

ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS mért fűtési hőenergia és használati melegvíz szolgáltatásról, elszámolásról

amely létrejött egyrészről a **KŐRÖSI VAGYONKEZELŐ Zrt.** (Székhely: 2750 Nagykőrös, Lőrinc pap u. 3. , - cégjegyzék száma: 13-10-040086, KSH száma: 10674158-8230-114-13, adószáma: 10674158-2-13, képviseli: Vozárné Ragó Ildikó vezérigazgató, önálló aláírási joggal), **mint Szolgáltató** (továbbiakban: **Szolgáltató**),

másrészről(név).....
(természetes személyazonosító adatok, vagy cégszemély adatok székhely, cégjegyzék szám, KSH szám. Képviselő) **Igénybejelentő /Felhasználói közösség/Tulajdonos, mint Felhasználó** (továbbiakban: **Felhasználó**)

a továbbiakban együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1. Jelen szerződés tárgya fűtési célú hőenergia és használati melegvíz **távhőellátó rendszeren** keresztül történő szolgáltatásának, illetve igénybevételenek szabályozása. **Felhasználó** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és aláírásával igazolja, hogy a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező adatlapon megadott információk a valóságnak megfelelnek.
2. **Szolgáltató kötelezettséget vállal arra**, hogy az épület (épületrész) csatlakozási pontján biztosítja azt a méretezési külső léghőmérsékletéhez tartozó műszakilag előírt és szükséges hőmennyiséget, amely szükséges és elegendő a Felhasználó jelen szerződés mellékletében (Adatnyilvántartó lap) megnevezett felhasználási helye hőmérsékletének biztosításához a 2005. évi XVIII. törvényben, a 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendeletben és Nagykőrös Város Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2011. (IV.1.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Rendelet) foglaltaknak megfelelően.
3. Felhasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott távhőszolgáltatási díjakat megfizeti, valamint a felhasználási helyen levő felhasználói fűtési és HMV vezetékhálózatot, valamint berendezéseket üzemképes állapotban tartja.
4. A felhasználási hely címe: 2750 Nagykőrös,
.....

Felhasználási hely helyrajzi száma:
Azonosító kód:

Felhasználó belépésének időpontja:

Felhasználó képviselőjének

neve:.....

címe:.....

telefonszáma:.....

A fűtéssel kapcsolatos ügyintézésre, ellenőrzésre felhatalmazott személy:

Neve: A KŐVA Zrt. munkaköri leírásában erre felhatalmazott, jelen esetben:

Surin András és Tóth Tamás

Telefonszáma: 06-53/550-250, munkaidőn túl: 06-53/347-085

Díjfizető:

díjfizetők neve:

címe:

természetes személyazonosító adatai:

A díj megosztásának a felhasználó által meghatározott módja, arányai:

.....

Felhasználási hely műszaki adatai:

Fűtési csúcs teljesítmény:kW

Fűtött légtérfogat:lm³

Hőmennyiségmérő gyári száma:

5. Távhőellátás módja:

A hőmennyiség mérés helye:

Távhőszolgáltatás és a vételezés megkezdésének időpontja:

.....

6. A felhasználási helyet ellátó hőközpont azonosító adatai:

Cím: Nagykőrös, Földvári u. 1.

Tulajdonos neve: Kőrösi Vagyonkezelő Zrt.

Székhelye: Nagykőrös, Lőrinc pap u. 3.

Cg.száma:

KSH száma: 10674158-3700-114-13

Bankszámlaszáma: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10915008-00000003-03560002

Telefon: + 36-53-550-251

Telefax: + 36-53-550-522

E-mail cím: kovart.@kovart.hu

A melegvíz-készítéshez szükséges közműves ivóvíz rendelkezésre bocsátójának megnevezése: Megegyezik a hőszolgáltatóval

7. **A fűtési szezon kezdete: szeptember 15., vége: május 15.**

A fűtési célú szolgáltatás megkezdésének feltételei:

.....

8. **A teljesítés helye fűtés esetén:** a csatlakozási pont, azaz az épületbe, épületrészbe (önálló hőmennyiségmérővel rendelkező egység) belépő távvezetékbe beépített első főelzáró szerelvény Felhasználó felőli oldala.

Használati melegvíz esetén a teljesítés helye:

Csatlakozási pont a hőfogadóba belépő gerincvezeték első elzáró szerelvénye.

Használati melegvíz esetében a **Szolgáltató** a csatlakozási ponton olyan hőmérsékletű, nyomású vízmennyiséget biztosít, amely üzemképes fogyasztói hálózat és berendezések esetén, a kifolyócsapon minimum a vonatkozó, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott hőmérséklettel lép ki.

9. **Üzemviteli megállapodások**

A szolgáltatói vezetékhalozatok és berendezések üzemképes állapotban tartása a Szolgáltató, illetve a csatlakozási pont utáni felhasználói vezetékhalozatok és berendezések üzemképes állapotban tartása a Felhasználó feladata.

Felhasználó a fűtési és használati melegvíz rendszeren áthelyezést, átalakítást, vagy bővítést csak a **Szolgáltató előzetes hozzájárulásával végezhet**, valamint az új, az áthelyezett, az átalakított vagy bővített fogyasztói berendezés csak a **Szolgáltató** előzetes hozzájárulásával helyezhető üzembe.

Szolgáltató jogosult a Felhasználó előzetes értesítése mellett a felhasználói berendezéseket ellenőrizni és a megállapított hiányosságoknak meghatározott határidőn belül történő megszüntetésére a Felhasználót felhívni.

Az egymás berendezéseiben okozott (gondatlanságból vagy szándékos rongálásból eredő) kárért - a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodást kivéve - **Felek** a Ptk. előírásai szerint kölcsönösen felelnek.

Azon helyen, ahol a felhasználási hely fűtöttségét - ezzel együtt a felhasznált hőenergia mennyiségét - Felhasználó a radiátorszelepek használatával befolyásolni tudja, ott a Szolgáltató fűtetlenségre vonatkozó panaszt csak a szolgáltatói berendezések meghibásodása esetén fogad el, a fogyasztói hálózat és berendezések hibájából, beszabályozatlanságából bekövetkező esetleges fűtési elégtelenségért, az ebből eredő károsodásért (penészesedés, stb.) nem vállal felelősséget.

Az elszámolás alapját képező mérőeszközöket (hőmennyiségmérő, melegvíz mérőóra) a mérőeszköz tulajdonosa (Szolgáltató vagy Felhasználó) a jogszabályban előírt időszakonként saját költségén köteles hitelesíttetni.

Amennyiben a hőmennyiségmérő meghibásodik, a méretlen időszakra a fogyasztott hőmennyiséget - figyelemmel a tárgyidőszak előtti fogyasztások

átlagára és a külső hőmérsékletre - a Szolgáltató határozza meg és erről a Felhasználó képviselőjét a számla kibocsátásával egyidőben tájékoztatja.

A **Felhasználói közösség** bármely tagja a nem saját tulajdonukban levő mérő ellenőrzését vagy cseréjét írásban kérheti a **Szolgáltatótól**. Ha az ellenőrizni vagy kicserélni kívánt mérőkör hibás, a cserével, javítással kapcsolatosan felmerülő költség a **Szolgáltatót**, ellenkező esetben a **Felhasználót** terheli. Nem hibás a mérő, ha az ellenőrzéskor az előírásban foglalt hibahatáron belül mér. Az ellenőrzés és a mérőcsere tényét, adatait jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

Amennyiben a mérő a **Felhasználó** helyiségében van elhelyezve, **Felhasználó** köteles biztosítani a Szolgáltató igazolvánnyal rendelkező dolgozója részére a mérő ellenőrzését, leolvasását, valamint a fogyasztói berendezések ellenőrzését.

Felhasználó köteles lehetővé tenni a szolgáltatás rendeltetésszerű működését, fenntartását biztosító szerelvények, berendezésekhez való hozzáférést karbantartás, szerelés, hibaelhárítás esetén.

- 10. Felek megállapodnak a használati melegvíz (HMV) mérés szerinti elszámolásában.** A fűtési célú hőenergia elszámolására a hőmennyiségmérő leolvasási értéke alapján, a lakóközösség által elfogadott díj megosztás módja, aránya szerint kerül sor.

Hőmennyiségmérő leolvasási időpontok:

Fűtési időszak megkezdése előtt: szeptember 1 – 15 között

Fűtési időszakban: minden hó utolsó két munkanapján

A fűtési időszak befejezése után: fűtési idény végén, de legkésőbb május 15-ig

Árváltozáskor: az árváltozás hatályba lépését követően.

Szolgáltató a hőmennyiségmérő által regisztrált fogyasztást a tárgyhónap utolsó két munkanapján olvassa le. A leolvasáson a Felhasználói közösség képviselője jelen lehet és a leolvasott érték helyességét aláírásával tanúsíthatja.

A távhőellátás keretében nyújtott fűtési, illetőleg használati melegvíz szolgáltatásért Felhasználó a 18/2011. (IV.1). számú Önkormányzati rendelet alapján a Magyar Energia Hivatal által meghatározott, hatóságilag megállapított díjat köteles fizetni.

- 11. Szolgáltató a távhődíjról** tárgyhót követő 15 napon belül számlát állít ki **Felhasználónak**, illetve a Díjfizetőnek. A költségmegosztóval nem rendelkező lakások esetében a mért hőmennyiség alapján, a költségmegosztóval rendelkező lakásoknál az előző évek alapján megállapított – időközi díjváltozással korigált – előleg kerül kiszámlázásra. A költségmegosztóval rendelkező lakásoknál a végelszámolás a fűtési idény végén történik, az

illetékes lakásszövetkezet, vagy a megbízott Közös képviselő által írásban igazolt és a Szolgáltató részére átadott elszámolási eljárás alapján.

- 12. A használati melegvíz elszámolás** a használati melegvízmérő órával rendelkező lakások esetében a tényleges fogyasztás alapján, órával nem rendelkező lakások esetében a rendeletben meghatározott vízköbméterek kerülnek kiszámlázásra.
- 13. A Felhasználó** vagy Díjfizető a számla ellenértékét a köteles átutalni a számlában szereplő esedékesség napjáig a **Szolgáltató** UniCredit Bank Hungary Zrt. 10915008-00000003-03560002 számú bankszámlájára, vagy készpénzben befizetni **Szolgáltató** pénztárában, vagy díjbeszedő alkalmazása esetén a **Szolgáltató** díjbeszedőjének.
- 14. Késedelmes fizetés esetén Szolgáltató** a késedelem napjaira a PTK 301/A § szerint meghatározott mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- 15. Díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén Szolgáltató** jogosult a szolgáltatás felfüggesztésére és egyéb következmények alkalmazására.
- 16. A Felhasználó** a személyében bekövetkezett változást - lakáshasználat megosztása esetén is - a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül, hitelt érdemlő dokumentumok bemutatásával (adásvételi szerződés, csereszerződés, bérleti szerződés, bírósági ítélet, stb.) köteles bejelenteni a **Szolgáltatónak**. Ennek meg nem történtéig a régi fogyasztót vagy tulajdonost terheli a szolgáltatás költsége. Az új **Felhasználónak** a szolgáltatás folytatásához a bejelentéssel egyidőben új szerződést kell kötnie a **Szolgáltatóval**. Jelen szerződést aláíró **Felhasználó** a fentieket köteles az új **Felhasználóval** közölni.
- 17. A Szolgáltató** részéről szerződésszegésnek minősül, ha
- a szolgáltatást a Közüzemi Szerződésben meghatározott időpontban nem kezdi meg, neki felróható okból,
 - a távhőt nem a Közüzemi Szerződésben meghatározott módon szolgáltatja,
 - a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót a Közüzemi szabályzatban előírt módon és időben nem értesíti,
 - felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszakad vagy a Rendeletben (11.§-13.§-ban) foglaltakon túlmenően szünetelteti vagy korlátozza,
 - a távhőszolgáltatás felfüggesztése esetén a Felhasználónak a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítése kézhezvételét követő munkanapon belül a távhőszolgáltatást nem kezdi meg.
- A Felhasználó** részéről szerződésszegésnek minősül, ha
- a szerződésben meghatározott hóteljesítményt túllépi,
 - a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó szerződésszerű távhő-vételezését zavarja vagy veszélyezteti,

- c) a mérőeszközt szándékosan vagy vétkes gondatlansággal megrongálja, a mérőeszköz sérülését a Szolgáltatónak nem jelenti be,
- d) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével távhőt vételez,
- e) a távhődíját nem vagy nem a szerződésben meghatározott időben fizeti meg,
- f) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget,
- g) mért vagy méretlen vezetékből engedély nélkül vételez,
- h) a távhőrendszernek a Szolgáltató által üzemeltetett szabályzó és elzáró szerelvényeit illetéktelenül működteti.

18. Szerződésszegés következményei:

- a) a díjvisszatérítés, illetőleg pótdíjfizetés,
- b) a felemelt díj,
- c) kötbér,
- d) kártérítés,
- e) a távhőszolgáltatás felfüggesztése,
- f) Közüzemi Szerződés felmondása.

A fenti következmények együttesen is alkalmazhatók.

A pótdíj, a felemelt díj és a díjvisszatérítés mértékét a Rendelet tartalmazza.

A kötbér a szerződésszegéssel érintett szolgáltatás díja után jár, amennyiben a szerződő felek a kötbért és annak mértékét a szerződésben meghatározzák.

A díjvisszatérítés, a pótdíj, a felemelt díj és a kötbér megfizetése nem mentesít az okozott kár megtérítése alól.

19. A távhőszolgáltatás szüneteltetése

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.

A távhőszolgáltatás szünetelése miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett károkat, amennyiben a szolgáltatás szünetelésében a Felhasználó vétlen, a Szolgáltató köteles megtéríteni. A Felhasználó köteles a szükséges intézkedéseket megtenni a keletkező károk csökkentése érdekében.

A Szolgáltató a távhőszolgáltatói berendezéseken végzett, előre tervezhető karbantartási és felújítási munkák miatt szükségessé váló szüneteltetés esetén (legalább 8 nappal korábban) az érintett lakóházban kifüggesztett hirdetőtáblán és a helyi sajtón keresztül az érintett Felhasználókat értesíti.

20. A távhőszolgáltatás korlátozása

A Szolgáltató jogosult

- a) országos tüzelőanyag-hiány miatt termelés kiesés esetén, vagy
- b) környezetvédelmi érdekből a szolgáltatást korlátozni.

A korlátozás bevezetéséről és annak okairól a Szolgáltató az Önkormányzatot tájékoztatni köteles. A korlátozási sorrendet a Rendelet tartalmazza.

21. A 21. pont szerinti korlátozásból, illetőleg elvárható magatartás esetén a 20. pont szerinti szüneteltetésből származó károkért a Szolgáltatót kártalanítási kötelezettség nem terheli.

22. Felmondás:

Az általános Közüzemi Szerződést az épület, illetőleg épületrész tulajdonosa vagy a Felhasználók közössége 30 napos felmondási határidővel a Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat/ Üzletszabályzat 4.6.1. pontjában meghatározott módon és időpontra akkor mondhatja fel, ha

- a) az épületben, épületrészben - az épület, épületrész valamennyi tulajdonosának hozzájárulásával - a távhőszolgáltatással azonos komfort értékű más hőellátást valósít meg;
- b) a szerződés felmondása nem okoz kárt más számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait; viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a felmondás következtében szükséges műszaki átalakításával merülnek fel;
- c) a szerződés felmondását a meglévő rendszer műszaki megoldása lehetővé teszi, a felmondás nem ütközik egyéb jogszabályba, műszaki előírásba, továbbá közös tulajdon esetén a tulajdonostársak döntésébe;

23. A távhőszolgáltatásra vonatkozó Általános Közüzemi Szerződés a fűtési célú szolgáltatás esetén Tszt. 40. §. (5) bekezdés szerinti megállapodás, használati melegvíz szolgáltatására vonatkozóan az egyedi vízmérővel való elszámolásra vonatkozó Díjfizetővel kötött megállapodásban foglaltak szerint jön létre és határozatlan időre szól. A szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a fogyasztási helyre, vagy az épületrészekre fennálló távhőszolgáltatási szerződések megszűnnek.

24. Szerződésmódosítást bármelyik fél a tárgyévet megelőző év szeptember 15-ig írásban kezdeményezheti. Jelen szerződést - a felmondás egyéb feltételeinek megléte esetén - az év december 31. napjára, hat hónap felmondási idővel lehet felmondani.

25. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Szolgáltató Üzletszabályzata, amelyet Felhasználó a Szolgáltató hivatalos helyiségében történő kifüggesztéssel illetve a Szolgáltató honlapján (www.kovart.hu) kerül közzétételre, Felhasználó kijelenti hogy az Üzletszabályzat rendelkezéseit megismerte, átvette és azokat magára nézve kötelezőnek elfogadja.

26. Felek megállapodnak, hogy Szolgáltató jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan módosítani.

27.A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK XXXIV. fejezetének a közüzemi szerződésekre, a lakóépületek és a vegyes célra használt épületek távhőellátásáról szóló 2005 évi XVIII. törvény, 157/2005 (VIII.15) Korm. rendelet, valamint a távhőszolgáltatási díjak megállapításáról és alkalmazásáról, valamint a Rendelet előírásait tekintik irányadónak.

28.Ezen Általános Közüzemi Szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2013. hó nap.

.....
Szolgáltató képviselőjében

.....
Felhasználó képviselőjében

ADATNYILVÁNTARTÓ LAP - LAKOSSÁGI

KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS SZÁMA:/ 2013.

Fogyasztó neve: _____

(Születési név: _____)

Születési hely, idő: _____, _____ év, _____ hó,
_____ nap,

Anyja neve: _____ Szem. ig. száma: _____

Levelezési cím: _____

Munkahely: _____

Díjfizetés módja: DÍJBESZEDŐ ÁTUTALÁS PÉNZTÁRI BEFIZETÉS CSEKKSzámlavezető pénzintézet neve és számlaszám.:

_____Díjbeszedő általi számlarendezés kért havi időpontja:

_____**Fogyasztási hely**

megnevezése.: _____

címe.: _____

fűtendő alapterülete.: _____ m² léghőmértéke.: _____ lm³

helyrajzi száma: _____

Hőmennyiségmérő- tulajdonosa.: Felhasználói közösség SZOLGÁLTATÓ

típusa.: _____

gyári száma.: _____

hitelesítés dátuma.: _____

beépítési helye: _____

Költségosztó.: VAN NINCSHasználati melegvíz fogyasztás: VAN NINCSHMV elszámolás módja: ÁTALÁNYDÍJ VÍZMENNYISÉG

MÉRÉS

átalányfogyasztás.: _____ m³/hó- melegvíz mérőóra tulajdonosa.: FOGYASZTÓ

SZOLGÁLTATÓ

mérő típusa.: _____

mérő gyári száma.: _____

hitelesítés dátuma.: _____

Használat jellege: TULAJDONOS BÉRLŐ**Bérlemény esetén a Tulajdonos adatai:**

Tulajdonos neve: _____

Címe: _____

Levelezési cím: _____

Nagykőrös, 2013, hó nap.

Szolgáltató képviseletében_____
Felhasználó képviseletében