HŐSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a Baja Energetika Kft.
Székhelye: 6500 Baja, Kodály u. 29/a.
Cégjegyzékszám: 03-09-114727
Adószám: 13970628-2-03
Statisztikai számjele: 13970628-3530-113-03
Bankszámlaszám: '
Képviseletében: Kajtár Zsolt ügyvezető
mint megrendelő (a továbbiakban „**Megrendelő**")

másrészről

a BAJATECHNIK Energiaszolgáltató Kft.
Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 141
Cégjegyzékszám: 01-09-732266
Adószám: 13052973-4-41
Statisztikai számjele: 13052973-3511-113-01
Képviseletében: Dajbukát László Levente
mint szolgáltató (a továbbiakban: „**Szolgáltató**")

Megrendelő és Szolgáltató a továbbiakban együttesen „**Felek**" között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

ELŐZMÉNYEK

A Megrendelő kijelenti, hogy a Baja Város Polgármesteri Hivatalával szerződött Távhőszolgáltatóként Baja város távhőszolgáltatási feladatait látja el.

A Szolgáltató értékesíteni kívánja Megrendelő részére a rendelkezésére álló hőenergiát, amely hőenergiát a Megrendelő továbbértékesíteni kíván.

A fenti célból Megrendelő jogelődje, a Bajai Kommunális és Szolgáltató Kht. (székhely: 6500 Baja, Rókus u. 14.; cégjegyzékszám : 03-14-000046; adószám: 20742195-2-03) és a Szolgáltatóval jogilag azonos TRIOTECHNIK PRV Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 3200 Gyöngyös, Szurdokpart u. 86.; cégjegyzékszám : 10-09-025478; adószám: 13052973-2-10) 2003. június 4. napján hőszolgáltatási szerződést kötöttek, amelyet 2007. március 13. napján, majd 2008. július 7. napján, 2009. június 31. napján, valamint 2010. március 1.-én módosítottak (a továbbiakban: „**Hőszolgáltatási Szerződés**").

Felek tudomására szolgál, hogy a Hőszolgáltatási Szerződésben rögzített Fatüzelésű Kazán 2. ütemének fejlesztése 2012. december 31.-én befejeződött, annak kereskedelmi üzeme 2013. január 1.-én elkezdődött.

A jelen Szerződés aláírásával Felek az eddig hatályban lévő Hőszolgáltatási Szerződést hatályon kívül helyezik és a Hőszolgáltatási Szerződést érintő eddigi valamennyi módosítást az alábbiakban foglalják össze a módosításokkal egységes szerkezetben.

1. FEJEZET

Fogalmi meghatározások

Bérelt Terület: a Bérleti Szerződés alapján a Szolgáltató által bérelt, a Megrendelő tulajdonában álló terület.

Bérleti Szerződés: Felek között 2003. január 20. napján létrejött és 2003. november 10. napján, valamint 2008. július 7-én, valamint a 2009. november 20.-án módosított, a Berendezések által igényelt terület Szolgáltató általi bérlete tárgyában létrejött ingatlan bérleti szerződés. (1. sz. melléklet).

Berendezések: a Gázmotor és Fatüzelésű Kazán együttesen

Beruházás: Fatüzelésű Kazán telepítése.

Fatüzelésű Kazán: a Műszaki Leírás szerinti tulajdonságokkal rendelkező 5 MW összteljesítményű fatüzelésű bioblokk

Fogyasztók: a Megrendelővel szerződéses kapcsolatban álló, a megrendelőtől hőenergiát vételező felhasználók.

Fogyasztási díj: a Megrendelő által a hőszolgáltatás ellenértékeként fizetendő díj.

Fűtőmű: a Megrendelő tulajdonában álló, a 6500 Baja, Bajcsy-Zsilinyszky úti fűtőmű

Gázbeszerzési Ár: a Szolgáltató mindenkori szerződött földgázkereskedője által a Szolgáltató számára biztosított földgáz ára.

Gázfogyasztást Mérő: a Berendezések gázfogyasztásának mérésére szolgáló Mérőberendezés.

Gázmotor: a Műszaki Leírás szerinti tulajdonságokkal rendelkező gázmotor.

Gázszolgáltató: a Berendezések földgázellátására szerződött, a Szolgáltató által szabadon választott gázszolgáltató.

Hőszolgáltatás Kezdő Napja: folyamatos, jelen szerződésben foglaltak annak mindkét fél általi aláírásával lépnek érvénybe

Hőszolgáltatási Szerződés: Megrendelő jogelődje, a Bajai Kommunális és Szolgáltató Kht. (székhely: 6500 Baja, Rókus u. 14.; cégjegyzékszám : 03-14-000046; adószám: 20742195-2-03) és a Szolgáltatóval jogilag azonos TRIOTECHNIK PRV Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 3200 Gyöngyös, Szurdokpart u. 86.; cégjegyzékszám : 10-09-025478; adószám: 13052973-2-10) között 2003. június 4. napján megkötött hőszolgáltatási szerződés, amelyet 2007. március 13., 2008. július 7., 2009. június 31., illetve 2010. március 1 napján többszörösen módosítottak.

Leolvasási Napló: a Felek által a Megrendelő által vételezett hőt mérő Mérőberendezések méréseiről vezetett nyilvántartás, melyben az üzemi értékek és a mérési eredmények minden nap reggel 8.00-kor kerülnek rögzítésre

Mérőberendezések: a Kapcsolási Vázlaton feltüntetett helyen elhelyezett hitelesített mérőberendezések, amelyek a földgáz-, a hő-, illetve villamosenergia mérésére szolgálnak;

Szerződés: a jelen változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Hőszolgáltatási Szerződés.

Tartalék Kazán: Megrendelő tulajdonában lévő gáztüzelésű kazánok

Távhőszolgáltatás: a Megrendelő által végzett, a Baja város Megrendelővel kapcsolatban álló mindenkori Fogyasztói hőszolgáltatásának ellátása a Távhőszolgáltatási törvény előírásai szerint.

Távhőrendszer: távvezetékrendszer, amelynek feladata a Megrendelőhöz, illetve a Fogyasztókhoz eljuttatni a fűtési energiát a róla kiépített távvezetéki lecsatlakozásokon keresztül.

Távhőszolgáltatási Törvény: a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény

2. FEJEZET

2.1. A szerződés tárgya

2.1.1. Beruházások

Berendezések

A Felek rögzítik, hogy Szolgáltató a Bérelt Területen, saját költségén telepített Gázmotort és Fatüzelésű Kazánt. Felek rögzítik, hogy a berendezések telepítése szerződésszerűen megvalósult.

2.1.2. Hőszolgáltatás

A Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató a Hőszolgáltatás Kezdő Napjától fűtési célú hőenergiát ad át Megrendelő részére a Szolgáltató rendelkezésére álló:

- Berendezések által, vagy annak tartalékaként használt berendezésekben megtermelt hőenergiából, vagy
- bármely más hőenergia termelő eszköz által termelt hőenergiából, vagy
- bármely más hőenergia termelőtől vásárolt hőenergiából

a jelen Szerződésben rögzített díjazás ellenében.

A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés időtartama alatt a Távhőszolgáltatás ellátásához szükséges hőigényét elsődlegesen –a Megrendelő által esetlegesen saját maga termelt hő igénybevételét is háttérbe helyezve – a Szolgáltatótól vásárolt hővel elégíti ki, a Szolgáltató által szolgáltatott hőt megvásárolja.

Felek megállapodnak abban, hogy a Gázmotorról, ill. a Fatüzelésű Kazánról kiadott hőenergia a gáz aktuális árától függetlenül prioritást élvez a gázkazánokkal megtermelt hőenergiával szemben. A Gázmotorról és a Fatüzelésű Kazánról kiadott hő prioritásáról Szolgáltatónak jogában áll saját hatáskörében dönteni.

Megrendelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Szolgáltató által termelt hőmennyiséget a jelen szerződés 4.1. ~~b)~~ pontjában meghatározottak szerint veszi át, valamint téríti meg.
Amennyiben a Szolgáltató ezen szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy Megrendelő jogosult más forrásból hőigényét biztosítani.

Felek rögzítik, hogy Szolgáltató jogosult az általa termelt hő-, illetve villamosenergiát a Feleken kívüli harmadik személy részére is szabadon értékesíteni.

A Szolgáltató a jelen Szerződés alapján nem köteles a Megrendelő hőigényének teljes kielégítésére.

A jelen szerződés akkor tekinthető teljesítettnek, ha Szolgáltató a jelen Szerződésben meghatározott hőenergiát szolgáltatja, a Megrendelő azt igényének megfelelően átveszi, és a díjat a szerződésben meghatározott időben és módon megfizeti.

A jelen Szerződést jelentős mértékben befolyásoló új jogszabály, hatósági előírás, vagy szabvány életbe lépése esetén Felek a szerződéses feltételeket újra tárgyalják, és szükség szerint módosítják.

2.2. Szerződés időtartama

A Felek a jelen Szerződést 2025. december 31 napjáig tartó, határozott időtartamra kötik azzal, hogy Felek minden évben a tárgyév I. félévének eredménye és várható szabályozás módosítása miatt jelenlegi árkalkulációjukat közösen felülvizsgálják, különös tekintettel a díjkalkulációkra, valamint a GM üzemére vonatkozóan.

A Szerződés időtartama alatt, vagy annak lejártakor, Felek kölcsönös megállapodása esetén jelen Szerződés meghosszabbítható.

3. FEJEZET

Üzemviteli megállapodások

3.1 Tulajdonjogi határok

Földgáz oldal:	a gáz-gerincvezeték lecsatlakozási pontja.
Fűtés oldal:	a primer fűtési vezeték kazánházon belüli lecsatlakozó és visszacsatlakozó pontja.
Füstgáz oldal:	a kémény kilépő pontja.
Villamos oldal:	Szolgáltató és az áramszolgáltató (DÉMÁSZ ZRt.) rendszere közötti tulajdoni határ.

A tulajdonjogi határ minden kétséget kizáró pontosítását a *4. számú mellékletként* csatolt Elvi Kapcsolási Vázlat tartalmazza. Az elvi kapcsolási vázlaton zöld színnel jelölt részek a Szolgáltató, piros színnel jelölt részek a Megrendelő tulajdonát jelölik.

A Berendezések a Szolgáltató tulajdonát képezik.

Szolgáltató kijelenti, hogy a Szolgáltató tulajdonaként megjelölt berendezések tulajdonosa a Szolgáltató, vagy olyan Feleken kívüli harmadik cég, amellyel a Szolgáltató a jelen Szerződésben foglalt hőszolgáltatás biztosítása céljából külön szerződést kötött.

A Távhővezeték, valamint Fogyasztók ellátásához szükséges, a Távhővezetékről leágazó Bekötő Vezetékek a Megrendelő tulajdonát képezik.

3.2 Üzemeltetési határok

A 2010. évben létesített primer távvezetékszakasz kivételével a Szolgáltató üzemeltetésének határa megegyezik a tulajdonjogi határral, ami azt jelenti, hogy Felek a hőenergia szolgáltatásához és fogyasztásához kapcsolódó valamennyi üzemeltetési, illetve fenntartási költségeiket a tulajdoni határon történő szétválasztással viselik.

3.3 A Szolgáltató köteles

- a Műszaki Leírás szerinti gépészeti rendszert, a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségekkel üzemeltetni;
- biztosítani a Berendezések működéséhez szükséges segéd- és kenőanyagokat;
- biztosítani az üzemeltetés körén belüli berendezések működtetéséhez szükséges személyzetet illetve felügyeletet;
- gondoskodni arról, hogy alkalmazottai, illetőleg a szerződéses kötelezettségei teljesítéséhez igénybe vett más személyek a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. számú törvényben foglaltakat, valamint a biztonsági szabályokat, a munkavédelmi és tűzvédelmi szabályokat megismerjék és betartsák a Fűtőmű területén;
- az Üzemeltetési határon belül biztosítani egyes előírás szerinti időszakos és kötelező felülvizsgálatokat (szakhatósági felülvizsgálatok, kötelező mérések) és karbantartást, a karbantartáshoz szükséges rezsianyagokat, a kisebb alkatrészeket és kis értékű tárgyi eszközöket;
- kiépíteni a szolgáltatott hőmennyiség elszámolására szolgáló hőmennyiségmérést a Berendezések és Távhőrendszer csatlakozási pontjánál, amennyiben ezt az új Berendezések telepítése indokolja;
- üzemzavar, illetőleg a berendezések meghibásodása esetén a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni;
- a környezetvédelmi jogszabályokat betartani;
  a Berendezések által termelt és közcélú hálózatba táplált villamosenergia, valamint a Megrendelőnek átadott hőenergia mérésére és elszámolására alkalmas mérőt beépíteni, amennyiben az új Berendezések elszámolása a meglévő méróberendezésekkel nem oldható meg,
- a Megrendelőt előzetesen tájékoztatni az üzemeltetési körén belüli műszaki átalakítások előtt;
- a hőszolgáltatás csökkentését, illetve leállítását a Megrendelővel előre egyeztetni.

3.4 Szolgáltató jogosult

a Szerződés teljes időtartama alatt és jelen Szerződés keretei között kizárólagosságra, az üzemeltetési körén belüli berendezések üzemeltetését, a karbantartásokat és egyéb szolgáltatásokat illetően;

- a jelen Szerződés teljes időtartama alatt és azt követően kizárólagosságra az olyan munka illetve szolgáltatás ellenőrzésére, amelyet a Megrendelő végeztet és érinti a jelen Szerződés szerinti hőszolgáltatást;
- a Szerződés megszűnését követően a Szolgáltató jogosult a tulajdonában lévő berendezések elszállítására;
- a Megrendelő figyelmét új műszaki vagy energia-megtakarítási lehetőségekre felhívni;
- az olyan munka illetve szolgáltatás ellenőrzésére, amelyet a Megrendelő végeztet a Fűtőmű illetve Távhőrendszer területén és érinti a telepített Berendezéseket illetve annak hőszolgáltatását;
  a Fűtőmű területén jelen Szerződés keretében kiépített, az áramszolgáltató felé szolgáltatást biztosító 0,4 kV-os kisfeszültségű rendszer karbantartására, javítására, és felügyeletére;

3.5 A Megrendelő köteles

- az általa üzemeltetett technológiát úgy működtetni, hogy felmerülő hőigényét – ide értve a jelenlegi és a jövőben a Távhőrendszerrel csatlakozó Fogyasztók hőigényét is – mindenkor, minden körülmények között, sorrendben először a Szolgáltatótól vásárolt hővel elégítse ki;
- a Távfűtési Rendszerében - a tervszerű karbantartási időszakot és a váratlan meghibásodások esetét kivéve - nyáron folyamatos HMV cirkulációt, télen pedig a folyamatos fűtési víz keringtetési üzemállapotot fenntartani. Szolgáltató a nyári időszakban tervezi a Fatüzelésű Kazánok üzemeltetését, emiatt a keringtetés leállítását Megrendelő köteles a Szolgáltatóval előre egyeztetni
  a szerződéses jogviszony időtartamára a Szolgáltató számára kizárólagosságot biztosítani a Szolgáltató által üzemeltetett berendezések üzemeltetésére a karbantartások, javítások és egyéb szolgáltatások ellátására;

- a jelen Szerződésben foglaltak megvalósításához szükséges engedélyek Szolgáltató általi beszerzésében közreműködni, az illetékes szerv(ek)nél az engedélyek megszerzése érdekében eljárni;
  előre jelezni tervezett karbantartásait illetve leállásait;
- a Gázszolgáltatóval a szolgáltatási szerződésekhez szükséges esetleges hozzájárulásokat megadja, nyilatkozatokat megteszi:
  a Szolgáltatótól átvett hőmennyiség jelen szerződésben foglalt ellenértékét pénzügyileg rendezni jelen Szerződés szerint;
- a Berendezések működéséhez, illetve telepítéséhez kb. 1700 m² nagyságú, zárható, teljes közműhálózattal (víz, gáz, villany, csatorna) ellátott terület biztosítása, a Szolgáltató kizárólagos használatába adása. Felek rögzítik, hogy a terület biztosításának feltételeit a közöttük létrejött Bérleti Szerződésben szabályozzák;

a szerződés időtartama alatt Segédenergiát Szolgáltató részére biztosítani, bele értve a beruházás futamidejét is.

3.6 Üzemeltetésre vonatkozó rendelkezések

3.6.1 Általános feltételek

A hőszolgáltató tevékenység körében a Szolgáltató nagy részben biztosítja a Fogyasztók fűtéséhez és használati melegvízellátásához szükséges hőenergiát a Gázmotorral ill. a Fatüzelésű Kazánnal előállított hővel

A Szolgáltató ezzel megbízott képviselője a jogviszony időtartama alatt folyamatos kapcsolatot tart fenn a Megrendelő képviselőjével a szolgáltatás esetleges problémáinak egyeztetése, megoldása érdekében, ellenőrzi a Berendezések üzemeltetésének hatékonyságát és indokolt esetben javaslatot tesz Felek számára hatékonyságjavító intézkedések megtételére.

3.6.2 Hibaelhárítás

A Szolgáltató biztosítja a Berendezések 24 órás felügyeletét, teljes körű karbantartását és javítását a tartalék anyagok és alkatrészek készenlétben tartását, a szervizhez szükséges eszközöket és célszerszámokat. Ennek érdekében a Megrendelővel egyetértésben harmadik személlyel üzemeltetési és karbantartási szerződést köthet.

A Szolgáltató üzemeltetési körébe tartozó berendezésekben bekövetkezett, előre nem látható meghibásodások esetén, ha azok azonnali beavatkozást igényelnek, a Megrendelő jogosult a halaszthatatlan intézkedéseket megtenni és arról a Szolgáltatót értesíteni. Amennyiben a meghibásodást vagy kárt Megrendelő alkalmazottja vagy harmadik személy okozza, ennek mindennemű költsége Megrendelőt terheli.

3.6.3 Mérési feltételek

A Berendezések által termelt hőmennyiség mérésére, illetve a Felek közötti elszámolásra a Mérőberendezések alapján kerül sor.

A Mérőberendezések meghibásodása esetén a meghibásodás időszakában elszámolandó hő és földgáz mennyiségét Felek a Berendezések tényleges üzeme és az előző év azonos időszakában mért fogyasztások figyelembe vételével, arányosítással állapítják meg, amelyet minden esetben közösen aláírt jegyzőkönyvben rögzítenek.

3.6.4 A szolgáltatás szüneteltetése, karbantartások

A Szolgáltató a hőszolgáltatást szüneteltetni jogosult:

- előzetes bejelentés mellett, az előírt karbantartási munkának végzése céljából;
- vészhelyzet, vagy olyan előre nem látott eset bekövetkezésekor, amely a Berendezések vagy az azokhoz kapcsolódó berendezések maradandó súlyos károsodásához vezetne;

- a fűtési berendezések üzemzavara miatt;
- a villamos berendezések üzemzavara miatt;
- vis maiornak minősülő esemény bekövetkeztekor;
- a Megrendelő berendezéseinek üzemzavara esetén;
- a jelen Szerződésben és a jogszabályokban meghatározott egyéb esetekben.

A szolgáltatás váratlan szüneteltetése esetén a Szolgáltató a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

A Megrendelő legalább 1 hónappal előbb köteles Szolgáltatót értesíteni a távfűtés tervezett karbantartási idejéről. A Megrendelő minden nap végéig köteles faxon és/vagy elektronikus levélben (e-mail) leadott levélben értesíteni Szolgáltatót a következő napi karbantartás lehetséges idejéről.

4. FEJEZET

Fizetési megállapodás

A Megrendelő az igénybevett szolgáltatásért Fogyasztási díjat köteles fizetni az alábbi részletezés szerint:

4.1 A Fogyasztási díjak és azok elszámolása

a) Gázdíj

A Szolgáltató által számlával alátámasztott, és Megrendelő felé továbbszámlázott gáz díja.

b) Hődíj

Amennyiben a hatályos távhőár rendelet szabályozza a kapcsolt (gázmotor) energiatermelésből származó hőárát, akkor Felek azt tekintik érvényes árnak. 2013. április 1-i hatállyal ez az egységár 4.634 Ft/GJ.
Amennyiben a távhőár rendelet hatályát veszti és a gázmotor energiatermeléséből származó hő árát nem szabályozza egyéb rendelkezés, Felek a korábbi hőszolgáltatási szerződésben foglaltakat tekintik irányadónak.

c) Felek rögzítik, hogy a Fatüzelésű Kazánról értékesített hőenergia díja 2013. április 1-i hatállyal az alábbiak szerint került meghatározásra

- 80 Ft/m³- es földgázár esetén alkalmazott minimum hődíj: 2660 Ft/GJ
- 120 Ft/m³- es földgázár gázdíj esetén alkalmazott maximum hődíj: 3325 Ft/GJ

d) Minden naptári évben, ha kumulált szinten a Fatüzelésű Kazánokból átadott hő eléri a 25000 GJ-t, akkor a hőár 16%-al nő a 25000 GJ feletti hőmennyiség tekintetében.

e) A Gázmotor üzemeltetési díja 60.000 Ft/hó + Áfa, melyet a Szolgáltató köteles megfizetni a Megrendelő felé.

Fenti Fogyasztási díjakat – az e) pontban foglalt Gázmotor üzemeltetési díj kivételével - Szolgáltató minden hónap utolsó napján leolvasott merőóraállások alapján számlázza Megrendelőnek.

Felek minden évben a tárgyév I. félévének eredménye és várható szabályozás módosítása miatt jelenlegi árkalkulációjukat közösen felülvizsgálják, különös tekintettel a díjkalkulációkra, valamint a GM üzemére vonatkozóan.

Szolgáltató a Mérőberendezéseket minden alkalommal a Gázfogyasztást Mérő leolvasási időpontjával egyező időpontban olvassa le.

A Szolgáltató a mérőórák állását Leolvasási naplóban rögzíti, amelyet megküld Megrendelő számára. Amennyiben a Megrendelő a Leolvasási naplóban rögzített adott hónapra vonatkozó adatokkal kapcsolatban 3 munkanapon belül nem emel kifogást, akkor a Felek a Leolvasási naplóban rögzített adatokat elfogadottnak tekintik. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megrendelő a Leolvasási naplóban rögzített adatokkal szemben határidőben kifogást emel Szolgáltatónál, Felek a kifogást közösen kivizsgálják. A Szolgáltató a kifogás ellenére jogosult a Leolvasási naplóban rögzített fogyasztási paraméterek alapján az adott hóra vonatkozó számláját kiállítani. Amennyiben a Megrendelő kifogása a kivizsgálást követően jogosnak bizonyul, az eltérést a Szolgáltató a következő havi számlában érvényesíti.

Szolgáltató a szerződött földgáz szolgáltatója számlázási rendjével azonos ütemezésben bocsátja ki a Gázdíjról számláját, amelyet a Megrendelő a kézhezvételtől számítva 8 (nyolc) napon belül átutalással tartozik kiegyenlíteni.

Amennyiben Felek az egymás felé kiállított és megküldött számlát a kézhezvételtől számított 3 munkanapon belül nem kifogásolják, a számlát befogadottnak és a Felek teljesítését igazoltnak kell tekinteni.

Nyári időszakban (május 1 és szeptember 30 között) Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Megrendelő kizárólag az általa a Fogyasztóknak továbbértékesített, hálózati veszteséggel növelt hőmennyiség után köteles megfizetni a 4.1. pontban megállapított Fogyasztási díjakat úgy, hogy a Fogyasztóknak továbbértékesített, hálózati veszteséggel növelt hőmennyiség 1/2 arányban Gázmotor energiatermelés, 1/2 arányban Faapríték tüzelésű kazánok energiatermelés felosztásában kerül elszámolásra jelen szerződés 4.1 b) és c) pontjaiban meghatározott egységárakkal.
Amennyiben a gázmotor regisztrált energiatermelésének mértéke nem éri el a Fogyasztóknak továbbértékesített, hálózati veszteséggel növelt hőmennyiség 1/2 arányát, úgy a gázmotor regisztrált energiatermelése kerül számlázásra azzal, hogy ez mellett a Megrendelő maximum a Fogyasztóknak továbbértékesített, hálózati veszteséggel növelt hőmennyiség mértékéig köteles a Faapríték tüzelésű kazánok Megrendelőnek átadott energiamennyiségét megtéríteni.
A hálózati veszteség mértékét a Felek közösen 10%-ban határozzák meg.
A Megrendelő a tárgyhónapot követő hónap 10. munkanapjáig köteles Szolgáltató rendelkezésére bocsátani a Fogyasztóknak értékesített hőmennyiséget tartalmazó hiteles terheléseket, amely alapján Fogyasztó számláját a 4.1. pontjai szerinti elszámolás alapján kiállítja.

4.2 Árváltozások

A Fogyasztási díjak változására havonta, a Szolgáltató mindenkori Gazbeszerzési Árának a változása alapján kerül sor.

a) A Hődíj a Gázbeszerzési Ár változás mértékével azonos mértékben rendeleti hőár hiányában – változik a Gázbeszerzési Ár változásának az időpontjától kezdődően.

b) A Megrendelő felé átadott gáz díja a Szolgáltató szerződött gázszolgáltatójától vásárolt földgáz havi gázárával megegyezik, kiszámlázása pedig a berendezések fogyasztásainak arányában történik.

A Gázbeszerzési Ár változását a Szolgáltató a változás hónapját követő hónap Fogyasztási díjaiban érvényesíti.

c) A Fatüzelésű Kazán esetében a hődíj az alábbiak szerint változik

- a 4.1. c pontban meghatározott gázárak közötti tartományban a hődíj a gázár változás mértékével arányosan változik
- a maximum és minimum hődíjak, valamint a Gázmotor üzemeltetési díja évente egyszeri alkalommal, a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex változásának mértékével növekszenek. A változás a közzétételt követő hónaptól lép érvénybe
- Kumulált szinten évi 25000 GJ felett a hőár 16 %-al nő a 25000 GJ feletti hőmennyiség tekintetében.

4.3 Késedelmes fizetés

Amennyiben bármely fél a jelen Szerződésben rögzített fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a másik fél jogosult a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamat felszámítására.

Amennyiben a Megrendelő a jelen Szerződésben foglalt fizetési kötelezettségével késedelembe esik, Szolgáltató a szolgáltatás korlátozására történő felhívást követően jogosult a jelen Szerződés szerinti hőszolgáltatást korlátozni, szüneteltetni.

Amennyiben a Megrendelő nem fizeti meg határidőre a Fogyasztási díjat, Szolgáltató jogosult a díjkövetelés biztosítására az általa a Bérleti Szerződés alapján fizetendő bérleti díjat visszatartani a Megrendelő teljesítéséig.

Amennyiben a Szolgáltató nem fizeti meg határidőre jelen Szerződésben vállalt és/vagy Bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díjakat, Megrendelő jogosult a díjkövetelés biztosítására az általa fizetendő fogyasztási díjakat visszatartani a Szolgáltató teljesítéséig.

5. FEJEZET

Felelősség

5.1 A felelősség alapja és terjedelme, mentesülés a hibás teljesítés következményei alól

A Szolgáltató felel az üzemeltetési körébe tartozó berendezések zavartalan üzeméért és rendszeres karbantartásáért. A Szolgáltató a Berendezések üzemeltetésével nem veszélyeztetheti a Távhőszolgáltatás üzembiztonságát. A Berendezések üzemeltetése során vagy azzal kapcsolatosan Megrendelőnek okozott kárt Szolgáltató megtéríteni köteles. A Szolgáltató mentesül a felelősség alól, ha a hőszolgáltatás szünetelése a Berendezések karbantartása miatt vagy pedig a Megrendelő gázszolgáltatásának, illetve Segédenergia szolgáltatásának elmaradása miatt következik be. A Szolgáltató mentesül a felelősség alól, amennyiben a hőszolgáltatás szüneteltetése rajta kívül álló okból, más által okozott rongálás, elemi kár, gázszolgáltatás, illetve villamosenergia szolgáltatás szüneteltetése, vagy egyéb vis major-ok miatt következett be.

A Szolgáltató az üzemeltetési körén kívül eső berendezések meghibásodásából eredő károkért, illetve az azok által okozott üzemviteli zavarokért, üzemkiesésért nem felel.

A Megrendelő hibájából a Berendezések, illetve a Szolgáltató tulajdonában álló egyéb berendezések károsodása, illetve ebből eredően a hő, illetve villamosenergia szolgáltatás átmeneti vagy tartós szüneteltetése következtében Szolgáltatót, illetve megrendelőit ért valamennyi kárt Megrendelő köteles megtéríteni.

Megrendelő felel a kezelőszemélyzet által a Berendezésekben, illetve a hozzájuk kapcsolódó berendezésekben okozott kár megtérítéséért, illetve köteles a javítási költségeiket állni.

Amennyiben a jelen Szerződés bármely, a Szolgáltatónak felróható okon kívüli okból szűnik meg, Megrendelő köteles a Fatüzelésű Kazán telepítése és a Beruházás megvalósítása során a Szolgáltatónál, illetve a Beruházás megvalósításában a Szolgáltató által igénybevett közreműködőnél felmerülő igazolt költségek és károk megtérítésére.

5.2 A kárigény érvényesítése

A Szolgáltató késedelmét és hibás teljesítését a Megrendelő a Gázmotorok üzemi naplójának "megjegyzés" rovatában dokumentálja, a Szolgáltató képviselőjének ellenjegyzésével. A Szolgáltató teljesítésének Megrendelő általi akadályoztatását Szolgáltató a kazánüzemi napló "megjegyzés" rovatában dokumentálja, Megrendelő képviselőjének ellenjegyzésével.

6. FEJEZET

A szerződés módosítása, megszűnése

6.1 Jelen Szerződés tartalmát Felek csak közös megegyezéssel módosíthatják.

6.2 Szerződő Felek nem jogosultak jelen Szerződést rendes felmondással megszüntetni.

6.3 Felek rendkívüli felmondással kizárólag abban az esetben élhetnek, ha a másik Fél a Szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy ilyen kötelezettségét rövid időn belül ismételt írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti.

Lényeges kötelezettségszegésnek minősül a Megrendelő részéről különösen:

- amennyiben a Megrendelő a Szolgáltató által kiállított számlát a Szolgáltató fizetésre történő felszólítását követő 8 (nyolc) munkanapon belül nem egyenliti ki;
- a Megrendelő a Szolgáltató szolgáltatását akadályozza;
- a Megrendelő tulajdonában álló berendezések miatt a Szolgáltató 8 napot meghaladóan nem képes a jelen Szerződés szerinti hőszolgáltatásra, Megrendelő számára történő átadására;
- a Mérőberendezések Megrendelő általi megsértése, megrongálása, illetve bármilyen átalakítása;
- a Megrendelő a Szolgáltató tulajdonában lévő, illetve a Megrendelő tulajdonában lévő, de a jelen Szerződés szerinti hőszolgáltatáshoz szükséges berendezést, műszaki megoldást a Szolgáltató előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakít, módosít, illetve azokat rongálja;
- a Megrendelővel szemben az illetékes bíróság csődeljárás vagy felszámolási eljárás megindítására vonatkozó jogerős határozatot hozott, vagy legfőbb szerve végelszámolásáról, illetve jogutód nélküli megszűnéséről döntött, és az illetékes bíróság a másik Fél végelszámolását a cégjegyzékbe bejegyezte.

Lényeges kötelezettségszegésnek minősül a Szolgáltató részéről különösen:

- amennyiben a Szolgáltató a Megrendelő előzetes tájékoztatása vagy akarata ellenére olyan műszaki megoldást végez, amely akadályozza a Megrendelő Távhőszolgáltatását.
- a Mérőberendezések Szolgáltató általi megsértése, megrongálása, illetve bármilyen átalakítása;
- a Szolgáltató, vagy az általa üzemeltetésre felhatalmazott a Megrendelő tulajdonában lévő, illetve a Megrendelő tulajdonában lévő, jelen Szerződés szerinti hőszolgáltatáshoz szükséges

berendezést, műszaki megoldást a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül átalakít, módosit, illetve azokat rongálja;

- a Szolgáltatóval szemben az illetékes bíróság csődeljárás vagy felszámolási eljárás megindítására vonatkozó jogerős határozatot hozott, vagy legfőbb szerve végelszámolásáról, illetve jogutód nélküli megszűnéséről döntött, és az illetékes bíróság a másik Fél végelszámolását a cégjegyzékbe bejegyezte.
- ha a Szolgáltató nem teljesiti az általa jelen szerződésben és a bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségeit, valamint éves szinten a Faapríték tüzelésű kazánokból 25.000 GJ/év mennyiségnél kevesebb hőt ad át Megrendelő részére, kivéve, ha Szolgáltató kötelezettségszegését, illetve a 25.000 GJ/év mennyiségnél kevesebb hő Megrendelő részére való átadását a Szolgáltató tevékenységi körén kivül eső, elháríthatatlan ok okozta

Felek a rendkivüli felmondást megelőzően kötelesek a másik Felet ajánlott, tértivevényes levélben a Szerződés szerinti teljesítésre megfelelő határidő tűzésével felhivni. Amennyiben a felhivás eredménytelen marad, úgy annak keltétől számított 8 (nyolc) munkanap elteltével a rendkivüli felmondás a másik félhez intézett újabb ajánlott, tértivevényes levélben, 30 napos felmondási idővel gyakorolható.

6.4 A jelen Szerződés automatikusan megszűnik, amennyiben a Szolgáltató a jelen Szerződés szerinti hőszolgáltatást a hatósági engedélyek hiánya miatt nem képes biztosítani. A Szerződés megszűnésének napja a szükséges hatósági engedélyt elutasító határozat jogerőre emelkedésének a napja.

6.5 A Szerződés módosítása vagy megszüntetése csak irásba foglalva és a mindkét fél általi cégszerű aláírással érvényes.

7. FEJEZET

A Felek együttműködési kötelezettsége

7.1 A Szerződés időtartama alatt a Megrendelő köteles a Beruházáshoz szükséges terület Szolgáltató általi használatát biztosítani, illetve a Szolgáltató általi használatának biztosítása érdekében eljárni. A Megrendelő köteles a Szolgáltatónak és alvállalkozóinak, valamint a Beruházás megvalósítását finanszírozó bank képviselőinek, illetve megbizottainak mindenkor biztosítani a megközelítési lehetőséget a Szolgáltató által telepített rendszerekhez.

7.2 A Megrendelő a Szolgáltatóval együttműködik a jelen Szerződésben foglalt feladatok ellátása céljából, igy például köteles a Szolgáltató részére a csatlakozási pontot a hőrendszerére, a Kompakt Hőközpont egység számára (1x2 m) 3 oldalról megközelíthető (0,8 m) módon zárt helyiséget, hőteljesítmény igénytől függő elektromos teljesítménnyel (3 fázis ~ 3 kW) villamos energia vételezési helyet, a Kompakt Hőközpont működéséhez villamos energiát, ivóvizet és megfelelő elhelyezést – kb 10-20 m2 – biztosítani.

7.3 Felek rögzítik, hogy a Mérőberendezések által rögzített méréseket az ellenkező bizonyításáig hitelesnek fogadják el.

7.4 Ha az egyik Fél az általa észlelt kifogást a másik Félnek bejelenti, akkor a kifogás tényét és tárgyát mind a Szolgáltató, mind a Megrendelő a nála vezetett üzemi naplóban köteles rögziteni. A kifogást emelő Fél a kifogást a felismeréstől számított nyolc (8) munkanapon belül a másik Féllel irásban is köteles közölni.

A Felek a bejelentett kifogás közös vizsgálatát késedelem nélkül kötelesek megkezdeni, és azt tizenöt (15) munkanapon belül befejezni. A vizsgálat befejezése után – annak eredményét – három (3) munkanapon belül kötelesek egymással egyeztetni.

Amennyiben a Felek a kifogás alapossága tekintetében közös álláspontra nem jutnak, úgy a kifogást emelő fél köteles a közösen kiválasztott szakmai minőségellenőrző szerv szakvéleménye elkészítésének költségeit

előlegezni. Amennyiben a szakvélemény a kifogást bármely mértékben vagy vonatkozásban megállapítja, a szakvélemény elkészítésével kapcsolatos költséget a vétkes fél köteles megfizetni.

Ha a Felek között egyezség nem jön létre, vitájukat annak tárgyától függően jogi úton rendezhetik. Az alaptalannak bizonyult kifogásokkal kapcsolatban felmerült költségek a kifogás bejelentőjét terhelik. A kifogás kivizsgálása és a kapcsolódó intézkedések megtétele nem mentesíti a Feleket a szerződéses kötelezettségeik teljesítése alól.

7.5 A Felek műszaki képviselői, értesítések:

A Felek között létrejött jelen Szerződéses kapcsolat során felmerült, azzal összefüggésben szükséges vagy megengedett mindennemű értesítést, kérést, számlát, igényt vagy más jognyilatkozatot írásban kell megtenni és akkor lehet megfelelően kézbesítettnek tekinteni, ha személyesen, telefax útján, tértivevényes levélben vagy valamely hivatalos futárszolgálat útján kézbesítik az alábbi címekre. Az értesítéseket az alábbi időpontokban lehet kézbesítettnek tekinteni:

a) személyesen vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén - az igazolt átadás napján (óra feltüntetésével);
b) tértivevényes levél esetén - a tértivevényen feltüntetett kézbesítési időpontban;
c) telefax útján történő kézbesítés esetén a fax visszaigazolón feltüntetett időpontban.

Az operatív teendők kapcsán fölmerülő tennivalókról Felek egymás értesítésére az e-mailt is használhatják. E-mail útján történő kézbesítés esetén a címzett általi írásbeli visszaigazolás (megerősítés) időpontjában kell a dokumentumot mindkét fél által elfogadottnak tekinteni.

7.6 Kapcsolattartók

Megrendelő esetében

Kajtár Zsolt
cím: 6500 Baja, Kodály u. 29/a
telefonszám: 06 20 3572-980

Szolgáltató esetében

Sztarenszky Tamás
cím: 1138 Budapest, Váci út141
telefonszám: 06 70 932 7958

8. FEJEZET

Vegyes és záró rendelkezések

8.1 Mindkét fél üzemi területén kötelező betartani a munka és tűzvédelmi jogszabályokon kívül a helyi munkavédelmi és tűzvédelmi szabályokat is. Ennek megállapítása mindkét fél saját hatáskörébe tartozik.

8.2 A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megrendelő a jelen Szerződés 6.3. pontjaban foglaltak alapján a jelen Szerződést rendkívüli felmondással megszünteti, Megrendelő jogosult a beruházás finanszírozását végző hitelintézettel közösen a finanszírozási futamidő lejártát követően önállóan - új szolgáltatási szerződést kötni.

8.3 A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a saját biztonsági, munkavédelmi és tűzvédelmi szabályzatukat megismertetik szerződő partnerükkel is. Egymás üzemi területén csak olyan munkavállalók dolgozhatnak, akik előzetesen kioktatásban részesültek e szabályzatok tartalmáról.

8.4 Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezését valamely hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság vagy más hatóság érvénytelennek nyilvánítja, akkor az ilyen rendelkezés érvénytelensége nem eredményezi a teljes Szerződés érvénytelenségét. A Szerződés érvénytelenséggel nem érintett részei érvényben maradnak és kikényszeríthetők, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a Felek a Szerződést egyáltalán nem kötötték volna meg

8.5 A jelen Szerződés hatályon kívül helyez a Felek által tett, a jelen Szerződés tárgyát érintő minden korábbi megállapodást, ajánlatot.

8.6 A Feleket a jelen Szerződés és annak tartalma tekintetében kölcsönösen titoktartási kötelezettség terheli, erre vonatkozó bármely információt kizárólag a másik féllel előzetesen egyezetett módon hoznak nyilvánosságra, vagy harmadik fél tudomására. A titoktartási kötelezettség Szolgáltatót a jelen hőszolgáltatási szerződés beruházásait finanszírozó bankkal szemben nem kötelezi

8.7 A Szerződésre a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Ptk., és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

8.8 A jelen Szerződés teljesítése vagy értelmezése kapcsán Felek elsősorban közvetlen tárgyalások útján, békés úton rendezik vitás ügyeiket. A tárgyalásos rendezés sikertelensége esetén a jogviták elbírálására a Felek a pertárgy értékétől függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság illetékességét kötik ki.

8.9 A fentieket a Felek elolvasták, megértették, és mint Szerződési akaratukkal mindenben egyezőt az alulírott napon cégszerűen aláírták.

8.10 Jelen Szerződés Felek között kizárólag abban az esetben jön létre, ha annak létrejöttéhez a Bank hozzájárul.

Budapest, 2013. április 1.

Baja Energetika Kft.
Kajtár Zsolt
Megrendelő

BAJA ENERGETIKA KFT.
6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A
Tel./Fax: 79/325-762
Adószám: 13970628-2-03
Bank sz.: 11732033-20054599

BAJATECHNIK Energiaszolgáltató Kft.
Dajbukát László Levente
Szolgáltató

BAJAT

EN B/71/
Kódalr /2022

Iktatószám: 2022 SZEPT 28.

HŐSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről:

Baja Energetika Bajai Energia racionalizációs és Távhőszolgáltató Kft.

székhely:	6500 Baja, Kodály utca 29/a.
képviseli:	Kajtár Zsolt ügyvezető
pénzforgalmi jelzőszám:	
adószám:	13970628-2-03

mint távhőszolgáltató (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről:

Greenergy-Power Kft.

székhely:	1138 Budapest, Tomori utca 34.
képviseli:	Dajbukát László Levente ügyvezető
pénzforgalmi jelzőszám:	
adószám:	13061098-4-41

mint szolgáltató (továbbiakban: **Szolgáltató**)

együttesen: Felek között az alábbiak szerint (továbbiakban: Módosító Megállapodás)

Előzmények:

A Megrendelő, illetve a Szolgáltató jogelődje között többszöri módosítást követően egységes szerkezetbe foglalt hőszolgáltatási szerződés (továbbiakban: Hőszolgáltatási Szerződés) jött létre 2013. április 1-én. A Szolgáltató jogelődje 2020. július 1-jén beolvadt a Szolgáltatóba.

A Felek a Hőszolgáltatási Szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1.) Az „1. FEJEZET Fogalmi meghatározások" tekintetében:
   a. Gázbeszerzési Ár: a Megrendelő mindenkori szerződött földgázkereskedője és elosztó-hálózati üzemeltető által a Megrendelő számára biztosított fölgáz- és elosztó-hálózati üzemeltetés ára.
   b. Gázszolgáltató: a Berendezések földgázellátására szerződött, a Megrendelő által versenyeztetési eljárás keretében választott gázszolgáltató.

2.) 3.5. pont tekintetében a 6. gondolatjellel jelölt pont törlésre kerül.

3.) 4.1. pont a) alpontja törlésre kerül.

4.) Gázdíj: a Megrendelő által számlával alátámasztott és a Szolgáltató felé továbbszámlázott gáz díja, azaz Szolgáltató földgázfelhasználása mennyiségi aránya szerinti, Megrendelő földgázkereskedője és elosztó-hálózati üzemeltető számlájában feltüntetett díjak összege.

5.) 4.1. pont e) alpontjának 6. bekezdése úgy módosul, hogy a „Megrendelő a szerződött földgáz szolgáltatója számlázási rendjével azonos ütemezésben bocsájtja ki a Gázdíjról számláját, amelyet a Szolgáltató a kézhezvételtől számítva 8 napon belül átutalással fizet meg.

6.) A szerződött mennyiség, lekötött kapacitás és korlátozás

6.1.) A szerződött mennyiséget, a vásárolt kapacitást, a lekötött kapacitást, valamint a felhasználási hely(ek)re vonatkozó korlátozási kategóriát Szolgáltató adatszolgáltatása alapján az 1. sz. melléklet rögzíti. A korlátozással kapcsolatos részletszabályokat az MVM Next Energiakereskedő Zrt. Üzletszabályzata 7.6. pontja, valamint a mindenkor hatályos jogszabály (jelen Szerződés módosításakor a 110/2020. (IV. 14.) Korm. rendelet a földgázvételezés korlátozásáról, a földgáz biztonsági készlet felhasználásáról, valamint a földgázellátási válsághelyzet esetén szükséges egyéb intézkedésekről) tartalmazza. Szolgáltató jelen Szerződés módosításával kijelenti, hogy a korlátozással kapcsolatos rendelkezéseket megismerte, és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

6.2.) A Szolgáltató által jelen Szerződés módosítás 1. számú melléklete szerint igényelt kapacitást, illetve a szerződött mennyiséget a megrendelő köteles biztosítani. Megrendelő ennek megfelelően gondoskodik a Szolgáltató felhasználási helyeinek földgáz ellátáshoz szükséges rendszerkapacitások (szállítóvezetéki, tárolói és/vagy elosztóhálózati kapacitások) mindenkori rendelkezésre állásáról az 1. számú mellékletben rögzített mértékéig.

6.3.) Amennyiben Szolgáltató az 6.2.) pont alapján lecsökkenti jelen Szerződés módosításban szereplő éves kapacitásigényét a 2022/2023-as gázévre vonatkozó kapacitásigénylés folyamán azzal a céllal, hogy az esetlegesen szükséges többletigényt rövid távú kapacitástermékekkel fedezze, akkor Megrendelő rövid távú kapacitástermékek (negyedéves, havi, napi napon belüli) Szolgáltató igénylését a szerződéses időszakban befogadja, és a vonatkozó szabályozás szerint együttműködik a Szolgáltatóval a rövid távú kapacitástermékek igény szerinti lekötésében, melynek mechanizmusát és részletes szabályait jelen Szerződés módosítás 2. sz. melléklete tartalmazza.

7.) A Hőszolgáltatási Szerződés 4.2 a) és b) alpontja helyébe *„Abban az esetben, ha a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet hatályon kívül helyezése esetén nem születik a tárgyban új jogszabály, úgy a Hődíj a Távhőtermelő által beszerzett teljes gázár 1,15-szerese. Abban az esetben, amennyiben a gázár 1,15-szeres szorzóval számolt hődíj nem fedezi a változó költséget és a fix költséget, valamint ezek összegének 10%-át, úgy a Hődíj összege a (egy GJ hőre jutó változó költség + egy GJ hőre jutó fix költség)*1,1.”* szövegrész kerül.

8.) A Hőszolgáltatási Szerződés 6.3. pont Megrendelőre vonatkozó felsorolása az alábbival egészül ki:

- *„a Megrendelő a Szolgáltató üzemeléséhez szükséges földgázt és kapacitást nem biztosítja”*

9.) Kiegészül a Hőszolgáltatási Szerződés az alábbi ponttal: „A Megrendelő lehetővé teszi, hogy amennyiben a Szolgáltató önálló gázcsatlakozást kíván kiépíteni a tulajdonában álló eszközök gázellátásra vonatkozóan, úgy a gázcsatlakozás kiépítéséhez Megrendelő hozzájárul, minden ehhez szükséges nyilatkozatot, egyéb hozzájárulást ellenérték vagy egyéb feltétel nélkül a Szolgáltató részére megad. Felek megállapítják, hogy a gáz csatlakozási ponton jelenleg = 9756 kWh/h szerződött órás földgáz kapacitás áll rendelkezésre. Felek megállapodnak, hogy a meglévő földgázkapacitást önálló gázcsatlakozás kiépítése esetén az alábbiak szerint osztják meg egymás közt:

A Megrendelőt megillető órás gázkapacitás = 4527 kWh/h.

A Szolgáltatót megillető órás gázkapacitás = 5229 kWh/h.

A Szolgáltatót megillető gázkapacitás - gázmotor 2022/2023. gázévi földgáz-lekötés - mennyiségeit jelen Módosító Megállapodás 1. sz. Melléklete tartalmazza.

Az önálló telephelyi felhasználói gázcsatlakozás kiépítését úgy kell időzíteni, hogy az a Szolgáltató ellátásához a Megrendelő által vásárolt földgáz szerződés szerinti átvételét ne befolyásolja.

Jelen Módosító Megállapodás 1. sz. Melléklet szerinti mennyiségekhez tartozó mennyiségi toleranciasáv:

+25% / -25%

9.1.) Szolgáltató saját tevékenységéből adódó, toleranciasáv feletti vételezés díját a toleranciasáv felső határa és a tényleges fogyasztás közötti mennyiségre a gázdíj egységára 150 %-ának alkalmazásával köteles a Megrendelő részére megfizetni. Amennyiben a gázdíj egységára alacsonyabb, mint az index ($PTTF_{DA}$) szerinti jegyzésárak havi számtani átlaga, a Megrendelő jogosult az túlvételezéssel érintett mennyiséget az adott havi időszakra vonatkozó index ($PTTF_{DA}$) szerinti jegyzésárak havi számtani átlaga és a földgáz-kereskedelmi szerződése szerinti S (spread) összege 150 %-ának alkalmazásával Szolgáltató felé kiszámlázni.

9.2.) Megrendelő földgáz-vásárlási szerződésében rögzített toleranciasáv alsó határa alatt a Szolgáltató az általa az 1. sz. mellékletben meghatározott földgáz havi mennyisége át nem vett mennyiségére a gázdíj egységára 50 %-ának alkalmazásával megállapított összeget, mint kötbért köteles a Megrendelő részére megfizetni. Amennyiben a gázdíj egységára magasabb, mint az index ($PTTF_{DA}$) szerinti jegyzésárak havi számtani átlaga, a Megrendelő jogosult az alulvételezéssel érintett mennyiséget az adott havi időszakra vonatkozó index ($PTTF_{DA}$) szerinti jegyzésárak havi számtani átlaga és a földgáz-vásárlási szerződésében rögzített S (spread) összege 50 %-ának alkalmazásával kiszámlázni.

$PTTF_{DA}$ - TTF Heren Day Ahead: Az ICIS Heren "European Spot Gas Markets" TTF Price Assessment cím alatt közzétett, a megadott tárgyidőszak napjaira EUR/MWh-ban jegyzett TTF day ahead jegyzésárak számtani átlaga 3 tizedesre kerekítve. A jegyzésár bármely napra vonatkozóan az előző banki napon jegyzett

földgáz "TTF day ahead Offer" jegyzésár. A tárgyidőszak minden olyan napjára, ami Londonban nem számít üzleti napnak az adott napot közvetlenül megelőző banki napon jegyzett földgáz "TTF Weekend Offer" jegyzésárat kell alkalmazni.

10.) A Hőszolgáltatási Szerződés a telephelyi földgáz szolgáltatásra vonatkozó egyedi rendelkezéseket tartalmazó 7./A fejezettel egészül ki:

7./A FEJEZET

7./A.1. TELEPHELYI FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁS

A Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő, mint telephelyi vezetéken fölgázt értékesítő gazdálkodó szervezet a Szolgáltató részére továbbadás útján biztosítja a földgáz ellátását.

A Megrendelő, a Hőszolgáltatási Szerződés hatálya alatt köteles a Szolgáltató részére a Hőszolgáltatási Szerződésben meghatározott csatlakozási pontig a telephelyi vezetékhez történő csatlakozást és hálózathasználatot térítésmenetesen biztosítani, így:

a) a Hőszolgáltatási Szerződésben meghatározott felhasználási helyen, a vételezési teljesítmények biztosításának előfeltételeit megteremteni és a vételezés feltételeit biztosítani;
b) a Hőszolgáltatói Szerződésben meghatározott földgáz mennyiséget Szolgáltató fogyasztói főcsapjáig szállítani;
c) a telephelyi vezeték hálózatot üzemeltetni és karbantartani;
d) a fogyasztásmérő berendezéseket folyamatosan leolvasni és ellenőrizni.

A Szolgáltató a Hőszolgáltatási Szerződés hatálya alatt köteles:

a) a továbbadott földgázt a Hőszolgáltatói Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően vételezni;
b) a Hőszolgáltatói Szerződésben meghatározott díjakat (gázdíjat) rendszeresen, késedelem nélkül megfizetni;
c) betartani a Megrendelő vonatkozó előírásait;
d) a fogyasztásmérő berendezések leolvasási feltételeinek megteremtésében, folyamatában együttműködni.

7./A.2. MÉRÉS

Megrendelő által üzemeltetett hálózatból a Szolgáltató által vételezett földgázt a külön jogszabályban meghatározott hatóság által hitelesített fogyasztásmérő berendezéssel kell mérni.

A fogyasztásmérő bárminemű megsérülését a Szolgáltató köteles a Megrendelőnek haladéktalanul bejelenteni.

7./A.3. ELSZÁMOLÁS, SZÁMLÁZÁS

Elszámolás

Az elszámolás alapja a Megrendelő tulajdonában lévő fogyasztásmérő berendezések által mért, a Szolgáltató tényleges vételezésére vonatkozó mérési adatai. A díjfizetés alapja a fogyasztásmérő berendezések által mért vételezett földgáz mennyisége. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltató más jogcímen díjat nem számol fel, a GET 20§ (1b) szakaszban meghatározottak szerint díjat nem érvényesít.

Az elszámolási időszak – a Felek eltérő megállapodása hiányában – egy (1) naptári hónap.

Az elszámolási időszakban szolgáltatott földgáz mennyiségét a Megrendelő – a fogyasztásmérő berendezés nélkül történő földgáz vételezés kivételével – a fogyasztásmérő berendezés leolvasásából nyert adatok alapján állapítja meg.

Számlázás

A kiszámlázott egyes díjelemeket a Megrendelő köteles a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő részletességgel a számlában megbontva feltüntetni.

A számlákat a Szolgáltató a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles a Megrendelő bankszámlájára átutalni.

7./A.4. KIFOGÁS SZÁMLA ELLEN

A Hőszolgáltatási Szerződésben meghatározott számlakifogással kapcsolatos rendelkezésektől eltérően a Felek megállapodása szerint a telephelyi földgázszolgáltatás tekintetében az alábbiak az irányadóak:

A Szolgáltató a számla ellen a Megrendelőnél írásban kifogást emelhet. A kifogás bejelentésének a számla kiegyenlítésére halasztó hatálya nincs.

A Megrendelő vagy megbízottja köteles a kifogást megvizsgálni, és ennek eredményéről a Szolgáltatót legkésőbb a kifogás bejelentésétől számított nyolc (8) napon belül írásban értesíteni.

Ha a Szolgáltatót visszatérítés illeti meg, a Megrendelő maga, vagy megbízottja útján ezt az értesítés közlésétől számított nyolc (8) napon belül köteles a Szolgáltató részére visszafizetni.

Ha a téves vagy elmaradt elszámolás miatt a Megrendelőt díjkülönbözet illeti meg, a Szolgáltató azt az arra vonatkozó számla kiállításától számított nyolc (8) napon belül köteles kiegyenlíteni.

7./A.5. DÍJAK ÉS DÍJFIZETÉS

A Szolgáltató kijelenti, hogy a Megrendelő és a Megrendelőt ellátó MVM Next Energiakereskedő Zrt. - mint földgáz-kereskedelmi engedélyes - között létrejött, 2022. október 1. napjától hatályos földgáz-vásárlási szerződés (a továbbiakban együtt:

Kereskedői szerződés) rendelkezéseit ismeri, és - a telephelyi szolgáltatásra vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre is tekintettel - elfogadja, hogy a Megrendelő ellátása tekintetében a Kereskedői szerződés szerint alkalmazható díjelemek - beleértve a Kereskedői szerződés rendelkezései szerint jövőben bevezetésre kerülő díjelemeket jelen Módosító Megállapodás, és a telephelyi fogyasztó ellátására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - a jelen Megállapodás hatálya alatt a Szolgáltatóra továbbhárításra kerülnek, azok megfizetésére kötelezettséget vállal.

A Szolgáltató továbbá kijelenti, hogy amennyiben a jelen Megállapodás rendelkezéseinek nem megfelelő vételezésével összefüggésben a Szolgáltatónál bármilyen díjfizetési, pótdíjfizetési, kötbér fizetési vagy egyéb fizetési kötelezettség keletkezik a Kereskedői szerződések alapján, azt a Megrendelő részére késedelem nélkül a Szolgáltatói vételezésre eső rész arányában megtéríti.

A fenti rendelkezések vonatkoznak minden további gázévre kötendő kereskedelmi szerződés esetén is.

7./A.6. A TELEPHELYI FELHASZNÁLÓ ÁLTALI PANASZOK KEZELÉSÉNEK RENDJE

A földgázszolgáltatással kapcsolatos, a Szolgáltató által tett panaszokat a Megrendelő köteles tizenöt (15) napon belül kivizsgálni és a panasz bejelentésre írásban választ adni.

7./A.7. Szerződésszegés a Szolgáltató részéről

A Szolgáltató részéről szerződésszegésnek minősülnek különösen az alábbiak:

a) a Szerződésben meghatározott rendelkezésre álló teljesítményt túllépi, és a vonatkozó alul/felülvételezési kötbért nem fizeti meg;

b) a rendszerhasználat során olyan terhelési zavart idéz elő, amelynek következtében a szolgáltatása megszakad, vagy a földgáz folyamatos és biztonságos ellátását, illetőleg más rendszerhasználó szerződésszerű rendszerhasználatát veszélyezteti, zavarja vagy akadályozza;

c) a felhasználói berendezések létesítésére, üzemeltetésére vonatkozó előírásokat nem tartja be:

- *a fogyasztásmérő-berendezés vagy a fogyasztásmérő-berendezésen elhelyezett nyomóbélyegzővel lezárt zárópecsét vagy egyéb jogi zár (plomba) sérülését nem jelentette be,*
- *a rendszerhasználat felfüggesztése után a Megrendelő beleegyezése nélkül használja a telephelyi vezeték hálózatot;*

d) a Szerződés szerinti díjakat késedelmesen, nem a Szerződésben meghatározott időben fizeti meg vagy egyéb fizetési kötelezettségének nem tesz időben eleget.

A Szerződés rendelkezéseinek a Szolgáltató általi megsértése esetén a Megrendelő jogosult az alábbi jogkövetkezmények alkalmazásra:

a) a földgázszolgáltatás (rendelkezésre állás) időleges felfüggesztése a szerződésszegés fennállásának időtartama alatt;

b) végleges kikapcsolás és a Hőszolgáltatási Szerződés azonnali hatályú felmondása, ha a szerződésszegés harminc (30) napot meghaladóan áll fenn, feltéve, hogy a Megrendelő a kikapcsolás lehetőségéről előzetesen írásban értesítette, és a Szolgáltató az értesítéstől számított három (3) napon belül nem orvosolta a szerződésszegést;

c) mivel a telephelyi vezeték hálózathoz történő csatlakozás és használat struktúrájában az elosztó hálózathoz történő csatlakozásnak és hálózathasználatnak felel meg, ezért - a területileg illetékes elosztó hálózati engedélyes mindenkori üzletszabályzata szerint a hálózathasználat és csatlakozás tekintetében elkövetett jogsértés esetére alkalmazni rendelt további jogkövetkezmények, amelyek az ott foglalt feltételek mellett alkalmazhatók.

7./A.8. Vis maior

Vis maior eseménynek minősül minden olyan, az érintett Fél működési körén kívül álló, elháríthatatlan esemény vagy történés, illetve ezek kombinációja, amely az általa érintett Fél hatáskörén kívül következik be, és amelyet az érintett Fél az adott helyzetben elvárt körültekintéssel és kellő gondossággal eljárva sem tud megelőzni vagy elhárítani, és amelyért egyik Fél sem felelős, így különösen az alábbi esetek:

a) háború, felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, az államhatalom polgári vagy katonai bitorlása, összeesküvés, zavargás, polgári felkelés, terrorista cselekmények;

b) elkobzás, államosítás, mozgósítás, bármely hatóság által vagy rendeletére elkövetett lefoglalás vagy rekvirálás; kivéve, ha ennek oka valamelyik Fél által egy érvényben lévő jogszabály be nem tartása, csődeljárás, egyéb hitelezői, adóhatósági eljárás, vagy hasonló, a Fél érintettségét jelentő esemény;

c) országos vagy iparági sztrájk, szabotázs, embargó, importkorlátozás, mindenki számára hozzáférhető közlekedési eszközök hiánya, járvány és karantén;

d) földrengés, földcsuszamlás, tűz, árvíz vagy áradás, vihar, villámcsapás vagy más szélsőséges időjárási körülmény, nukleáris és nyomáshullámok vagy egyéb katasztrófák; vagy

e) munkaerő, anyag vagy eszközhiány, az áramszolgáltatás hiánya vagy korlátozása, amennyiben ezeket olyan körülmények okozták, amelyek maguk is vis maior eseménynek minősülnek.

Nem minősül vis maiornak:

a) a pénzeszközök hiánya;

b) a Felek bármelyikével a Hőszolgáltatási Szerződés teljesítésével összefüggő szerződéses kapcsolatban álló harmadik személy társaságokat érintő olyan esemény, amely nem felel meg a vis maior kritériumoknak;

c) bármely hatóság olyan cselekménye vagy mulasztása, amelyet a vis maiorra hivatkozó Fél felróható magatartása váltott ki.

Amennyiben vis maior következtében valamelyik Fél részben vagy egészben akadályoztatva van a Hőszolgáltatási Szerződés szerinti bármely kötelezettségének teljesítésében, az érintett Fél köteles a másik Felet a vis maior bekövetkeztéről a lehető legrövidebb időn belül értesíteni, de minden esetben a vis maior bekövetkeztétől, illetve az akadályoztatása megszűntétől számított öt (5) napon belül. Az értesítésben kellő részletességgel be kell mutatni a vis maiornak minősülő eseményt, annak okát, és lehetőség szerint (1) az érintett kötelezettségek előzetes értékelését, (2) az érintett Fél akadályoztatásának előzetesen becsült időtartamát, (3) az egyéb jelentős kérdéseket.

A fenyegető vagy bekövetkező vis maior eseményről történő késedelmes tájékoztatásból származó károkért a késedelmes tájékoztatásért felelős érintett Fél felel.

Figyelemmel a fentiekre, az érintett Fél mentesül a Hőszolgáltatási Szerződés szerinti kötelezettségeinek nem- vagy késedelmes teljesítésének következményei alól, olyan mértékben, amennyiben a nem- vagy késedelmes teljesítést valamely vis maior esemény vagy az együttműködő földgáz-rendszer zavara, havária, gázhiány vagy bármely egyéb a Megrendelőnek fel nem róható esemény okozta.

Függetlenül a vis maior esemény bekövetkeztétől, az érintett Fél köteles minden ésszerű erőfeszítést megtenni a vis maior esemény hatásainak enyhítésére, beleértve valamennyi ésszerű pénzösszeg érintett Fél általi vagy nevében történő megfizetését, amely összegek a kárenyhítési intézkedések várható hatékonyságára tekintettel ésszerűek.

Amennyiben a vis maior esemény a Hőszolgáltatási Szerződés érintett Fél általi teljesítését több mint kilencven (90) napig akadályozza vagy teszi lehetetlenné, bármelyik Fél jogosult a Hőszolgáltatási Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal megszüntetni.

7./A.9. A TELJESÍTÉS BIZTOSÍTÉKA

A Szolgáltató köteles a Megrendelőnek 100.000.000.- Ft., azaz százmillió forint összegű, első felszólításra fizető, visszavonhatatlan és feltétel nélküli bankgaranciát nyújtani ("Bankgarancia"). A Szolgáltató köteles legkésőbb a Módosító Megállapodás hatálybalépésétől számított 15 (tizenöt) napon belül benyújtani a pénzügyi intézmény által kibocsátott Bankgarancia eredeti példányát. A Bankgaranciának a Felek között létrejött telephelyi gázszolgáltatás fennállásáig és az azt követő legalább 90 (kilencven) napot kell lefednie.

A Bankgarancia célja, hogy a telephelyi gázszolgálatásból fakadó, különösen a Szolgáltató fizetési késedelmeiből vagy szerződéses kötelezettségeinek mulasztásaiból eredő kártérítések és kötbérek iránti követelései kapcsán biztosítékul szolgáljon. Bankgarancia kedvezményezettje a Megrendelő.

Amennyiben a Bankgarancia érvényessége bármilyen oknál fogva hamarabb lejár, mint a Felek közötti telephelyi gázellátási jogviszony szerinti fizetési kötelezettség megszűnne, a Szolgáltató haladéktalanul, de a lejárt előtt legkésőbb 15 (tizenöt) nappal köteles eljárni a Bankgarancia érvényességének meghosszabbítása érdekében és a meghosszabbított érvényességű Bankgaranciát a Megrendelőnek átadni

11.) A Hőszolgáltatási Szerződés egyéb pontjai változatlanok maradnak.

12.) Szolgáltató nyilatkozik arról, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. a-c) pontjai szerint átlátható szervezetnek minősül. Szolgáltató ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni.

13.) A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírói rendelkeznek a szükséges felhatalmazásokkal, jogosultságokkal annak aláírásához.

14.) A Feleket a szerződéses viszonyuk kapcsán kölcsönösen titoktartási kötelezettség terheli. Információt a másik Fél hozzájárulásával jogosultak harmadik fél tudomására hozni.

15.) A Felek a jelen Módosító Megállapodást együttes értelmezést követően akarategyezségben írják alá.

Budapest, 2022. szeptember 27.

Dajnukát László Levente
ügyvezető
Greenergy-Power Kft.
Szolgáltató

GREENERGY-POWER KFT.
Székhely: 1138 Budapest, Tomori u. 34.
Lev.cim: 1399 Budapest, Pf.: 707
Adószám: 13061098-4-41
Csop.adószám: 17780254-5-41

Baja, 2022. szeptember 28.

Kajtár Zsolt
ügyvezető
Baja Energetika Kft.
Megrendelő

BAJA ENERGETIKA KFT.
6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A
Tel./Fax: 79/325-762
Adószám: 13970628-2-03
Bank sz.: 11732033-20054599

Hőszolgáltatási és bérleti szerződés meghosszabbítása

amely létrejött egyrészről a

Baja Energetika Bajai Energia racionalizációs és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6500 Baja, Kodály utca 29/a.; cégjegyzékszám: 03-09-114727; képviseli: Papp Emőke önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető; pénzforgalmi jelzőszám: [illegible]; adószám: 13970628-2-03), mint megrendelő (a továbbiakban: **„Megrendelő/Bérbeadó ")**

másrészről a

Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1138 Budapest, Tomori utca 34.; cégjegyzékszám: 01-09-716832; képviseli: Dajbukát László Levente önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető; pénzforgalmi jelzőszám:
adószám: 13061098-4-41), mint bérlő (a továbbiakban: **„Szolgáltató/Bérlő")**

valamint a

(a Megrendelő és a Bérlő a továbbiakban külön-külön **„Fél"** együttesen **„Felek")** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogelődje, a Bajai Kommunális és Szolgáltató Közhasznú Társaság a Bérlő jogelődjével, a BAJATECHNIK Energiaszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal jogilag azonos TRIOTECHNIK PRV Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal 2003. június 4. napján hőszolgáltatási szerződést kötöttek (a „Hőszolgáltatási Szerződés"). A Hőszolgáltatási Szerződést a Felek közös megegyezéssel több alkalommal módosították, majd 2013. április 1. napján egységes szerkezetbe foglalták, amelyet 2022. szeptember 28. napján és 2023. január 26. napján szintén módosítottak. A Hőszolgáltatási Szerződést 2025. december 31 napjáig tartó határozott időtartamra kötötték.

2. [illegible]

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fenti 1-2 pontban meghatározott Hőszolgáltatási Szerződést, valamint Bérleti Szerződést határozott ideig **2026. szeptember 30. napjáig meghosszabbítják.** Felek a szerződések egyéb rendelkezéseit hatályában változatlanul fenntartják.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A Szerződő Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt cégszerűen írták alá.

Baja, 2025. december .....

BAJA ENERGETIKA KFT.
6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A
Tel./Fax: 79/325-762
Adószám: 13970628-2-03
Bank sz.: 11732033-20054599

Baja Energetika Bajai Energia racionalizációs és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Megrendelő, Bérbeadó
Papp Emőke
ügyvezető

Baja, 2025. December 5.

GREENERGY-POWER KFT.
Székhely: 1138 Budapest, Tomon u. 34.
Lev.cím: 1399 Budapest, Pf.: 707
Adószám: 24061098-4-41

Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű Társaság
Szolgáltató, Bérlő
Dajbukát László Levente
ügyvezető

BÉRLETI ÉS HŐSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

A jelen bérleti szerződés és hőszolgáltatási szerződés módosítása (a továbbiakban: „**Módosítás**") egyrészről

(A) **Baja Energetika Bajai Energia racionalizálós és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6500 Baja, Kodály utca 29/a.; cégjegyzékszám: 03-09-114727; képviseli: Papp Emőke önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető; adószám: 13970628-2-03), mint bérbeadó, illetve megrendelő (a továbbiakban: „**Baja Energetika Kft.**")

másrészről:

(B) **Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1138 Budapest, Tomori utca 34.; cégjegyzékszám: 01-09-716832; képviseli: Kiss Elek önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető; adószám: 13061098-4-41; csoportos ÁFA adószám: 17780254-5-41), mint bérlő, illetve szolgáltató (a továbbiakban: „**Greenergy-Power Kft.**")

(a Baja Energetika Kft. és a Greenergy-Power Kft. a továbbiakban külön-külön „**Fél**" együttesen „**Felek**") között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A Felek rögzítik, hogy a Baja Energetika Kft. jogelődje, azaz a Bajai Kommunális és Szolgáltató Közhasznú Társaság és a Greenergy-Power Kft. jogelődjével, azaz a BAJATECHNIK Energiaszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal jogilag azonos TRIOTECHNIK PRV Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2003. június 4. napján hőszolgáltatási szerződést kötött (a „**Hőszolgáltatási Szerződés**").

1.2. A Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban rögzített ugyanezen felek 2003. június 4. napján bérleti szerződést (a „**Bérleti Szerződés**") kötöttek a 6500 Baja belterület 5451/11 helyrajzi szám alatt, természetben a 6500 Baja Bajcsy-Zsilinszky utca 11. szám alatt található ingatlan (az „**Ingatlan**") 1750 m2 alapterületű részének bérbeadása tárgyában, tekintettel arra, hogy a Baja Energetika 5862/8166 tulajdoni arányban az Ingatlan tulajdonosaként van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba.

1.3. A Felek a Hőszolgáltatási Szerződés és Bérleti Szerződést többször módosították, a legutóbbi módosítást 2025. december 5. napján írták alá a Felek.

1.4. A jelen Módosításban szereplő nagy kezdőbetűvel írt, de nem definiált kifejezések a Hőszolgáltatási Szerződésben és a Bérleti Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.

2. A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGHOSSZABBÍTÁSA

2.1. A Felek rögzítik, hogy a Hőszolgáltatási Szerződést és a Bérleti Szerződést, **2027. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra** meghosszabbítják.

2.2. A Felek a Hőszolgáltatási Szerződés és a Bérleti Szerződés egyéb rendelkezéseit hatályában változatlanul fenntartják.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3.1. Jelen Módosítás mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba, és a Bérleti Szerződés, valamint a Hőszolgáltatási Szerződés módosított rendelkezései ettől az időponttól alkalmazandók.

3.2. A jelen Módosítással nem érintett Hőszolgáltatási Szerződés és a Bérleti Szerződés feltételei változatlanul érvényben maradnak, és a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Módosítással nem érintett és a Hőszolgáltatási Szerződésben, valamint a Bérleti Szerződésben foglalt kötelezettségeiknek változatlanul eleget tesznek.

3.3. Jelen Módosítás a Hőszolgáltatási Szerződéssel és a Bérleti Szerződéssel együtt képezi a Felek teljes megállapodását a jelen tárgykört illetően. A Felek kijelentik, hogy a Módosítással kapcsolatban nincs olyan további megállapodás, amelyet írásba kellene foglalni.

3.4. Jelen Módosításban nem szabályozott kérdéseken a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

3.5. Jelen Módosítást a Felek képviselői aláírásukkal elfogadják, és annak egy példányát mindkét fél átveszi.

Kelt: BAJA, 2026. szeptember 30

BAJA ENERGETIKA KFT
6500 Baja, Kodály Z. u. 29/A
Tel./Fax: 79/325-762
Adószám: 13970628-2-03
Bank sz.: 11732033-20054599

Baja Energetika Bajai Energia racionalizációs és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Papp Emőke

ügyvezető

Kelt: Budapest, 2026. szeptember 30.

GREENERGY-POWER KFT.
1016 Budapest, Tomori u. 34
1539 Budapest, Pf.: 707
Adószám: 13061098-4-41

Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű Társaság

Kiss Elek

ügyvezető