

## ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Komáromi Távhőszolgáltató Kft.** (székhely: 2900 Komárom, Csokonai u. 2. adószám: 11183855-2-11), mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: **SZOLGÁLTATÓ**),

másrészről

### **Tulajdonos: (Felhasználó)**

Felhasználó, Tulajdonos neve:

Felhasználó, Tulajdonos levelezési címe:

Felhasználási hely címe, azonosító száma:

Képviselő:

Adószám:

Cégjegyzék szám:

Tel.:

E-mail:

### **Bérlő: (Díjfizető)**

Bérlő, Díjfizető neve:

Bérlő, Díjfizető levelezési címe:

Felhasználási hely címe, azonosító száma:

Adószám:

Cégjegyzék szám:

Képviselő:

Tel.

E-mail:

mint felhasználó (a továbbiakban: **FELHASZNÁLÓ**) között az alulírott helyen és időben az alábbi felhasználási hely távhővel és/vagy használati meleg vízzel való ellátása céljából az alábbiak szerint:

1. Felek a felhasználási helyként a Felhasználó ..... Komárom, ..... szám alatti épületét (..... nevű felhasználási hely) jelölik meg.
2. A Szolgáltató jelen szerződéssel kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt felhasználási helyen lévő csatlakozási pontnál meghatározott hőteljesítménnyel áll a Felhasználó rendelkezésére és olyan mennyiségű távhőt szolgáltat (ad át a Felhasználónak), amennyi a felhasználási helyen lévő hőfűtés és használati melegvíz igények kielégítéséhez szükséges.  
Fűtött légtérfogat: 140 lm<sup>3</sup>, melegvíz: mérés szerint.
3. A Felhasználó jelen szerződéssel kötelezettséget vállal a rendelkezésre álló hőteljesítmény figyelembe vételével a 2. pont szerinti szolgáltatás átvételére, a felhasználói vezetékhalózat és a felhasználói berendezések üzemképes állapotban tartására, továbbá az 6.5. pont szerinti díj megfizetésére.

4. Az üzemvitellel kapcsolatos megállapodások:
  - 4.1. Jelen szerződés mellékletében megjelölt című szolgáltatói hőközpont és a hőfogadó állomás a Szolgáltató tulajdonát képezi és a Szolgáltató üzemeltetésében áll.
  - 4.2. A Felhasználó lehetővé teszi, hogy a Szolgáltató munkavállalói a felhasználási helyre bejuthassanak, a hőfogadó állomást magában foglaló helyiséget térítés mentesen használják. A Szolgáltató köteles a munkavállalói által kizárólagosan használt helyiségeket saját költségén karbantartani, de a külső falak üvegkárainak viselésére nem kötelezhető. A Szolgáltató – a Felhasználó kérésére – a hőközpont üzemeltetésével a távhő fűtési célú felhasználását a fűtési időszakon kívüli időszakban megkezdheti, illetőleg a fűtési időszakon belül is leállíthatja és újra indíthatja.
  - 4.3. A szolgáltatással kapcsolatos egyéb üzemviteli kérdésekben történő megállapodást a felek jegyzőkönyvben rögzítik.
5. A szolgáltatás teljesítési (átadás-átvételi) helye a csatlakozási pont. A csatlakozási pont 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.
6. Mérés, elszámolás, díjfizetés
  - 6.1. A szolgáltatott és a felhasznált távhő díjának elszámolása hiteles hőmennyiségmérés alapján történik.
    - hőközponti mérés
    - egyedi (épületrészenkénti) mérés (a felhasználó tulajdonában lévő lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség távhőellátását szolgáló felhasználói vezetékhalózaton elhelyezett hőmennyiségmérővel mérik)
  - 6.2. Mérés szerinti elszámolás esetén a Szolgáltató a szolgáltatott távhő mennyiségét a hőközpontban és a hőfogadó állomáson méri. 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 épületrészében megvalósítják, és a hiteles mérés feltételeit folyamatosan biztosítják. Amennyiben a távhővel ellátott épületnek több tulajdonosa van, 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 Szolgáltató feladata. Az érdekeltek megállapodásának hiányában és egyebekben a díjfizetés feltételeire az önkormányzatnak a díjalkalmazási feltételekről szóló rendelete az irányadó.
  - 6.3. Egyedi mérés esetén a lakóépületben és a vegyes célra használt épületben lévő lakások és helyiségek használói által vételezett fűtési célú távhő mennyiségének mérésére alkalmas hőmennyiségmérők felszerelése nem tartozik a Szolgáltató kötelezettségei közé, azokat az épület tulajdonosa jogosult felszerelni, úgy hogy az épület valamennyi lakásának, helyiségének használója által vételezett távhő mennyisége külön-külön

mérhető legyen. Az egyedi mérésre szolgáló hőmennyiségmérők karbantartása, cseréje, újrahitelesítése a lakóépület, illetőleg a vegyes célra használt épület tulajdonosának a kötelezettsége. A Szolgáltató és a lakóépület, illetőleg a vegyes célra használt épület tulajdonosa köteles egymást kölcsönösen tájékoztatni a mérőcseréről annak érdekében, hogy a távhőszolgáltatás, illetőleg vételezés és annak elszámolása zavarmentes legyen.

6.4. A szolgáltatott távhő elszámolásával, díjfizetéssel, valamint a szabályozatlan vételezéssel kapcsolatos szabályokat az önkormányzat a díjalkalmazási feltételekben határozza meg.

6.5. Hőszolgáltatási díjak:

6.5.1. Alapdíj: állandó összeg, amely a fogyasztási hely csúcsigénye szerint kerül kiszámításra.

6.5.2. Hődíj: a fogyasztói hőközpontban mért hőmennyiség díja a fűtött léghőméter arányában.

6.5.3. Melegvíz alapdíj: a 2. pont szerinti fűtött léghőméter utáni díj (Ft/lm<sup>3</sup>/év).

6.5.4. Melegvíz hődíj: a vételezett melegvíz felfűtési díja (Ft/m<sup>3</sup>)

6.6. A szolgáltatott hőenergia díjainak kiegyenlítése:

6.6.1. A Szolgáltató az évi hőalapdíj és melegvíz alapdíj 1/12-ed részét havonta előre számlázza.

6.6.2. A hődíj utólag kerül elszámolásra a leolvasott hőmennyiségmérők fogyasztása alapján.

6.6.3. A számla kiegyenlítése történhet készpénzzel vagy banki átutalással.

7. A szolgáltatás szünetelése:

7.1. A Szolgáltató 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.

7.2. A Szolgáltató köteles az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkák miatti szüneteltetés időpontjáról és várható időtartamáról a munkálatokat legalább 8 nappal megelőzően, írásban előre értesíteni az érintett felhasználókat.

7.3. Az értesítési kötelezettség teljesítése esetén a felek a hőszolgáltatás szüneteléséből, illetőleg a hővételezési szünetből eredő káruk megtérítését egymástól nem követelhetik.

8. A berendezések fenntartása, ellenőrzése:

8.1. a szolgáltatói berendezéseket a Szolgáltató, a felhasználói berendezéseket annak tulajdonosa tartja fenn.

8.2. A Felhasználó a felhasználói berendezéseken a hőteljesítmény igényt (hőfogyasztást) befolyásoló átalakítási munkát csak a Szolgáltató hozzájárulásával végezhet.

8.3. A Felhasználó biztosítja, hogy a felhasználási helyen a Szolgáltató ellenőrző személyzete a Felhasználó berendezéseit bármikor – a Felhasználó megbízottjának jelenlétében – ellenőrizhesse. Az ellenőrzés során tett megállapításokról a felek bármelyikének kérésére közös jegyzőkönyvet kell felvenni.

9. Kártérítés, a szolgáltatás felfüggesztése:

- 9.1. A szerződésszegéssel okozott kár összegét a felek a polgári jog szabályai szerint egymásnak megtérítik.
- 9.2. Abban az esetben, ha a Felhasználó fizetési késedelembe esik, a Szolgáltató a szolgáltatást a fizetési késedelem megszűnéséig felfüggesztheti.

10. A szerződésszegés és következményei:

10.1. A Szolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha

- a) a távhőszolgáltatást a közüzemi szerződésben meghatározott időpontban nem kezdi meg;
- b) a távhőt nem a közüzemi szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
- c) a távhő Felhasználó részére történő 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) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a 7. pontban foglaltakon túlmenően szünetelteti vagy korlátozza;
- f) a távhőszolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítése kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg.

10.2. A Felhasználó, illetőleg díjfizető részéről szerződésszegésnek minősül, ha

- a) a szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi;
- b) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más felhasználó vagy díjfizető szerződésszerű távhővételezését zavarja vagy veszélyezteti;
- c) a mérőeszközt vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet (fémzár, hitelesítési bélyegzés, matrica) megrongálja, eltávolítja vagy - amennyiben a mérőeszköz olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a fogyasztó állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított - ezek sérülését, illetve hiányát a távhőszolgáltatónak nem jelenti be;
- d) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével - ideértve a mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító jel megrongálását és eltávolítását is - távhőt vételez;
- e) a távhő díját nem vagy nem a szerződésben meghatározott időben fizeti meg;
- f) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
- g) a távhő vételezését nem a Távhőszolgáltatásról szóló törvény 38. § (2), (4), illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg.

10.3. A közüzemi szerződés megszegésének következménye:

- a) díjvisszatérítés, illetőleg pótdíjfizetés,
- b) kötbér (a szerződésszegéssel érintett szolgáltatás díja után jár)
- c) kártérítés,
- d) csökkentett mértékű szolgáltatás,
- e) távhőszolgáltatás felfüggesztése,
- f) közüzemi szerződés felmondása.

11. Szerződés felmondása:

- 11.1. Ha a felmondás, illetőleg az általános közüzemi szerződést megszüntető szerződés másképp nem rendelkezik, az kiterjed mind a fűtési, mind a használati melegvíz-szolgáltatás megszüntetésére.
- 11.2. Ha az átalány szerinti távhőszolgáltatást a lakás, helyiség új használója nem kívánja igénybe venni, a használat megkezdése előtt a távhőszolgáltatással azonos komfortértékű hőellátást kell megvalósítani a lakásban, helyiségben lévő, falakon kívüli fogyasztói vezetékhálózatot el kell szigetelnie. Az elvégzett munkát a Szolgáltatónak köteles bejelenteni.

12. Egyéb megállapodások: ...

Jelen szerződés ..... napjától érvényes és határozatlan ideig tart.  
Jelen szerződés mellélete tartalmazza a Szolgáltató és a Felhasználó adatait.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, illetőleg a Távhőszolgáltatásról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

Ezen dokumentum aláírásával hozzájárulok ahhoz, hogy a Komáromi Távhő Kft. másolatot készítsen a fogyasztóváltozást igazoló, illetve az egyéb szükséges dokumentumokról, és azokat az Általános Közüzemi Szerződéssel együtt tárolja. (Pl: adásvételi szerz., bérleti szerz., tulajdoni lap, stb.)

Jelen dokumentum aláírásával az adataim kezeléséhez és felhasználásához hozzájárulok.

Komárom, .....

---

Szolgáltató

---

Felhasználó  
(Tulajdonos)

---

Bérlő  
(Díjfizető)