és szekunder ágban történhet. Az elszámolás és díjfizetés alapját a primer ágban lévő hőmennyiségmérőn mért hőmennyiség képezi.

2. sz. melléklet

ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől a

BTG Nonprofit Kft. (mint távhő-szolgáltató)

székhelye:	2040 Budaörs, Dózsa György út 21.
levelezési címe:	2041 Budaörs, Pf. 57.
telephelye (távhő üzem)	2040 Budaörs, Lévai utca 37.
cégazonosító adatok:	cg.: 13-09-064364
adószáma:	10639205-2-13
Statisztikai számjel:	10639205-3530-113-13
Nyilvántartó cégbíróság:	Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
Működési engedély száma:	távhőtermelői 79/2012 távhőszolgáltatói 80/2012

- mint Szolgáltató – (továbbiakban: Szolgáltató)

másrészről (a)z

.....(mint felhasználó / igénybejelentő)

név / megnevezés:
cím / székhely:
adószáma:
statisztikai azonosító jele:

felhasználó / igénybejelentő képviselőjének
neve:
címe:

- mint Felhasználó – (továbbiakban: Felhasználó)

együttesen : Felek (továbbiakban : Felek)

között a következő felhasználási hely vonatkozásában:

Felhasználási hely címe és helyrajzi száma:

.....

az alábbi tartalommal:

- 1.) A távhőszolgáltató a lakossági felhasználó részére folyamatos, biztonságos és meghatározott mértékű távhőszolgáltatásra, a lakossági felhasználó vagy az e törvényben meghatározott esetekben a díjfizető a távhőszolgáltatás díjainak rendszeres megfizetésére köteles (Tszt. 37.§ (2) bek.) **(Szerződés tárgya)**
- 2.) A közüzemi szerződést a Felek határozatlan időtartamra kötik meg. **(Szerződés időbeli hatálya).**

3.) A Felek jelen közüzemi szerződést

- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (továbbiakban: **Tszt.**),
- a Tszt. végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Rendelet**),
- továbbá Budaörs Város Önkormányzatának a távhőszolgáltatásról szóló **2/2005 (I.26) ÖKT. sz.** és a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló **3/2005. (I.26.) ÖKT sz.** önkormányzati rendeletei,
- a **Polgári Törvénykönyvről** szóló 2013. évi V. törvény,
- a Szolgáltató Távhő Üzletszabályzatának rendelkezései;

alapján kötik meg.

4.) Teljesítés helye (*írányadó kitöltendő*):

- **hőközponti mérés** szerinti távhőszolgáltatás esetén a csatlakozási pont (TKSZ 2.1.4.1.), azaz

.....

- **épületrészenkénti mérés** szerinti távhőszolgáltatás esetén a felhasználói vezeték-hálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő felhasználó felőli oldala; (TKSZ 2.1.4.2.), azaz:

5.) Távhőellátás módja és a hőmennyiségmérés helye:

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.

A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet

- (a) fűtési célú (TKSZ 2.1.2.1)
- (b) használati melegvíz szolgáltatási célú (vízfelmelegítés, vagy melegvíz szolgáltatás, TKSZ. 2.1.2.2.) távhőenergia szolgáltatás.

A távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet

- (a) hőközponti mérés szerinti (TKSZ 2.1.3.1.)
- (b) épületrészenkénti mérés szerinti (TKSZ 2.1.3.2.) távhőenergia szolgáltatás.

Hőmennyiségmérés helye:

.....

6.) A felhasználási helyen lévő berendezések fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek:

Felhasználási hely: a felhasználó tulajdonában lévő, a közszolgáltatási szerződés tárgyát képező olyan épület, építmény, épületrész, amelynek távhőfogyasztása önállóan mérhető; (Tszt. szerinti definíció).

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; (Tszt. szerinti definíció).

(1) 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.

(2) Abban az esetben, ha a távhővezeték-hálózat vagy annak egyes részei nem a távhőszolgáltató vagy a felhasználó tulajdonát képezik, a vezeték és részei tulajdonosát az engedélyes távhőszolgáltatóval a szolgáltatói berendezések fenntartására, üzemeltetésére és fejlesztésére a polgári jog szabályai szerinti éves és hosszú távú szerződéskötési kötelezettség terheli.

(3) A (2) bekezdésben foglalt szerződéskötési kötelezettség nem vonatkozik a felhasználó tulajdonában lévő - a távhővezeték-hálózat részét képező - azon vezetékszakaszra, amely a szolgáltatói hőközpontot az ellátott épület felhasználói berendezésével köti össze a csatlakozási pontig bezáróan. E vezetékszakaszt a távhőszolgáltató köteles fenntartani, üzemeltetni, fejleszteni és az ezekkel kapcsolatos költségeket viselni.

(4) 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.§)

(5) 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.)

Ld. + 8. pont (2) bekezdését

7.) A távhőszolgáltatás megkezdésének időpontja

(1) A Tszt. 37. § (1) bekezdése értelmében a távhőszolgáltatót a lakossági felhasználóval általános közszolgáltatási szerződéskötési kötelezettség terheli, a szolgáltatás megkezdésének időpontjában a Felek állapotnak meg. Az általános közszolgáltatási szerződés létrejöhet a távhő hőközponti (hőfogadó állomási) vagy épületrészenkénti mérés szerinti szolgáltatására, ezt a Felek jelen közüzemi szerződés A ill. B. sz. mellékletében rögzítik.

(2) Nem köteles a távhőszolgáltató a közszolgáltatási szerződés megkötésére, ha a felhasználói igénnyel jelentkező a Tszt. 36. § (2) bekezdése szerinti tájékoztatóban foglaltakat nem teljesítette.

(3) A távhőszolgáltató és a felhasználó között a közszolgáltatási szerződés - a jogszabályokban és az üzletszabályzatban meghatározott feltételekkel - a szolgáltatás igénybevételével is létrejön.

(4) A díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a felhasználó és a távhőszolgáltató között létrejött általános közszolgáltatási szerződés érvényességét. A díjfizető a változás időpontjától jogosult az általános közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.

(5) Az általános közszolgáltatási szerződés a Tszt. 38.§-a értelmében fő szabályként határozatlan időre kötöttek. (Id. szerződés időbeli hatálya). Az egyedi közszolgáltatási szerződés - ha a felek eltérően nem állapodtak meg - határozott időtartamra szól.

(6) A távhőszolgáltató az általános közszolgáltatási szerződés megkötését a Tszt. 39.§-a értelmében

a) köteles megtagadni, ha a felhasználó által létesített felhasználói berendezés az életet, az egészséget vagy a vagyónbiztonságot veszélyezteti;

b) megtagadhatja, ha más felhasználó távhővételezését, illetőleg a távhőszolgáltató üzemét veszélyezteti;

c) feltételekhez kötheti, ha a felhasználóval korábban fennálló közszolgáltatási szerződést a Tszt. 51. § (3) bekezdés b) és c) pontjai, valamint a (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően mondta fel.

(7) A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felek az üzemviteli megállapodásban állapodnak meg. Fő szabály szerint a fűtési célú hőszolgáltatást a Szolgáltatónak a fűtési idény kezdetétől annak befejezéséig kell biztosítani.

8.) A mérés megkezdésének időpontja (mérés, elszámolás, számlázás és díjfizetés)

- (1) A szolgáltatott távhő elszámolása csak hőmennyiségmérés szerint történhet, a mennyiség mérése a hőközpontban lévő hőmennyiségmérővel történik.
- (2) A távhőszolgáltatásért a fogyasztó
 - 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 csatornadíját. A hálózati hidegvíz a Felhasználónak kell biztosítania saját költségén, a felhasználói berendezésben fellépő meghibásodás miatti többletköltség (pld. víz feltöltésének, leürítésének díja, vízpótlás díja) a Felhasználót terheli. Amennyiben a Szolgáltatói berendezésekben hiba következne be, az ebből adódóan hálózati vízvesztés lépne fel, a vízvesztés pótlását, a csatornadíjat a Szolgáltató – a Mérési jegyzőkönyvben rögzített mértékig – megtéríti a Felhasználó részére.

Az elfogyasztott hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

- (3) 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.

Az alapdíj vetítési alapja a fűtött helyiségek légtérfogata. A fizetendő éves díj egyenlő a lakás légtérfogatának és az alapdíjnak a szorzatával. A vízfelmelegítési alapdíj ugyanígy számolandó.

- (4) Az alapdíj a szolgáltatások szerint lehet:

- fűtési alapdíj lakás
- fűtési alapdíj közös helyiség
- fűtési alapdíj garázs-
- vízfelmelegítési alapdíj

- (5) 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 díj.

- (6) A hőmennyiség mérése primer és szekunder ágban történhet (A és B. sz. mellékletek szerint).

- (7) A vételezett hőmennyiség felhasználása fűtési és vízfelmelegítési célra fordítható. A mért összes hőmennyiségből az egyes szolgáltatásokra jutó részt számítással kell meghatározni az alábbiak szerint:

→ a vízfelmelegítésre fordított hőmennyiség egyenlő a felmelegített hidegvíz és a fajlagos felmelegítési hőszükséglet szorzatával. A fajlagos felmelegítési hőszükségletet, a fűtési időszak kezdetét megelőző négy hónap (május 1. - szeptember 1.) hőközpontban hiteles mérőn mért hő felhasználásának és a felmelegített hidegvíz mennyiségének a hányadosaként két tizedes értékre kerekítve kell meghatározni. A fajlagos felmelegítési hőszükséglet értékének megváltoztatására csak évente egyszer, október 1 –i hatállyal van lehetőség.

→ A fűtési célú hőmennyiség egyenlő az összes hőmennyiség és a vízfelmelegítésre fordított hőmennyiség különbözetével.

(8) Szolgáltatói hőközpontban történő hőmennyiségmérés esetén a szolgáltatott távhő elszámolásának alapja a hőközpontban hitelesen mért hőmennyiség, a hőfogadó állomáson elhelyezett egyéb mérőműszer pedig a szolgáltatói hőközpontban lévő hőmennyiségmérő költségmegosztója.

(9) A felhasznált távhő mennyisége épületrészenként (pl. lakásonként) is mérhető és elszámolható, ha a felhasználók a távhő mennyiségének hiteles mérésére alkalmas mérőeszköz felszerelését, valamint a felhasználói berendezés ehhez szükséges átalakítását a saját költségükön, az épület valamennyi épületrészeiben megvalósítják, és a hiteles mérés feltételeit folyamatosan biztosítják (opcionális, A ill. B sz. mellékletben történő megállapodás szerint).

(10) A szolgáltatás helyét, mértékét és tartamát, a távhőszolgáltatás díja épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztásának és kiegyenlítésének módját a felhasználó és a szolgáltató megállapodása (**A ill. B. melléklet**) **tartalmazza**. Abban az esetben, ha a távhővel ellátott épületnek, épületrészeknek több tulajdonosa van, a tulajdonosok nevében a közszolgáltatási szerződést érintő kérdésekben feljogosított képviselőjük jár el.

A fogyasztó a felosztási arányok megváltoztatását vagy a költségosztó készülékek szerinti fűtési szezont követő visszamenőleges elszámolást a fűtési szezont megelőzően szeptember 30-ig kérheti.

(11) 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. Az érdekeltek megállapodásának hiányában és egyebekben a díjfizetés feltételeire az önkormányzatnak a díjalkalmazási feltételekről szóló rendelete az irányadó.

(12) A lakossági felhasználó részére megállapított távhő-szolgáltatási árak hatósági árak, azokat jogszabályok, miniszteri rendeletek és önkormányzati rendeletek állapítják meg.

9.) A fűtési célú szolgáltatás időtartama, megkezdésének és befejezésének feltétele, az üzemvitel során a felhasználó és a szolgáltató együttműködésének szabályozása;

Fűtési idő: Az év október 15. napja és a következő év április 15. napja közötti időszak.

Pótfűtési időszak: Az év szeptember 15. és október 14. valamint a következő év április 16. és május 15. napja közötti időszak.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) A felhasználó kötelezettsége, hogy a távhőszolgáltató munkatársai számára a hőközpontokba történő bejutást mindenkor biztosítsák.

10.) A távhőszolgáltatás szünetelése, korlátozása

- (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.
- (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.
- (3) A távhőszolgáltató jogosult az önkormányzat rendeletében foglaltak szerint

a) az országos tüzelőanyag-hiány miatt nála vagy a vele szerződéses jogviszonyban álló távhőtermelőnél fellépő termelés kiesés esetén, vagy

b) környezetvédelmi érdekből a szolgáltatást korlátozni. A korlátozás általános feltételeit a kormány az e törvény végrehajtásáról szóló rendeletben határozza meg.

(4) A korlátozás bevezetéséről és annak okairól a távhőszolgáltató az önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni köteles.

(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.

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

11.) A közüzemi szerződés megszűnésének időpontja, a módosítás lehetősége és feltételei, a felmondási idő és a felmondás egyéb feltételei.

(1) A díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a felhasználó és a távhőszolgáltató között létrejött általános közüzemi szerződés érvényességét. A díjfizető a változás bejelentésének hónapját követő 1. naptól jogosult az általános közüzemi szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.

(2) Az általános közüzemi szerződés **határozatlan időre** szól. Az **egyedi közüzemi szerződés határozatlan és határozott időtartamra is** köthető (fő szabály a határozott időtartamú szerződés). A közüzemi szerződés felmondása írásban történhet.

Eltérő megállapodás hiányában a felmondás kiterjed mind a fűtési célú hőszolgáltatás, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére. (TKSZ. 27.2)

(3) Az általános közüzemi szerződést **a felhasználó 30 napos felmondási időpontra**, a 157/2005 (VIII.15.) sz. Korm. rendeletben meghatározott módon mondhatja fel, **ha együttes feltételként:**

a) a felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közössége az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös szavazattöbbségű határozatával hozzájárul és az épületben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást valósít meg;

b) a szerződés felmondása nem okoz jelentős kárt más számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait;

c) viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a felmondás következtében szükséges műszaki átalakításával merülnek fel;

d) a szerződés felmondását a meglévő rendszer műszaki megoldása lehetővé teszi és a felmondás nem ütközik egyéb jogszabályba.

(4) Amennyiben a felhasználó az általános közüzemi szerződést a (3) bekezdés alapján felmondja, ismételt távhő-szolgáltatási közüzemi szerződés megkötéséhez a távhőszolgáltató üzletszabályzatában rögzített feltételek teljesítése szükséges.

(5) Egyedi közüzemi szerződés a határozott időtartam lejártával szűnik meg, amennyiben a felmondás lehetősége – egy határozatlan időtartamra irányuló szerződésben – biztosított, úgy az egyéb felhasználó a szerződést hat (6) hónapos - felmondási idővel mondhatja fel.

(6) A közüzemi szerződés közös megegyezéssel történő módosítás lehetősége adott. Abban az esetben, ha a távhővel ellátott épületben lévő, külön tulajdonban és külön használatban álló épületrészben

kívánják a távhő igénybevételét megszüntetni, az épületrész tulajdonosa és a felhasználó közösen kezdeményezheti az **általános közüzemi szerződés módosítását**, ha együttes feltételként:

- a) a megszüntetéshez a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének valamennyi tagja hozzájárul;
- b) az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást valósítanak meg, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető;
- c) a megszüntetés nem okoz jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használói, bérleti jogait;
- d) viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a szolgáltatás igénybevételének megszüntetésével összefüggésben szükséges műszaki átalakításával merülnek fel;
- e) a szolgáltatás igénybevételének megszüntetését a meglévő rendszer lehetővé teszi és az nem ütközik egyéb jogszabályba.

A közüzemi szerződés, és a felhasználó, illetve a díjfizető díjfizetési kötelezettsége a felmondási idő lejártával, abban az időpontban szűnik meg, amikor a felhasználó a (2), (5), (6) bekezdésekben előírt valamennyi feltételt teljesítette és ezt a távhőszolgáltatónak írásban bejelentette.

- (7) A közüzemi szerződést 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 közüzemi szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészben bekövetkező kár a felhasználót terheli.

A távhőszolgáltató a közüzemi szerződést **felmondhatja**, ha a felhasználó vagy a díjfizető 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 közüzemi 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)

- (8) Amennyiben a felhasználó a távhővel ellátott épületben lévő, közös tulajdonban és közös használatban lévő épületrész fűtését meg kívánja szüntetni, és ez a közüzemi szerződés módosítását teszi szükségessé, a szerződés módosítására vonatkozó igényt a távhőszolgáltató nem utasíthatja el.

12.) A távhőszolgáltató és a felhasználó szerződésszegésének következményei

A távhőszolgáltató és a felhasználó szerződésszegésének esetét a Távhő üzletszabályzat 11.1 és 11.2 pontjai tartalmazzák.

Ha a távhőszolgáltató távhőszolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból folyamatosan 72 órát meghaladóan nem tesz eleget vagy a Tsz. 37.§ (2) bekezdése szerint előzetes értesítési kötelezettségét nem teljesíti, akkor az alapidj – a szünetelés időtartamával arányos részének – kétszeresét fizeti vissza az érintett fogyasztóknak.

Ha a távhőszolgáltatás a teljesítési helyen (hőközpont) csökkent értékű, akkor a fogyasztókat annak időtartamával arányos alapidj visszatérítés illeti meg szolgáltatási fajtánként.

Ha a fogyasztó tulajdonában lévő fogyasztói berendezések hibája miatt nem teljesíthető a

távhőszolgáltatás, akkor a fogyasztónak annak időtartamával arányos – az adott szolgáltatásra vonatkozó – alapidíj összegével egyenlő díjat kell fizetnie a távhőszolgáltató számára.

A fogyasztó felemelt díjat köteles fizetni szerződösszegés esetén (Tsz. 44.§ (2) bekezdésében felsorolt esetekben) és a közüzemi szerződés nélküli távhőfogyasztás esetén. A felemelt díj az egy hónapra jutó alapidíj kétszerese, melyet a fogyasztó esetenként egy alkalommal köteles megfizetni.

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.

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.

13.) Vegyes és záró rendelkezések

- (1) Jelen közüzemi szerződés év hó napján lép hatályba és határozatlan időre kötött.
- (2) A szerződés hatályba lépésével egyidejűleg ugyanazon felhasználási (teljesítési) helyre kötött szerződés érvényét veszti.
- (3) A Felhasználó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen közüzemi szerződést a tulajdonosi közösség (társasház) tagjainak felhatalmazása, valamint az irányadó jogszabályok, belső szabályok (pld. társasházi alapító okirat, SZMSZ) betartásával meghozott döntés alapján köti meg és írja alá.

E szerződés a csatolt és aláírt mellékleteivel együtt érvényes.

Budaörs, 20.... év hó nap

.....
Felhasználó

BTG Nonprofit Kft.
Szolgáltató

- 2/A. sz. melléklet: Felhasználási hellyel és a Felhasználóval kapcsolatos – TKSZ szerinti – adatok;
2/B. sz. melléklet: A távhőszolgáltatás díja kapcsán annak épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztásának és kiegyenlítésének módja
2/C. sz. melléklet: Üzemviteli megállapodás

2./A melléklet

- 1.) A felhasználási hely hőigényét meghatározó jellemzők, a légtérfogat és hőteljesítmény:

- 2.) a felhasználó által igényelt hőellátás mértéke, a távhőszolgáltató előbbiekkal kapcsolatos kötelezettsége:

- 3.) A távhő díjának elszámolására szolgáló hőmennyiségmérők helye, azonosító adatainak megjelölése:

- 4.) A felhasználási helyet ellátó hőközpont azonosító adatai, tulajdonosa, üzemeltetője, és abban az esetben, ha a felhasználási helyen használati melegvíz ellátás van, a melegvíz-készítéshez szükséges közműves ivóvíz rendelkezésre bocsátójának megnevezése és címe:

2./B. melléklet

A távhőszolgáltatás díjának épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztásának és kiegyenlítésének módja:

2./C melléklet

ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött

egyrésztől a

BTG Nonprofit Kft.

székhelye: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.
cégazonosító adatok: cg.: 13-09-064364
adószáma: 10639205-2-13
képv: Tamás Ervin ügyvezető

- mint Távhő-szolgáltató – (továbbiakban: Szolgáltató)

másrészről (a)z

..... sz. alatti Felhasználó

név / megnevezés:
cím / székhely:
adószáma:
statisztikai azonosító jele:

felhasználó képviselőjének
neve:
címe:

- mint Felhasználó – (továbbiakban: Felhasználó)

továbbá

Megbízott neve:
címe:
elérhetősége (tel, email:)

- mint a felhasználó(k) közös hőszolgáltatási Megbízottja
(továbbiakban: Megbízott)

együttesen : Felek (továbbiakban : **Felek**)

között az alábbi tartalommal:

ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS CÉLJA / TÁRGYA

- 1.) Jelen üzemviteli megállapodás célja az, hogy a távhőszolgáltató folyamatos és biztonságos hőszolgáltatásának teljesítése érdekében a Táv hőszolgáltató, a Felhasználó és a Megbízott közötti – az üzemvitel szempontjából lényeges körülményekre kiterjedő – jogviszonyt szabályozza, a megállapodásban rögzített szerinti nyilatkozatok megtételére a Megbízottat feljogosítsa.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 2.) A Szolgáltató köteles a felhasználó részére folyamatos, biztonságos és meghatározott mértékű távhőszolgáltatást nyújtani, továbbá köteles a tulajdonát képező szolgáltatói berendezést, valamint a tulajdonában lévő felhasználói berendezést fenntartani, üzemeltetni, fejleszteni.
- 3.) A Felhasználó kötelezettsége a felhasználói rendszer beüzemelése, beszabályozása, annak folyamatos üzemképességének biztosítása, hibáinak kijavítása. A felhasználói berendezések (épületrészek fűtési és használati melegvíz hálózatának) feltöltése ill. ürtítése a Szolgáltató kizárólagos joga, az életet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető esetekben a Szolgáltató az ürtést és töltést – ide nem értve a vízdíjat - térítésmentesen teljesíti, egyéb esetben a feltöltés és az ürtés díjköteles.
Az élet-és vagyonbiztonságot érintő veszélyhelyzet ill. hiba észleléséről a Felhasználó ill. annak megbízottja a Szolgáltatót haladéktalanul értesíteni köteles.
- 4.) Olyan hiba esetén, amely a Szolgáltató rendszerében következett be, s az a folyamatos és biztonságos szolgáltatást veszélyezteti, a Szolgáltató köteles a hiba kijavításáról a lehető leghamarabb gondoskodni.
- 5.) A Felek a szolgáltatás biztonságos és folyamatos működése érdekében együttműködni kötelesek, ennek keretében a hőközpont hőenergia gazdálkodási feladatok ellátását a Szolgáltató végzi el, a rendszer hatékony működtetéséhez a Szolgáltató szakmai segítségét nyújt.

HŐMÉRSÉKLETI ÉRTÉKEK BESZABÁLYOZÁSA

- 6.) A hőmérsékleti értékek beállítása a hőközponti szabályozó egységek szabályozásával történik, a melegvíz hőfokszabályozót, továbbá a fűtési szabályozót a Szolgáltató úgy állítja be, hogy fűtési és használati melegvíz célú hőszolgáltatás az alábbi hőmérsékleti értékeket biztosítsa:
 - ➔ lakószobák hőmérséklete órától óráig terjedő időtartamban átlagosan C fok legyen,
 - ➔óra és közötti időtartamban a lakószobák hőmérséklete °C fokig terjedjen,
 - ➔ a HMV (használati melegvíz) hőmérséklete a kifolyónál mérve átlagosan, folyamatos vételezés mellett [.....] +/- fok legyen.
- 7.) A Szolgáltató felhívja a Felhasználó figyelmét arra, hogy az épület állapota, szigetelése, nyílászárók állapota, az épület hőtehetetlensége az egyes helyiségek elhelyezkedése (pld. az épület sarkában lévő lakás vs. szomszédos helyiségekkel „körülvev” fűtési helyiségek), a felhasználói berendezések állapota a fűtési és használati melegvíz értékeit, majd a kapott eredményt jelentősen befolyásolhatja.
- 8.) A Szolgáltató részére a Felhasználó ill. a Megbízott írásban köteles kérelmezni a hőmérsékleti értékek módosítását, új értékek megadását. A módosítást a Felhasználó ill. Megbízottja legalább két nappal a kért teljesülési időpontja előtt kell kérje a Szolgáltatótól, írásban. A kívánt hőmérsékleti értékek figyelemmel kísérése a Megbízott feladata. Arra irányuló bejelentés esetén a Szolgáltató az érintett fűtési helyiségben hőmérséklet mérést végez, a mérésről, s annak eredményéről jegyzőkönyvet vesz fel.

Amennyiben a Megbízott érzékeli, hogy a hőmérsékleti érték – a módosítás kérését vagy új adatok megadását követő 2 napon belül - sem megfelelő, ezt a Szolgáltató részére jelezni köteles.

FŰTÉSI CÉLÚ HŐSZOLGÁLTATÁS MEGKEZDÉSE ÉS BEFEJEZÉSE

- 9.) **Fűtési időny:** Az év október 15. napja és a következő év április 15. napja közötti időszak.
Pótfűtési időszak: Az év szeptember 15. és október 14. valamint a következő év április 16. és május 15. napja közötti időszak.
- 10.) A Szolgáltató a fűtési szolgáltatást október 15. napjával megkezdi, a szabályozott fűtési szolgáltatást a

következő év április 15. napjáig biztosítja. A fűtési idény és a pótűtési időszakon kívüli időszakokra a Felek megállapodnak, hogy a fűtési célú szolgáltatás az alábbiak szerint kívánják igénybe venni:

- 11.) A fűtési célú hőszolgáltatásnak a fűtési és pótűtési idényen kívüli megkezdés iránti igényt a Megbízott írásban terjeszti a Szolgáltató elé, megjelölve a kívánt fűtési hőmérsékletet, továbbá az érintett fűtési időszakot.
- 12.) A fűtési célú szolgáltatás megkezdéséhez, befejezéséhez, az ún. rendkívüli (nem fűtési és nem pótűtési) időszakban történő igénybevételéhez a Felhasználónak biztosítani kell azt, hogy a Szolgáltató munkatársa az épületbe bejusson. A Szolgáltató munkatársa részére mindig biztosítani kell azt, hogy az épületek hőközpontjába bejusson.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 13.) Mivel a távhőszolgáltatás folyamatos és biztonságos teljesítése a Felek közös érdeke, erre figyelemmel a jogviszony során fokozottan együttműködni kötelesek, a másik Fél kérésére a kért nyilatkozatot, tájékoztatást az érintett Fél köteles megadni. Amennyiben bármelyik Fél adataiban, elérhetőségekben változás állna meg, úgy erről a másik Fél köteles az érintett Felet az okot adó körülményről – annak felmerülésétől számított – 8 napon belül tájékoztatni.

- 14.) Elérhetőségek (Szolgáltató részéről):

Ügyfélszolgálat: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21. (Irodaépület)
Ügyfélfogadási idő: H, K, SZ, P: 7.30 - 15.30.
CS: 7.30 – 19.30.
Levelezési cím: BTG Nonprofit Kft., 2041 Budaörs, Pf. 57.
BTG Nonprofit Kft., 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.

Ügyfélszolgálat telefonos elérhetősége: +36 23 421-010
A telefonos ügyfélszolgálat az ügyfélszolgálati iroda nyitva tartása alatt érhető el.

Műszaki kérdésekben tájékoztatás: 2040 Budaörs, Lévai u.37.
Hibabejelentés 0-24 óráig: +36 23 420-201

- 15.) A Felek jelen üzemviteli megállapodást a közüzemi szerződés időtartamával megegyező időszakra kötik, az üzemviteli megállapodás a közüzemi szerződés 3. sz. mellékletét képezi.
- 16.) Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budaörs, 20.... év hó nap

.....
Felhasználó

.....
BTG Nonprofit Kft.
Szolgáltató

.....
Megbízott

3. sz. melléklet

EGYEDI KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől a

BTG Nonprofit Kft. (mint távhő-szolgáltató)

székhelye:	2040 Budaörs, Dózsa György út 21.
levelezési címe:	2041 Budaörs, Pf. 57.
telephelye (távhő üzem)	2040 Budaörs, Lévai utca 37.
cégazonosító adatok:	cg.: 13-09-064364
adószáma:	10639205-2-13
Statisztikai számjel:	10639205-3530-113-13
Nyilvántartó cégbíróság:	Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
Működési engedély száma:	távhőtermelői 79/2012 távhőszolgáltatói 80/2012

- mint Szolgáltató – (továbbiakban: Szolgáltató)

másrészről (a)z

.....(mint felhasználó / igénybejelentő)

név / megnevezés:
cím / székhely:
adószáma:
statisztikai azonosító jele:

felhasználó / igénybejelentő képviselőjének
neve:
címe:

- mint Felhasználó – (továbbiakban: Felhasználó)

együttesen : Felek (továbbiakban : Felek)

között a következő felhasználási hely vonatkozásában:

Felhasználási hely címe és helyrajzi száma:

az alábbi tartalommal:

- 1.) A távhőszolgáltató az egyedi felhasználó részére folyamatos, biztonságos és meghatározott mértékű távhőszolgáltatásra, a felhasználó vagy az e törvényben meghatározott esetekben a díjfizető a távhőszolgáltatás díjainak rendszeres megfizetésére köteles (Tsz. 37.§ (2) bek.) (Szerződés tárgya)

2.) A közüzemi szerződést a Felek¹

- határozatlan vagy
- tól -ig terjedő határozott időtartamra kötik meg.

(Szerződés időbeli hatálya).

3.) A Felek jelen közüzemi szerződést

- a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (továbbiakban: **Tszt.**),
- a Tszt. végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Rendelet**),
- továbbá Budaörs Város Önkormányzatának a távhőszolgáltatásról szóló **2/2005 (I.26) ÖKT. sz.** és a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló **3/2005. (I.26.) ÖKT sz.** önkormányzati rendeletei,
- a **Polgári Törvénykönyvről** szóló **2013. évi V. törvény**,
- a Szolgáltató **Távhő Üzletszabályzatának** rendelkezései;

alapján kötik meg.

4.) **Teljesítés helye (irányadó kitöltendő):**

- **hőközponti mérés** szerinti távhőszolgáltatás esetén a csatlakozási pont (TKSZ 2.1.4.1.), azaz

- **épületrészenkénti mérés** szerinti távhőszolgáltatás esetén a felhasználói vezeték-hálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő felhasználó felőli oldala; (TKSZ 2.1.4.2.) , azaz:

5.) **Távhőellátás módja és a hőmennyiségmérés helye:**

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,

A hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás **célja** szerint lehet

- (a) fűtési célú (TKSZ 2.1.2.1)
- (b) használati melegvíz szolgáltatási célú (vízfelmelegítés, vagy melegvíz szolgáltatás, TKSZ. 2.1.2.2.)
távhőenergia szolgáltatás.

A távhőszolgáltatás a **hőmennyiségmérés helye szerint lehet**

- (a) hőközponti mérés szerinti (TKSZ 2.1.3.1.)
- (b) épületrészenkénti mérés szerinti (TKSZ 2.1.3.2.)
távhőenergia szolgáltatás.

Hőmennyiségmérés helye:

¹ megfelelő rész kitöltendő

6.) A felhasználási helyen lévő berendezések fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek:

Felhasználási hely: a felhasználó tulajdonában lévő, a közszolgáltatási szerződés tárgyát képező olyan épület, építmény, épületrész, amelynek távhőfogyasztása önállóan mérhető; (Tszt. szerinti definíció).

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; (Tszt. szerinti definíció).

(1) 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.

(2) Abban az esetben, ha a távhővezeték-hálózat vagy annak egyes részei nem a távhőszolgáltató vagy a felhasználó tulajdonát képezik, a vezeték és részei tulajdonosát az engedélyes távhőszolgáltatóval a szolgáltatói berendezések fenntartására, üzemeltetésére és fejlesztésére a polgári jog szabályai szerinti éves és hosszú távú szerződéskötési kötelezettség terheli.

(3) A (2) bekezdésben foglalt szerződéskötési kötelezettség nem vonatkozik a felhasználó tulajdonában lévő - a távhővezeték-hálózat részét képező - azon vezetékszakaszra, amely a szolgáltatói hőközpontot az ellátott épület felhasználói berendezésével köti össze a csatlakozási pontig bezáróan. E vezetékszakaszt a távhőszolgáltató köteles fenntartani, üzemeltetni, fejleszteni és az ezekkel kapcsolatos költségeket viselni.

(4) 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.§)

(5) 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.)

Ld. + 8. pont (2) bekezdését

7.) A távhőszolgáltatás megkezdésének időpontja

(1) A Tszt. 37. § (1) bekezdése értelmében a távhőszolgáltatót a lakossági felhasználóval általános közszolgáltatási szerződéskötési kötelezettség terheli, a szolgáltatás megkezdésének időpontjában a Felek állapodnak meg. Az általános közszolgáltatási szerződés létrejöhet a távhő hőközponti (hőfogadó állomási) vagy épületrészenkénti mérés szerinti szolgáltatására, ezt a Felek jelen közüzemi szerződés A ill. B. sz. mellékletében rögzítik.

(2) Nem köteles a távhőszolgáltató a közszolgáltatási szerződés megkötésére, ha a felhasználói igénnyel jelentkező a Tszt. 36. § (2) bekezdése szerinti tájékoztatóban foglaltakat nem teljesítette.

(3) A távhőszolgáltató és a felhasználó között a közszolgáltatási szerződés - a jogszabályokban és az üzletszabályzatban meghatározott feltételekkel - a szolgáltatás igénybevételével is létrejön.

(4) A díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a felhasználó és a távhőszolgáltató között létrejött általános közszolgáltatási szerződés érvényességét. A díjfizető a változás időpontjától jogosult az általános közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.

(5) Az általános közszolgáltatási szerződés a Tsz. 38.§- a értelmében fő szabályként határozatlan időre kötöttetik. (**ld. szerződés időbeli hatálya**). Az egyedi közszolgáltatási szerződés - ha a felek eltérően nem állapodtak meg - határozott időtartamra szól.

(6) A távhőszolgáltató az általános közszolgáltatási szerződés megkötését a Tsz. 39.§-a értelmében

- a) köteles megtagadni, ha a felhasználó által létesített felhasználói berendezés az életet, az egészséget vagy a vagyonbiztonságot veszélyezteti;
- b) megtagadhatja, ha más felhasználó távhővételezését, illetőleg a távhőszolgáltató üzemét veszélyezteti;
- c) feltételekhez kötheti, ha a felhasználóval korábban fennálló közszolgáltatási szerződést a Tsz. 51. § (3) bekezdés b) és c) pontjai, valamint a (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően mondta fel.

(7) A fűtési célú hőszolgáltatás megkezdése és befejezése tekintetében a Felek az üzemviteli megállapodásban állapodnak meg. Fő szabály szerint a fűtési célú hőszolgáltatást a Szolgáltatónak a fűtési idény kezdetétől annak befejezéséig kell biztosítania.

8.) A mérés megkezdésének időpontja (mérés, elszámolás, számlázás és díjfizetés)

(1) A szolgáltatott távhő elszámolása csak hőmennyiségmérés szerint történhet, a mennyiség mérése a hőközpontban lévő hőmennyiségmérővel történik.

(2) A távhőszolgáltatásért a felhasználó

- alapidíjat 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. Amennyiben a Szolgáltatói berendezésekben hiba következne be, az ebből adódóan hálózati vízvesztés lépne fel, a vízvesztés pótlását, a csatornadíjat a Szolgáltató – a Mérési jegyzőkönyvben rögzített mértékig – megtéríti a Felhasználó részére.

Az elfogyasztott hőmennyiség elszámolásának alapjául csak a hőközpontban lévő, a Távhőszolgáltató által felszerelt, hitelesített hőmennyiségmérő szolgálhat.

(3) Az alapidíj távhőszolgáltatónak a vásárolt tüzelőanyag- és hőenergia költségén kívüli összes egyéb költségét tartalmazza. Az alapidíj éves díj melyet a fogyasztó 12 egyenlő részletben fizet meg tárgyhóban.

(4) Az alapidíj a szolgáltatások szerint lehet:

- fűtési alapidíj
- vízfelmelegítési alapidíj

(5) 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

(6) A hőmennyiség mérése primer ágban történhet.

9.) A fűtési célú szolgáltatás időtartama, megkezdésének és befejezésének feltétele, az üzemvitel során a felhasználó és a szolgáltató együttműködésének szabályozása;

Fűtési idény: Az év október 15. napja és a következő év április 15. napja közötti időszak.

Pótfűtési időszak: Az év szeptember 15. és október 14. valamint a következő év április 16. és május 15. napja közötti időszak.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) A felhasználó kötelezettsége, hogy a távhőszolgáltató munkatársai számára a hőközpontokba történő bejutást mindenkor biztosítsák.

10.) A távhőszolgáltatás szünetelése, korlátozása

- (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.
- (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.
- (3) A távhőszolgáltató jogosult az önkormányzat rendeletében foglaltak szerint
 - a) az országos tüzelőanyag-hiány miatt nála vagy a vele szerződéses jogviszonyban álló távhőtermelőnél fellépő termelés kiesés esetén, vagy
 - b) környezetvédelmi érdekből a szolgáltatást korlátozni. A korlátozás általános feltételeit a kormány az e törvény végrehajtásáról szóló rendeletben határozza meg.
- (4) A korlátozás bevezetéséről és annak okairól a távhőszolgáltató az önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatni köteles.
- (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.

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

11.) A közüzemi szerződés megszűnésének időpontja, a módosítás lehetősége és feltétele, a felmondási idő és a felmondás egyéb feltételei.

- (1) A díjfizetők személyében bekövetkező változások nem érintik a felhasználó és a távhőszolgáltató között létrejött általános közüzemi szerződés érvényességét. A díjfizető a változás bejelentésének hónapját követő 1. naptól jogosult az általános közüzemi szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.

Egyedi közüzemi szerződés a határozott időtartam lejártával szűnik meg, amennyiben a felmondás lehetősége – egy határozatlan időtartamra irányuló szerződésben – biztosított, úgy az egyéb felhasználó a szerződést a fűtési szezon befejezését megelőző 180. napig mondhatja fel.

- (2) A közüzemi szerződés közös megegyezéssel történő módosítás lehetősége adott. Abban az esetben, ha a felhasználó a távhővel ellátott épületben átalakításokat végez és ezzel növeli/csökkenti a hőteljesítmény igényét, akkor kezdeményezheti az egyedi közüzemi szerződés módosítását.
- (3) A közüzemi szerződést a távhőszolgáltató a Tszt. 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 közüzemi szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészben bekövetkező kár a felhasználót terheli.

A távhőszolgáltató a közüzemi szerződést felmondhatja, ha a felhasználó vagy a díjfizető a Tszt. 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 közüzemi szerződésnek a távhőszolgáltató által a Tszt. 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)

12.) A távhőszolgáltató és a felhasználó szerződésszegésének következményei

A távhőszolgáltató és a felhasználó szerződésszegésének esetét a Távhő üzletszabályzat 11.1 és 11.2 pontjai tartalmazzák.

Ha a távhőszolgáltató távhőszolgáltatási kötelezettségének neki felelő okból folyamatosan 72 órát meghaladóan nem tesz eleget vagy a Tszt. 37.§ (2) bekezdése szerint előzetes értesítési kötelezettségét nem teljesíti, akkor az alapidj – a szünetelés időtartamával arányos részének – kétszeresét fizeti vissza az érintett fogyasztóknak.

Ha a távhőszolgáltatás a teljesítési helyen (hőközpont) csökkent értékű, akkor a felhasználót annak időtartamával arányos alapidj visszatérítés illeti meg szolgáltatási fajtánként.

Ha a fogyasztó tulajdonában lévő fogyasztói berendezések hibája miatt nem teljesíthető a távhőszolgáltatás, akkor a felhasználónak annak időtartamával arányos – az adott szolgáltatásra vonatkozó – alapidj összegével egyenlő díjat kell fizetnie a távhőszolgáltató számára.

A felhasználó fogyasztó felemelt díjat köteles fizetni szerződésszegés esetén (Tszt. 44.§ (2) bekezdésében felsorolt esetekben) és a közüzemi szerződés nélküli távhőfogyasztás esetén. A felemelt díj az egy hónapra jutó alapidj kétszerese, melyet a felhasználó esetenként egy alkalommal köteles megfizetni.

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.

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.

13.) Vegyes és záró rendelkezések

- (1) Jelen közüzemi szerződés év hó napján lép hatályba és határozatlan időre kötött.
- (2) A szerződés hatályba lépésével egyidejűleg ugyanazon felhasználási (teljesítési) helyre kötött szerződés érvényét veszti.
- (3) A Felhasználó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen közüzemi szerződést a tulajdonosi közösség (társasház) tagjainak felhatalmazása, valamint az irányadó jogszabályok, belső szabályok (pld. társasházi alapító okirat, SZMSZ) betartásával meghozott döntés alapján köti meg és írja alá.

E szerződés a csatolt és aláírt mellékleteivel együtt érvényes.

Budaörs, 20.... év hó nap

.....
Felhasználó

.....
BTG Nonprofit Kft.
Szolgáltató

3/A sz. melléklet:
3/B. sz. melléklet:

Felhasználási hellyel és a Felhasználóval kapcsolatos – TKSZ szerinti – adatok;
Üzemviteli megállapodás

3./A melléklet

- 1.) A felhasználási hely hőigényét meghatározó jellemzők, a légtérfogat és hőtéljesítmény:

- 2.) a felhasználó által igényelt hőellátás mértéke, a távhőszolgáltató előbbiekkel kapcsolatos kötelezettsége:

- 3.) A távhő díjának elszámolására szolgáló hőmennyiségmérők helye, azonosító adatainak megjelölése:

- 4.) A felhasználási helyet ellátó hőközpont azonosító adatai, tulajdonosa, üzemeltetője, és abban az esetben, ha a felhasználási helyen használati melegvíz ellátás van, a melegvíz-készítéshez szükséges közműves ivóvíz rendelkezésre bocsátójának megnevezése és címe: