

**Általános Közszolgáltatási Szerződés
(Légköbméteres elszámolás esetén)**

1. amely létrejött

egyrésről:

név: Baja Energetika Korlátolt Felelőségű Társaság
cím (székhelye): 6500 Baja, Kodály u. 29/A.
cégjegyzékszám: 03-09-114727
adószám: 13970628-2-03
mint Távhőszolgáltató (továbbiakban: Szolgáltató)

másrésről:

a távhővel ellátandó épületrész (lakás) tulajdonosa - mint felhasználó

megnevezése:

címe:

a felhasználói közösség megbízottjának neve:

.....

címe:

feljogosító okirat megnevezése, száma:

között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Felhasználói adatok

A teljesítési hely, helyrajzi száma, megnevezése és címe:

.....

.....

épületrészenkénti (lakásonkénti) mérés esetén:

a díjfizető neve:

.....

címe:

.....

születési hely, idő:

.....

banki úton történő díjfizetés esetén a bank megnevezése:

.....

és számlaszám:

.....

Felhasználási hely műszaki adatai

fűtött légtérfogat (lakás):

.....

felhasználói hőközpont (hőfogadó állomás-gépészterem) leírása:

.....

üzembe helyezés időpontja:

.....

egyéb:

.....

Közös helyiségek és az az(ok) után számított díj díjfizetője, amennyiben a közös helyiség nem a lakóközösség használatában van:

Név:

.....

Cím:

.....

Számlázási név:

.....

Számlázási cím:

.....

A szolgáltatás és vételezés megkezdésének időpontja:

.....

2. A szerződés tárgya

A Szolgáltató kötelezettséget vállal, hogy a Szerződésben foglalt feltételekkel a Felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan olyan mennyiségű hőenergiát (távhőt) szolgáltat, amennyi a felhasználói berendezések üzemképes és biztonságos állapota mellett a Felhasználó igényének – az egyes épületrészeket magába foglaló ingatlanok a tervező által meghatározott, az ingatlan-tulajdonos és a Szolgáltató között létrejött közszolgáltatási szerződésben rögzített legnagyobb lekötött hőtéljesítmény elérésig – megfelel, illetve a megnevezett szolgáltatási célok kielégítéséhez szükséges.

A Felhasználó/díjfizető arra vállal kötelezettséget, hogy a távhőenergiát a Szerződésben foglaltak szerint vételezi és annak ellenértékét a Szerződésben meghatározott ütemezés szerint rendszeresen megfizeti

3. A távhőellátás módja, hőmennyiség mérés

A távhőellátás módja primer/szekunder oldali hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás, amely esetben a távhőszolgáltató a primer/szekunder oldalon a távhőt a hőátalakító berendezés működtetésével a felhasználói vezetékhálózat hőhordozó közegét felmelegítve adja át a felhasználónak (TKSZ. 2.1.1.2.).

Hőmennyiségmérés

A szolgáltatás átadás-átvételi helye (teljesítési hely) az elszámolás alapjául szolgáló, a hőközpontban/hőfogadó állomáson (gépészteremben) elhelyezett hőmennyiségmérő (TKSZ. 2.1.3.2.). A lakásonkénti (felhasználónként/díjfizetőnként) elszámolás az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérő által mért hőt osztja szét a lakások fűtött légtérfogatának arányában.

Használati melegvíz ellátás szolgáltatói tulajdonú hőközpontból törénik, a távhőszolgáltató által folyamatosan üzemeltetett cirkuláció fenntartásával, városi vezetékes ivóvíz felhasználásával, melyet a távhőszolgáltató biztosít.

4. A szerződés hatálya

A szerződés hatályba lépése:.....

A szerződés határozatlan időre szól.

5. A szerződés megkötése

- a) A Szolgáltató a Felhasználó részére a TKSZ. 9. pontjában (A közüzemi szerződés tartalma) szabályozott tartalommal a Szerződés megkötésére a Felhasználó előzetes kötelezettségei teljesítésének igazolása beérkezésétől számított harminc (30) napon belül írásos ajánlatot ad. A Szolgáltató az ajánlati kötöttsége ideje alatt, amennyiben a Felhasználó az ajánlatot teljes mértékben elfogadja, köteles a Felhasználóval szerződést kötni az ajánlatban foglaltak szerint.
- b) A Szerződés a Felhasználó által történő aláírásával, a Szerződésben rögzített időpontban jön létre.
- c) A szerződés ráutaló magatartás útján, a szolgáltatás igénybevételével is létrejöhet. Ebben az esetben a Felhasználó a távhő vételezésének megkezdését követő harminc (30) napon belül köteles az igénybevételt a Szolgáltatónak írásban bejelenteni. Ebben az esetben a szerződés az igénybevétel megkezdésének időpontjától jön létre. A bejelentési kötelezettség elmulasztása vagy a határidő túllépése esetén a szabálytalan vételezés jogkövetkezményeit kell alkalmazni. A szolgáltatás igénybevétele folytán létrejött szerződésre a jelen szerződési feltételek, az abban felsorolt jogszabályok, és a Szolgáltató Üzletszabályzatában foglaltak vonatkoznak (Tsz. 37. § (5) bek., TKSZ. 11. pont).

6. A szolgáltatás teljesítési helye

A távhőszolgáltatás teljesítési helye a felhasználói vezeték-hálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő Felhasználó felőli oldala.

A távfűtési felhasználási helyet ellátó hőközpont azonsító adatai:

A Szolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő jelű
hőközpont (Baja, u. sz.).

A HMV felhasználási helyet ellátó hőközpont azonsító adatai:

A Szolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő
hőközpont (Baja, u. sz.).

7 A szolgáltatás minősége, mennyisége

7.1. A Szolgáltató biztosítja a tulajdonában lévő szolgáltatói berendezések és felhasználói hőközpontok megfelelő, biztonságos üzemeltetését és tulajdonában lévő berendezések fenntartását. A felek tudomással bírnak arról, hogy a szolgáltatott távhőenergia a szerződés szerinti ellátási célra csak megfelelő, biztonságos és üzemképes állapotban lévő felhasználói berendezésekkel használható fel zavarmentesen.

7.2. A TKSZ 2.1.1.2. pontja szerinti primer/szekunder oldali hőátalakítással megvalósuló szolgáltatás esetén a hőközpontot annak tulajdonosa üzemelteti és tartja fenn. A hőközpontot magába foglaló helyiség zavartalan megközelítését és a berendezés üzemeltetése, fenntartása céljára történő kizárólagos használatát az

Ingyen tulajdonos díjmentesen biztosítja a Szolgáltató részére. A Felhasználók jogosultak az ingatlan távhőrendszerének tervezője által meghatározott legnagyobb hőtéljesítmény igényének eléréséig annyi hőenergiát vételezni, amennyi az igényük kielégítéséhez szükséges.

8. A szolgáltatás szüneteltetése, korlátozása

- 8.1. A Szolgáltató az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, a szolgáltatói berendezés üzemzavara, vagy más módon el nem végezhető munkák miatt a távhőszolgáltatást a szükséges legkisebb felhasználói körben és időtartamban jogosult szüneteltetni, továbbá országos tüzelőanyag-hiány következtében fellépő hőtermelés kiesés esetén, valamint környezetvédelmi érdekből jogosult a szolgáltatást korlátozni a lehető legkisebb időtartamra a Tszt. 40-42. §-aiban, a Vhr. 16-17. §-aiban, a Baja város területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 12/2015. (V. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 18. §-ában és az Üzletszabályzatban szabályozottaknak megfelelően.
- 8.2. Termelés kiesés miatt vagy környezetvédelmi okból a lakossági Felhasználó részére nyújtott szolgáltatás korlátozására végső esetben csak akkor kerülhet sor, ha az egyéb Felhasználók részére nyújtott szolgáltatás korlátozása után az még szükséges. A Felhasználót érintő korlátozás elrendeléséről a Szolgáltató haladéktalanul tájékoztatja a Felhasználót. A korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani.
- 8.3. Az Ingatlan tulajdonos, illetve a Felhasználó/díjfizető a távhőellátás szüneteltetését a tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő berendezéseinek terv szerinti fenntartási (karbantartási, felújítási) munkálatai idejére vagy váratlan meghibásodás kijavítása érdekében igényelheti.
- 8.4. Az előre tervezhető karbantartási, felújítási munkát az év május 16. napja és szeptember 14. napja között kell elvégezni. A munkálatokról, azok megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a felek kötelesek egymást nyolc (8) nappal korábban írásban tájékoztatni. Eltérő megállapodás hiányában a Szolgáltató a munkát köteles 15 napon belül befejezni. A váratlan meghibásodás miatt szükséges munkát a felek – egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett – a lehető legrövidebb időn belül végzik el. A felek a munkálatok lehető legrövidebb időn belüli elvégzése érdekében minden tőlük elvárható együttműködést, információt és segítséget megadnak egymásnak.
- 8.5. A váratlan meghibásodásról, a meghibásodás okáról és a hiba kijavításának a kezdetéről a Felhasználó és a Szolgáltató egymást haladéktalanul köteles tájékoztatni és a hibát a műszakilag lehetséges legrövidebb időn belül megszüntetni.
- 8.6. A szolgáltatásnak a szerződés szerinti szüneteltetése, vagy korlátozása miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett igazolt károkat a szolgáltatás szüneteltetésében, illetve korlátozásában vétkes ingatlan tulajdonos, illetve Felhasználó részére a Szolgáltató köteles megtéríteni. Ezen túlmenően a Szolgáltató a szolgáltatás szüneteltetéséből, illetőleg a korlátozásából eredő károkért kártalanítási kötelezettség nem terheli.
- 8.7. Felhasználó tudomásul veszi, hogy országos tüzelőanyag-hiány miatt, valamint környezet- és levegőtisztaság-védelmi okokból, továbbá a hőtermelőnél fellépő tartós hőtermelés-kiesés miatt a Szolgáltató jogosult – a Vhr. 16. §-ában foglaltak figyelembe vételével, és az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján – a távhőellátást korlátozni.

A távhőszolgáltató az üzletszabályzatában a következő fokozatok szerint állapítja meg a felhasználók korlátozásának feltételeit, sorrendjét és a korlátozás további szabályait:

- a) 1. fokozat: az egyéb felhasználók - kivéve a külön kezelt intézmények - hőfelhasználásának 50%-os korlátozása;
- b) 2. fokozat: az egyéb felhasználók - kivéve a külön kezelt intézmények - hőközpontjaiban a használati melegvízszolgáltatási célú távhőellátásának felfüggesztése és a fűtési célú hőfelhasználásának 50%-os korlátozása;
- c) **3. fokozat: az 1. és 2. fokozaton túl a lakossági felhasználókat ellátó hőközpontokban a használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás felfüggesztése;**
- d) **4. fokozat: az 1-3. fokozatokon túl a lakossági felhasználók fűtési célú távhőszolgáltatásának 20%-os csökkentése;**
- e) 5. fokozat: az 1-4. fokozatokba tartozó valamennyi felhasználó részére - kivéve a külön kezelt intézményeket – a távhőszolgáltatás szükséges mértékű, arányos csökkentése.

9. Felhasználói berendezés működtetése, fenntartása, átalakítása

- 9.1. A hőátalakítás nélküli távhőszolgáltatás esetén a távhőszolgáltató a fűtési időszakban a -11°C méretezési külső léghőmérséklethez tartozó hőteljesítménnyel – ettől eltérő külső léghőmérsékletnél a teljesítménynek a tényleges külső hőmérséklethez tartozó arányos részével – áll a felhasználó rendelkezésére.
- 9.2. Használati melegvíz szolgáltatási célú távhőszolgáltatás esetén a használati melegvíz hőmérséklete - a csapoló kifolyójánál mérve - elérje a 40°C -ot.
- 9.3. A szolgáltatás akkor is teljesítettnek számít, ha a 9.1 pontban foglaltak a Felhasználó tulajdonában lévő berendezések hibájából, vagy alkalmatlanságából, illetve elégtelen hőteljesítmény lekötésből nem teljesül.
- 9.4. Fűtési időszakban a távhőrendszer primer előremenő víz hőmérsékletét a Szolgáltató a rendszerre jellemző szabályozási adatok, a meteorológiai viszonyok és előrejelzések figyelembevételével a Tszt. előírásainak, az önkormányzati rendeletben, valamint az Üzletszabályzatban rögzítettek betartása mellett jogosult változtatni, leállítani és újraindítani.
- 9.5. Felhasználói berendezés, felhasználói tulajdonú mérő berendezés létesítése, üzemeltetése, fenntartása, hitelesítése az Ingtalantulajdonos, a Felhasználó, vagy a berendezés harmadik személy tulajdonosának a kötelessége. Az elkészült felhasználói berendezést a szolgáltatói berendezéssel csak a Szolgáltató kapcsolhatja össze. A felhasználói berendezés üzemeltetője a folyamatos és biztonságos ellátás érdekében köteles az általa üzemeltetett berendezés üzemképes állapotáról gondoskodni.
- 9.6. A távhőszolgáltatásba már bekapcsolt Felhasználó csak a Szolgáltató előzetes hozzájárulásával
 - a) létesíthet új, vagy
 - b) helyezhet át, alakíthat át meglévő

felhasználói berendezést. A Felhasználó a Szolgáltató hozzájárulása nélkül a létesítést, vagy áthelyezést, illetve átalakítást nem kezdheti meg. A létesítést vagy áthelyezést, illetve átalakítást a Felhasználó köteles írásban előzetesen bejelenteni a Szolgáltató részére az elbíráláshoz - az önkormányzati rendeletben és Üzletszabályzatban - előírt részletességgel. A Szolgáltató a bejelentés

kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül értesíti a Felhasználót döntéséről, a hozzájárulását azonban indokolatlanul nem tagadhatja meg. A hozzájárulás megtagadásának indoka lehet különösen, ha a felhasználói berendezés létesítése, áthelyezése vagy átalakítása az élet-, személy- vagy vagyon biztonságot veszélyeztetné, más Felhasználók szerződészerű vételezését zavarná vagy korlátozná, vagy a távhő szolgáltatásának biztonságát, folyamatosságát, zavartalanságát vagy a távhő szolgáltatásához igénybe vett berendezések (pl. hőközpont, hőfogadó állomás) biztonságos vagy zavartalan működését veszélyeztetné. A hozzájárulás további feltétele a műszakilag érintett Felhasználó(k) távhőszolgáltatással kapcsolatos tartozásainak maradéktalan kiegyenlítése a Szolgáltató felé.

- 9.7. Minden olyan építészeti vagy épületgépészeti átalakítást előzetesen be kell jelenteni a Szolgáltató részére, amely a felhasználási helyen a díjfizetés alapjául szolgáló légtérfogat- vagy a hőteljesítmény-szükséglet növekedését eredményezi, valamint a meglévő hidraulikai rendszer működését befolyásolja.

A Szolgáltató a bejelentéstől számított harminc (30) napon belül tájékoztatja a Felhasználót a megnövekedett távhőigény kielégítésének feltételeiről és az átalakítás végrehajtásával kapcsolatos előírásokról. Az előbbi feltételekről a feleknek előzetesen meg kell állapodniuk. Az átalakítás befejezését a Felhasználó írásban közli a Szolgáltatóval a befejezést követő nyolc (8) napon belül, amelynek alapján a felek a szerződést a megnövekedett légtérfogatnak (hőteljesítmény igénynek) megfelelően módosítják (Tsz. 36. §, TKSZ. 4.1-4.4. pontok). Ezen kötelezettségek az Ingatlantulajdonost terhelik abban az esetben, ha az átalakítás a közös tulajdonú épületrészekben, vagy a felhasználói berendezéseket érintően történik.

- 9.8. Szeptember 15 - október 14. és április 16 - május 15. napja között a Szolgáltató szabályozott üzemmódú fűtési szolgáltatást végez. Ezen időszakban a fűtés szolgáltatás be- és kikapcsolása iránti igényt a Felhasználó/díjfizető megbízottja (közös képviselő) írásbeli nyilatkozattal jelentheti be a Szolgáltatónak, az önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint. Ez esetben a fűtés leállításából származó, a felhasználói hálózatban keletkezett károkért a Szolgáltató nem felel.

10. Mérés

- 10.1. A felhasznált fűtési távhő mennyiségének mérése az épület ellátását szolgáló felhasználói vezetékhálózaton elhelyezett hiteles hőmennyiségmérővel történik.
- 10.2. Az elszámolási fűtési hőmennyiségmérők a Szolgáltató tulajdonát képezik. Fenntartásuk, időszakonkénti hitelesítésük, szükség szerinti cseréjük a tulajdonosuk feladata, amelynek költségeit a tulajdonosa viseli.
- 10.3. Az elszámolási fűtési hőmennyiségmérők leolvasása a Szolgáltató kötelezettsége. A Szolgáltató biztosítja, hogy a Felhasználó, valamint az ingatlantulajdonos vagy ezek képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizhesse.
- 10.4. A Felhasználó, díjfizető valamint az Ingatlantulajdonos köteles lehetővé tenni, hogy a Szolgáltató a saját tulajdonában lévő, az elszámolás fűtési hőmennyiségmérők fenntartási munkálatait elvégezhesse és a mérők adatait leolvashassa. A leolvasás meghíúsulása esetén a Szolgáltató jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ. 23.1. pontjában előírt módon megállapítani.

Az elszámolási mérőeszköz meghibásodása esetén a meghibásodás időtartamára az előző év azonos időszakában mért mennyiség azonos szolgáltatási, illetve vételezési

körülményekre korrigált mennyiségét kell az elszámolás alapjának tekinteni. Ilyen időszak hiányában a meghibásodás elhárítását követő, vagy a meghibásodás időpontját megelőző, legalább egy hónap hőfelhasználása képezi a korrekció alapját.

- 10.5. A Felhasználó, díjfizető valamint az Ingatlantulajdonos köteles lehetővé tenni, hogy a Szolgáltató a Felhasználói közösség tulajdonában lévő, az elszámolási fűtési hőmennyiségmérők adatait leolvashassa. A leolvasás meghiúsulása esetén a Szolgáltató jogosult a felhasznált távhő mennyiségét a TKSZ. 23.1. pontjában előírt módon, a Szerződés 10.4. pontjában részletezettek szerint megállapítani.
- 10.6. Az elszámolási fűtési hőmennyiségmérők és az egyéb mérőeszközök beépítésére vonatkozó előírásokat az önkormányzati rendelet előírásai tartalmazzák.
- 10.7. A Felhasználó, díjfizető valamint az ingatlan tulajdonos kérésére a Szolgáltató a saját tulajdonában lévő, az elszámolási fűtési hőmennyiségmérők és annak beépítése megfelelőségét mérésügyi felülvizsgálatra feljogosított szervvel köteles megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat eredménye szerint a beépítés vagy a mérő nem felelt meg az előírásoknak, a vizsgálat és a mérőcsere minden költsége a Szolgáltatót terheli, ellenkező esetben Szolgáltató jogosult a felülvizsgálat költségét vizsgálatot kérőre áthárítani.
- 10.8. Az elszámolási fűtési hőmennyiségmérő meghibásodása esetén a felhasznált hőmennyiséget az előző év azonos időszakában mért, a TKSZ. 23.1. pontja szerint korrigált mennyiség, ennek hiányában a meghibásodást megelőző vagy az azt követő időszak legalább 1, legfeljebb 12 havi hőfelhasználása és korrekciója alapján kell megállapítani.
- 10.9. Az elszámolási fűtési hőmennyiségmérők berendezés zárjeggyel való ellátását a Szolgáltató köteles megtenni, és annak állapotát folyamatosan ellenőrzi. A zárjegy állapotának megváltozását (pl. sérülés) a Felhasználó/díjfizető képviselője köteles haladéktalanul a Szolgáltató felé bejelenteni. A zárjegy állapotának megváltozása esetén a hatályos jogszabályi előírások az irányadóak.
- 10.10. Használati melegvíz szolgáltatás során a Szolgáltató évente egyszeri, illetve tulajdonos változás esetén eseti alkalommal, előre történő kiértékelést követően végzi el a felhasználók tulajdonában lévő, elszámolás alapjául szolgáló használati melegvíz mérő berendezések leolvasását.
- 10.11. A Szolgáltató, illetve annak megbízottja a Felhasználó által felszerelt használati melegvíz célú felhasználás mennyiségét mérő, elszámolási vízmérőt illetéktelen beavatkozás, leszerelés megakadályozása céljából, az eszközök e célra kialakított helyén kötelezően zárjeggyel látja el, és tartja nyilván.
- 10.12. A Felhasználó, vagy díjfizető változás esetén a használati melegvíz-elszámoló mérő Szolgáltató által történt leolvasását az előző és az új Felhasználó, vagy díjfizető együttes írásbeli nyilatkozata nem pótolja. Ebben az esetben a Szolgáltató helyszíni ellenőrző leolvasását az előző Felhasználó, vagy díjfizető köteles lehetővé tenni. Ellenkező esetben a Szolgáltató a Tszt. 51. § (8) bekezdése szerint jár el:
A járásbíróság elrendelheti a távhőszolgáltató bejutását a felhasználási helyre, ha a felhasználó, illetve díjfizető nem teszi lehetővé:
 - a) a távhő elszámolási mérőeszköz leolvasását, ellenőrzését,
 - b) szerződésszegés vagy szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztését, illetve
 - c) a felhasználói berendezés ellenőrzését.

- 10.13. Amennyiben a Felhasználó, vagy díjfizető a kiértésítés ellenére a leolvasás, felülvizsgálat időpontjában nem tartózkodik a helyszínen, akkor ajánlott levélben Szolgáltató új időpontot jelöl meg számára. Amennyiben a Felhasználóval, vagy díjfizetővel az ajánlott levélben megadott határidőig a leolvasásra nem kerül sor, akkor a Szolgáltató jogosult külön értesítés nélkül az elszámolást az önkormányzati rendelet 29. §-a szerint elkészíteni. Ilyen esetben a Felhasználó, vagy díjfizető köteles megfizetni a meghiúsult leolvasás és az értesítések Szolgáltató részéről felmerült igazolt költségeket is.
- 10.14. A Szolgáltató a használati melegvíz elszámolási mérők működését rendszeres időközönként (alapvetően évente, illetve alkalmoszerűen) felülvizsgálja, és szükség szerint a helyszínen ellenőrzi a TKSZ. 15.1. és 15.2. pontjai értelmében.
- 10.15. Épületrész, vagy lakás egyedi hiteles használati melegvíz-mérővel nem rendelkező Felhasználójának, vagy díjfizetőjének, a hiteles mérés szerinti elszámolás feltételeinek megteremtéséig, az önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott használati melegvíz mennyiség után kell díjat fizetnie.
- 10.16. A Felhasználó tulajdonában lévő, elszámolási használati melegvíz-mérő berendezések meghibásodását, vagy egyéb észlelt rendellenességet a Felhasználó, vagy díjfizető köteles a távhőszolgáltatónak haladéktalanul bejelenteni. Ebben az esetben az Üzletszabályzat 14.3 pontjában foglaltak szerint kell eljárni.
- 10.17. Az elszámolási hőmennyiségmérők és vízmérők hiteles állapotban tartásáról, fenntartásáról – eltérő megállapodás hiányában – annak tulajdonosa gondoskodik.

11. Elszámolás, díjfizetés

2. A lakossági (háztartási) távhőszolgáltatás díjai hatósági árak, a díjakat és az ár-(díj) alkalmazási feltételeket az Árrendelet állapítja meg.

11.2. A Felhasználó/díjfizető

- a) a távhőszolgáltatás folyamatos igénybevételének lehetőségéért **távhőszolgáltatási alapidíjat (Ft/lm³/év),**
- b) a felhasznált (mérés alapján, fűtött légtérfogat arányában megállapított) fűtési hőmennyiség után **távhőszolgáltatási fűtési hődíjat (Ft/GJ)**
- c) használati melegvíz célú távhőszolgáltatás esetén **vízfelmelegítési díjat (Ft/m³)**
- d) amennyiben a használati melegvízhez szükséges hideg ivóvizet a Szolgáltató bocsátja rendelkezésre **közműves ivóvíz- és csatornadíjat (Ft/m³)**

köteles fizetni.

Amennyiben a Felhasználó/díjfizető a távhőszolgáltatás díját – a 2. sz. felszólítást követő 8 napon belül nem fizeti meg, a Szolgáltató jogosult a távhőszolgáltatást felfüggeszteni, valamint a végrehajtási eljárást megindítja.

- 11.3. A távhőszolgáltatási díjak nem tartalmazzák a felhasználói berendezések üzemeltetéséhez, továbbá a használati meleg víz készítéséhez szükséges felmelegített közműves ivóvíz, víz- és csatornadíját.
- 11.4. Az alapidíjat az épületrésznek az önkormányzati rendelet alapján meghatározott légtérfogata után kell fizetni.
- 11.5. Az egyes épületrészek alapidíj fizetés alapjául szolgáló légtérfogata csak az adott épületrész légtérfogatának a 9.7 pontban foglaltak betartásával végrehajtott változtatása esetén módosulhat.

- 11.6. Az alapidj naptári évre megállapított éves díj, amelynek 1/12-ed részét a Felhasználó/díjfizető a tárgyhónapot követően, számla alapján, utólag köteles megfizetni. A Felhasználónak/díjfizetőnek az alapidjat akkor is meg kell fizetnie, ha a felhasználói berendezések hibája vagy alkalmatlansága miatt nem teljesíthető a szolgáltatás. Ezen kívül az alapidjat a Felhasználónak/díjfizetőnek akkor is meg kell fizetnie, ha távhőt nem vételezett. Amennyiben a Felhasználó/díjfizető hónap közben köti meg vagy mondja fel a szerződést, a szerződéskötés, illetve felmondás hónapjában – eltérő megállapodás hiányában – a tárgyhónapra számított alapidjat kell megfizetnie.
- 11.7. A közös tulajdonban lévő, közös használatra szolgáló és e rendeltetésüknek megfelelően használt épületrészek hőfelhasználásának önálló mérése esetén ezen épületrészek után az Ingatlantulajdonos – mindaddig amíg a díjalkalmazási feltételek így rendelkeznek – alapidjat nem fizet.
- 11.8. A távfűtési hődíjat a Felhasználók/díjfizetők az épületrészben elhelyezett elszámolási hőmennyiségmérő berendezés által mért hőmennyiség után, távfűtéssel érintett ingatlanjának fűtött légtérfogatának arányában fizetik. A közös tulajdonban és használatban lévő épületrészek hőfelhasználásának távfűtési hődíja az ingatlantulajdonos(oka)t terheli.
Az elszámolási hőmennyiségmérők leolvasását és a távfűtési hődíj elszámolását a Szolgáltató havonta végzi. A távfűtési hődíjat a tárgyhónapot követően, a Szolgáltató által kiállított számla alapján kell megfizetni.
- 11.9. A távhőszolgáltatással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség és más pénztartozás a társasház tulajdonostársait és a lakásszövetkezet tagjait nem terheli egyetemlegesen. Az Ingatlantulajdonos az egyes Felhasználók/díjfizetők, továbbá a Felhasználó/díjfizető más Felhasználók/díjfizetők díjtartozásának megfizetéséért nem tartozik felelősséggel.
- 11.10. A Tulajdonos és a bérlő vagy a használó együttes írásbeli kérelmére a Szolgáltató a díjat a bérlő, használó részére számlázza (Tsz. 44. § (3) bekezdés). Ez esetben a díj a bérlő, vagy a használó által történő megfizetéséért a Tulajdonos készfizető kezesként felel. A távhőszolgáltatási díj a Felhasználó/díjfizető által történő megfizetéséért a Tulajdonos egyetemleges kötelezettséggel tartozik.
- 11.11. A távhőszolgáltatás díját a számla keltétől számított 15 naptári napon belül kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a számla esedékességétől kezdve a fizetés teljesítéséig a Szolgáltató a Ptk. 6:48. §-ában foglaltak szerinti mértékű késedelmi kamatot számít fel.
Számlázási időpont: minden hónap 8. napjáig.
- 11.12. A távfűtési hődíj kiegyenlítése külön-külön épületrészenként (ingatlanonként) történik. A díj épületrészenkénti/ingatlanonkénti megosztása és a díjfizetők részére történő számlázása – a tulajdonosok távfűtéssel érintett ingatlanjának fűtött légtérfogatának arányai szerint – a Szolgáltató feladata.
- 11.13. A távfűtési hődíj elszámolása:
Léghőmérőes elszámolás esetén a távfűtés hődíját – az igénybevétel hónapját követően – az elszámolási hőmennyiség mérő berendezésen mért tényleges hőmennyiség után, az épületrészek fűtött légtérfogatának arányában kell megfizetni, a felek közszolgáltatási szerződésében rögzítettek, annak hiányában a Vhr. 17/B. §-ában meghatározottak szerint.
Az elszámolási hőmennyiségmérő berendezés a tárgyhó fogyasztásának adott hónap utolsó napjának 24⁰⁰ órás adatát rögzíti, ezért a leolvasás minden hónap első

munkanapján történik 8⁰⁰-11⁰⁰ között. A leolvasást ellenőrizni jogosult személy megnevezése:

.....
A Felhasználók által meghatalmazással rendelkező személy.

A Felhasználó/díjfizető, illetve képviselőjük jogosult a gépészteremben lévő, elszámolási hőmennyiségmérő berendezés óraállásának adott hónap utolsó napján, vagy azt követő napon a mérőállás följegyzésére, illetve bármely időpontban a mérőóra-állás ellenőrzésére, illetve regisztrálására.

A díjfizetés a hatályos Árrendeletben meghatározott hatósági áron történik.

A közölt díjtételeket a hatáskörrel rendelkező szerv ármegállapító hatósági jogkörében jogosult módosítani.

A távhőszolgáltatási díj a Felhasználó/díjfizető által történő megfizetéséért a tulajdonos egyetemleges kötelezettséggel tartozik.

11.14. A használati meleg víz-szolgáltatás elszámolása:

Szolgáltató a saját tulajdonában lévő hőközpontból történő ellátás során a használati melegvíz készítése céljára felhasznált hőmennyiséget a jogszabályi előírásoknak megfelelően (Tsz. 43. § (3) bekezdés, a TKSZ. 18. pont) a következők szerint külön határozza meg és számolja el:

A felhasználó, vagy díjfizető az elszámoló mérő által ténylegesen mért, évi egyszeri leolvasás után elszámolt, vagy havi fogyasztás alapján becsült átlag melegvíz mennyiség (m³) – jelen szerződésben rögzített feltételek szerinti – vízfelmelegítési, és közműves ivóvíz és csatorna (továbbiakban használati melegvíz) díjat fizet.

Minden olyan hónapban, amikor használati melegvíz-szolgáltatás történik, a használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőmennyiséget a felhasználási helyen beépített hiteles, elszámolási vízmennyiség-mérőn mért használati melegvíz-mennyiség és a távhőszolgáltatónál megadott 1 m³ közműves ivóvíz felmelegítéséhez szükséges fajlagos hőmennyiség (GJ/víz m³) szorzata adja. A távhőszolgáltatónál 1 m³ közműves ivóvíz felmelegítéséhez szükséges fajlagos hőmennyiséget a távhőszolgáltató állapítja meg a TKSZ. 18.3.4. pontja alapján (*önkormányzati rendelet 1. melléklet*).

Két elszámolási időszak között a felhasználó, vagy díjfizető havonként – az előző elszámolási időszak fogyasztásából megállapított havi átlagfogyasztás alapján részfizetéssel fizeti a használati melegvíz díját. Az így megállapított mennyiség változtatására csak tárgyható elszámolását megelőzően, írásban bejelentett és indokolt esetben van lehetőség.

Épületrész, vagy lakás egyedi hiteles használati melegvíz-mérővel nem rendelkező felhasználójának, vagy díjfizetőjének, a hiteles mérés szerinti elszámolás feltételeinek megteremtéséig, az önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott használati melegvíz mennyiség után kell díjat fizetnie.

Az elszámolással kapcsolatos egyéb előírásokat az önkormányzati rendelet tartalmazza.

11.15. A díjfizetés módjai:

9. Fűtési szolgáltatás:

a felhasználó/díjfizető épületrészenként/lakásonként fizeti meg a szolgáltatás díját.

10. Használati melegvíz szolgáltatás:

A felhasználó/díjfizető épületrészenként (lakásonként) fizeti meg a szolgáltatás díját. A használati melegvíz szolgáltatás minimális vízhőmérséklete a kifolyónál mérve: $T = 40 \text{ }^{\circ}\text{C}$.

12. Adatkezelés, változások bejelentése

- 12.1. A Szolgáltató jogosult a Felhasználók/díjfizetők tájékoztatása mellett a Felhasználók/díjfizetők adatai közül azok kezelésére, amelyek a Felhasználók/díjfizetők azonosításához, továbbá a szerződés teljesítéséhez szükségesek, a szerződés hatálybalépésétől annak megszűnése után az abból származó követelések elévüléséig. Szolgáltató a feladata ellátásához szükséges adatokat a Felhasználók/díjfizetők tájékoztatása mellett átadhatja azon szervezetek részére, amelyek a Szolgáltató megbízásából a díjak számlázását, beszedését, a követelések kezelését és az ügyfél-tájékoztatást végzik. Az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat a Tszt. 45. § tartalmazza. Jelen rendelkezés az adatkezelés és a vonatkozó adatok átadása tekintetében a Felhasználók/díjfizetők irányába tett tájékoztatásnak minősül.
- 12.2. A Felhasználó/díjfizető személyében bekövetkezett változást a régi és az új Felhasználó/díjfizető köteles a változás bekövetkeztétől számított tizenöt (15) napon belül együttesen, személyesen, írásban bejelenteni a Szolgáltató részére, ezzel egyidejűleg az Ingatlantulajdonos képviselőjét is értesíteniük kell a változásról.
- 12.3. A fenti bejelentésnek tartalmaznia kell az új Felhasználó/díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat, a felhasználási hely, illetőleg az épületrész megjelölését és a változás időpontját, a hőmennyiségmérő és a használati melegvíz mérő óra (amennyiben van) állását. A tulajdonváltást erre alkalmas okirat – adásvételi szerződés, földhivatali bejegyző határozat, tulajdoni lap – bemutatásával személyesen kell igazolni. A Szolgáltató a számlázást a bejelentés időpontját követő hónaptól módosítja.

13. A távhő vételezésének ellenőrzése, belépés a felhasználási helyre

- 13.1. A Felhasználó/díjfizető magatartásával más felhasználó vételezését nem zavarhatja. A Szolgáltató jogosult a távhő vételezését és a felhasználói berendezést a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzést – a veszélyhelyzet vagy annak gyanúja esetét kivéve – a Felhasználó/díjfizető személyes érdekeit is figyelembe véve munkanapon, 8 és 18 óra között kell elvégezni. Az ellenőrzést végző személy, kérésre, ellenőrzésre feljogosító igazolvánnyal köteles igazolni magát.
- 13.2. A Felhasználó/díjfizető vagy az Ingatlantulajdonos a távhő vételezése és a felhasználói berendezés ellenőrzése, valamint a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata céljából köteles a Szolgáltató ellenőrzésre jogosult alkalmazottja számára lehetővé tenni a felhasználási helyre való bejutást. Köteles továbbá a Felhasználó/díjfizető lehetővé tenni a bejutást a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából a Felhasználó/díjfizető jelen Szerződés 14.5. b), c), d), f) és g) pontjaiban meghatározott szerződésszegése esetén.
- 13.3. Abban az esetben, ha a Felhasználó/díjfizető vagy az Ingatlantulajdonos a mérőeszközök leolvasása, a felhasználói berendezések ellenőrzése vagy szerződésszegés, illetve szabálytalan vételezés esetén a távhőszolgáltatás felfüggesztése céljából nem teszi lehetővé az épületbe, épületrészbe való bejutást, a Tszt. 51. § (8) bekezdése értelmében a Szolgáltató kérelmére az illetékes hatóság

elrendelheti a Szolgáltató felhasználási helyre történő bejutását és elrendelheti a határozat fellebbezésre tekintet nélkül történő végrehajtását az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében.

14. Szerződésszegés és következményei

14.1. A Szolgáltató részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) a távhőszolgáltatást a szerződésben meghatározott időpontban nem kezdi meg;
- b) a távhőt nem a közszolgáltatási szerződésben meghatározott, illetőleg nem a tőle elvárható módon szolgáltatja;
- c) a Felhasználó/díjfizető számára a távhő szolgáltatását nem hitelesített mérőeszköz használatával végzi;
- d) a távhőszolgáltatás előre tervezhető munkák miatti szüneteltetéséről a Felhasználót/díjfizetőt az Üzletszabályzatban, vagy a Szerződésben előírt módon és időben nem értesíti;
- e) felróható magatartása folytán a távhőszolgáltatás megszűnik, vagy azt a Tszt. 40-41. §-ában foglaltakon túlmenően szünetelteti, vagy korlátozza.
- f) a szolgáltatás felfüggesztése esetén a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő munkanapon a Felhasználó/díjfizető részére a távhőszolgáltatást nem kezdi meg;

3. A Szolgáltató köteles a Felhasználó/díjfizető részére kötbért fizetni a 14.1. a)-d), vagy f) pontokban felsorolt szerződésszegése esetén. A kötbér mértéke a Felhasználó/díjfizető által a szerződésszegés időtartamára fizetendő alapidj kétszerese.

4. Amennyiben a Szolgáltató a szolgáltatási kötelezettségének neki felróható okból, vagy jogszerű szüneteltetés esetén az előírt előzetes értesítés mellőzésével, három (3) napot meghaladó ideig nem tesz eleget, az éves alapidj szüneteltetés idejére eső része kétszeresét köteles a szolgáltatás díját fizető Felhasználó/díjfizető részére visszatéríteni.

14.4. A Szolgáltatót az Ingatlantulajdonos, a Felhasználó/díjfizető, illetőleg harmadik személy tulajdonát képező felhasználói berendezések nem megfelelő működéséből eredő elégtelen szolgáltatásért felelősség nem terheli.

14.5. A Felhasználó/díjfizető, illetőleg az Ingatlantulajdonos részéről szerződésszegésnek minősül, ha:

- a) a Szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi;
- b) a távhő folyamatos és biztonságos szolgáltatását, illetőleg más Felhasználó/díjfizető szerződészerű távhővételezését zavarja, vagy veszélyezteti;
- c) a mérőeszközt, vagy a mérőeszköz hitelességét tanúsító zárjegyet, továbbá az épület, vagy az épületrész hőellátásának beindítására, illetőleg leállítására szolgáló elzáró szerelvényen a Szolgáltató által elhelyezett zárjegyet megrongálja, eltávolítja vagy – amennyiben a mérőeszköz vagy az elzáró szerelvény olyan helyiségben van elhelyezve, amelybe a Felhasználó/díjfizető állandó bejutása, illetve felügyelete biztosított – ezek sérülését, illetve hiányát a Szolgáltatónak nem jelenti be;
- d) a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével – ideértve mérőeszköz vagy annak hitelességét tanúsító zárjegy megrongálását és eltávolítását is – távhőt vételez;
- e) a távhőszolgáltatás díját nem, vagy a szerződésben meghatározott határidőn túl, késedelmesen fizeti meg;
- f) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;

- g) a távhő vételezését a szerződés felmondásával összefüggésben nem a Tszt. 38. § (2), (4) illetve (5) bekezdésében foglalt feltételekkel szünteti meg.

Az önkormányzati rendelet 32. § foglaltak szerint a díjfizetés kötelezettje a szolgáltatási díjon felül pótdíjat köteles fizetni.

14.6. A Szolgáltató

- a) a távhőszolgáltatást felfüggeszti, ha a Felhasználó/díjfizető a 14.5. c)-d), pontokban meghatározott szerződésszegést követi el, vagy a távhőszolgáltatás díját nem az önkormányzati rendeletben meghatározott fizetési feltételek szerint fizeti meg;
- b) a távhőszolgáltatást felfüggeszti, vagy a Szerződést felmondhatja, ha a Felhasználó/díjfizető a 14.5. b) pontban meghatározott szerződésszegést követi el;
- c) a Szerződést felmondhatja, ha a Felhasználó/díjfizető a 14.5. g) pontban meghatározott szerződésszegést követi el;
- d) A Szolgáltató a Szerződést felmondhatja, ha a díjfizetés kötelezettje a Szolgáltató írásbeli felszólítása ellenére a távhőszolgáltatás díját az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg.

14.7. A Szolgáltató a szolgáltatás felfüggesztéséről, annak megszüntetéséről, továbbá a szerződés felmondásáról a Felhasználót/díjfizetőt és az Ingatlan tulajdonost írásban értesíti.

14.8. A Szolgáltató jogosult a szolgáltatás felfüggesztésével és a felfüggesztés megszüntetésével felmerült költségeit a szerződésszegőre áthárítani.

14.9. A szerződésszegéssel összefüggő további rendelkezéseket a Tszt. és az önkormányzati rendelet előírásai tartalmazzák.

14.10. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben Felek, a Felhasználó tulajdonában lévő területen egymás berendezéseiben a másik félnek felróható okból bekövetkezett kárért – a rendeltetésszerű használatból eredő meghibásodást kivéve – a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint kölcsönösen helytállnak.

14. A szerződés felmondása, épületrész távhőellátásának megszüntetése

14. Az ingatlan egészére vonatkozóan a szerződést a Tszt. 38. §-ában foglaltak betartásával a Felhasználók/díjfizetők, együttesen, írásban mondhatják fel.

15.2. A közszolgáltatási szerződés felmondására vonatkozó igényt a Felhasználó/díjfizető, illetve képviselője írásban jelenti be a Szolgáltatónak. A Felhasználó/díjfizető felmondási szándékának írásos bejelentését követően a Szolgáltató tizenöt (15) napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a Felhasználót/díjfizetőt írásban tájékoztatni.

15.3. A Szolgáltató a szerződés felmondása esetén jogosult vizsgálni a jogszabályi feltételek megvalósulását.

15.4. A szerződés felmondása, illetőleg az épületrész távhőellátásának megszűnése esetén a Felhasználó/díjfizető távhődíj-fizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a Felhasználó/díjfizető a jogszabályi feltételeket teljesítette, a távhő bármilyen módon való igénybevételét megszüntette, továbbá a távhőszolgáltató és a felhasználó, vagy díjfizető a közszolgáltatási szerződést az épületrész leválásának megfelelően módosította.

15.5. Épületrész távhőellátásának megszüntetése esetében a Tszt., az önkormányzati rendelet és az Üzletszabályzat előírásait kell betartani.

15. A közszolgáltatási szerződésben nem szabályozott kérdések, jogszabályváltozások, tájékoztatás

16.1. Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekre a

- a) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény,
- b) a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény,
- c) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- d) a Baja város területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 12/2015. (V. 29.) önkormányzati rendelet (önkormányzati rendelet);
- e) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tszt.);
- f) a Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat (TKSZ.);
- g) a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet (Vhr.);
- h) 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 (Árrendelet);
- i) a Baja Energetika Kft. Üzletszabályzatának

rendelkezései az irányadók.

16.2. Amennyiben a Szerződés érvényességének ideje alatt a Szerződésre, annak egyes feltételeire vonatkozó jogszabályok módosulnak, az új jogszabály hatálybalépését követően, vagy attól az időponttól, amelyet a jogszabály meghatároz, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazandók, amennyiben ezt az adott jogszabály nem zárja ki. A Szerződés ebben az esetben az új jogszabályi rendelkezés tartalmának megfelelően automatikusan módosul. Az ilyen jellegű módosításról a Szolgáltató a Felhasználót/díjfizetőt a módosítástól számított harminc (30) napon belül írásban tájékoztatja.

Ezen szerződés 2 példányban készült, melyből 1 példány felhasználót, 1 példány a Szolgáltatót illet meg.

Ezen szerződés a csatolt 1-4. számú mellékletekkel együtt érvényes, melyeket felek aláírásukkal láttak el.

Baja,

.....
Szolgáltató Tulajdonos/Vagyonkezelő
.....
Felhasználó/Díjfizető

1. Melléklet

Üzemviteli megállapodás

a Baja Energetika Kft és

.....között
.....felhasználási helyre megkötött Szerződéshez.

Primer hőhordozó közeg maximális hőfoklépcső: 90/50 °C.

Az önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdés c) pontja szerinti használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás keretében a Távhőszolgáltató úgy szolgáltat, hogy az üzemképes, hidraulikailag méretezett, zavartalan átfolyású felhasználói berendezések rendeltetésszerű működése mellett, folyamatos vételezésnél a kifolyónál mérve, legalább +40°C használati melegvíz-hőmérséklet legyen. Egyéb jellemzők: (Tksz. 10.2.)

Az elszámolási hőmennyiség mérőhöz tartozó épület összes légtérfogata:lm³ (szerződés kötése kori állapot)

A távfűtés elszámolási hőmennyiségmérő kör adatai:

Beépítés helye: jelű hőközpont (hőfogadó állomása, gépészterme).

Típusa/Gyári száma: Hitelesítés éve:

A hőmennyiségmérő kör meghibásodása esetén a meghibásodás időszakára a hőfogyasztás számítása a TKSZ 23.1. pontja szerint a következő képlet alapján történik:

$$Q_{\text{kor}} = \frac{Q_1 * (20 - t_{k2})}{n_1 * (20 - t_{k1})} * n_2 [GJ]$$

ahol

Q_{kor} = a méretlen időszak hőfogyasztása (GJ),

Q_1 = a viszonyítási időszak hőfogyasztása (GJ),

n_1 = a viszonyítási időszak napjainak száma,

n_2 = a méretlen időszak napjainak száma,

t_{k1} = a viszonyítási időszak átlagos külső hőmérséklete (C°),

t_{k2} = a méretlen időszak átlagos külső hőmérséklete (C°).

Használati melegvíz elszámolási mérőberendezések adatai::

Beépítés helye:

A mérő típusa:

A mérő gyári száma/zárjegy (plomba) száma:/.....

A mérő hitelesítésének időpontja:

Mérőállás a megállapodás hatályba lépésekor:

A mérő cseréje nem vonja maga után a szerződés módosítását, annak tényét, adatait Felek jegyzőkönyvben rögzítik, melyet jelen megállapodáshoz csatolnak.

Baja, 20.....

.....
Szolgáltató

.....
Tulajdonos/Vagyonkezelő

.....
Felhasználó/Díjfizető

2. M e l l é k l e t

Fizetési Megállapodás

mely létrejött egyrészről a Baja Energetika Kft. (6500 Baja, Kodály u. 29/A.) – mint Szolgáltató és

..... mint Felhasználó/díjfizető között a

..... alatti vételezési helyre megkötött Egyedi Közszolgáltatási Szerződéshez az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatásokért a Felhasználó/díjfizető:
 - a) Alapdíjat fizet 12 havi egyenlő részletben a Szerződésben meghatározott fűtött légtérfogat alapján, melynek esedékessége a tárgyhót követően az elszámolásban feltüntetett időpont.
 - b) Hődíjat a Szerződésben meghatározott elszámolást követően számla ellenében fizet az azon feltüntetett fizetési határidőig.
 - c) A Szerződés 1. sz. mellékletében szereplő, az elszámolás alapjául szolgáló vízmérőn mért vízmennyiség után felmelegítési díjat + a felmelegített hidegvíz víz- és csatorna használati díjat fizet évi legalább egyszeri leolvasás után elszámolt, az elszámolás alapján képzett havi melegvíz mennyiség (m³) részfizetésével – a szolgáltatóval kötött megállapodásban rögzített feltételek szerint – számla ellenében, az azon feltüntetett fizetési határidőig.

Amennyiben nincs beépített használati melegvíz-mérő, vagy az nem hiteles, úgy az önkormányzati rendelet 28. § (6) bekezdése szerint történik az elszámolás.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kibocsátott számlák késedelmes kiegyenlítése esetén a Szolgáltató jogosult a mindenkor érvényes Ptk. szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni a Felhasználóval szemben.
3. A Szerződés szerint alkalmazandó távhőszolgáltatási díjakat a hatályos, 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 határozza meg. A használati melegvíz készítéséhez szükséges vezetékes ivóvíz és csatorna díját annak szolgáltatója határozza meg.
4. Ezen megállapodást Felek, mint akaratukkal megegyezőt elolvasás és egyező értelmezés után cégszerűen aláírják.

Baja, 20.....

.....
Szolgáltató

.....
Tulajdonos/Vagyonkezelő

.....
Felhasználó/Díjfizető

3. M e l l é k l e t

Helyiség igénybevételi megállapodás

amely létrejött egyrészről a Baja Energetika Kft., (a továbbiakban Szolgáltató), másrészről a

..... sz. Társasház Közös
Képviselője között (továbbiakban: Képviselő), a Közszolgáltatási Szerződés(ek)ben rögzítettek
teljesítése érdekében, a hőközpontba/hőfogadó állomásra (gépészterembe) való bejutásról.

1. Szolgáltató igazolt dolgozói, illetve a Szolgáltatóval igazoltan kapcsolatban álló harmadik személy (vállalkozás) részéről a hőközpontba/hőfogadó állomásra (gépészterembe) való belépésre, a hőenergia-felhasználás ellenőrzésére, kármegelőzés céljából végzett beavatkozásra, karbantartásra jogosult dolgozók:

.....
.....
.....
.....
.....

1. Képviselő az 1. pontban megnevezetteknek a hőközpontba/hőfogadó állomásra (gépészterembe) való bejutás lehetőségét Szolgáltatónak biztosítja. Szolgáltató kijelölt dolgozói a hőközpontba/hőfogadó állomáson (gépészteremben) a hő- és melegvíz-felhasználást ellenőrizhetik, valamint kármegelőzés céljából a kijelölt szerelvényeken beavatkozást, karbantartást végezhetnek.
2. Szolgáltató vállalja, hogy részéről a fent megnevezett személyeken kívül a hőközpontba/hőfogadó állomáson (gépészteremben) más nem tartózkodhat. Az arra jogosult dolgozónak jegyzőkönyvben rögzítenie kell nevét, az érkezés és távozás időpontját, a benntartózkodás célját, valamint az ott végzett tevékenységet.
3. Szolgáltató vállalja, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat betartja, illetve betartatja, az ezzel ellentétesen tanúsított magatartásért teljes felelősséggel tartozik. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy bármilyen rendellenesség esetén haladéktalanul értesíti Képviselőt.

Baja, 20.....

.....
Szolgáltató

.....
Képviselő

4. M e l l é k l e t

Adatvédelmi tájékoztató

Szolgáltató a Felhasználók adatait a hatályos, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. és a 2016/679/EU rendelet (GDPR) rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

Szolgáltató jogosult a közszolgáltatási szerződés hatálybalépésétől, a közszolgáltatási szerződés megszűnése után a követelések elévülésének idejéig a felhasználók és díjfizetők adatai közül azokat kezelni, amelyek a felhasználók és díjfizetők azonosításához, kötelezettségeik teljesítéséhez, jogainak gyakorlásához, valamint a közszolgáltatási szerződés teljesítéséhez szükségesek.

A Szolgáltató adatkezelésének alapja a közszolgáltatási szerződés, valamint a felhasználó/ügyfél által az adatkezeléshez adott kifejezett és tájékoztatóson alapuló hozzájárulása, mely - a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 45. § (1) pontjában foglalt adatok kivételével - önkéntes.

Szolgáltató a felhasználók és díjfizetők személyes adatait kizárólag a közszolgáltatási szerződés teljesítésével (számlázás, számlareklamáció, műszaki felülvizsgálat, hibaelhárítás, fogyasztásmérő ellenőrzése), a közszolgáltatás minőségi szintjének emelésével kapcsolatos felhasználói elégedettség vizsgálat végzésével, valamint a közszolgáltatási díjhátralékok kezelésével, behajtásával kapcsolatban használja fel.

Amennyiben a felhasználó/ügyfél kezelt adataiban változás állna be, úgy megkeresése esetén adatait kérésének megfelelően Szolgáltató módosítja.

Szolgáltató által kezelt adatokat a felhasználó/ügyfél által a Szolgáltató részére írásban eljuttatott kérése alapján a jogszabályok által meghatározott keretek között Szolgáltató törli nyilvántartásából, a törlés feltétele természetesen, hogy a Felek között fennálló szerződéses kapcsolat megszüntetésre, illetve a szerződéssel kapcsolatos elszámolások teljes körűen rendezésre kerüljenek.

Tájékoztatás helytállási kötelezettségről

A Tszt. 37. § (6) pontja szerint, új felhasználó/díjfizető a felhasználó/díjfizető személyében bekövetkező változás időpontjának bejelentésétől jogosult az általános közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint a szolgáltatás igénybevételére és „ugyanezen időponttól köteles a távhőszolgáltatás díjainak megfizetésére.”

A Tszt. 44. § (3) pontja értelmében: „Az épület, építmény, épületrész tulajdonosa és a bérlő vagy használó együttes kérelmére a távhőszolgáltató a díjat közvetlenül a bérlő vagy a használó részére számlázza”, azonban a „távhőszolgáltatási díj a bérlő vagy a használó által történő megfizetéséért - a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvény alapján az állam vagy a települési önkormányzat tulajdonában lévő lakóingatlanok kivételével - a tulajdonos egyszerű (sörtartó) kezésként felel.”

A Baja város területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 12/2015. (V. 29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bek. alapján: A távhőszolgáltató, felhasználó és díjfizető a távhőszolgáltatás minden területén - a tőle elvárható mértékig - köteles együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni a szolgáltatással, illetve annak igénybevételével, a szolgáltatás ellenértékének elszámolásával kapcsolatos kérdésekben.

- A Szolgáltató jogosult a tulajdonossal vagy a felhasználási hely általa ismert tulajdonosával szemben érvényesíteni a távhőszolgáltatás díját, ha a felhasználó vagy a díjfizető változás bejelentése nem történt meg, az ingatlant jogcím nélkül használják, a változás bejelentésből nem állapítható meg egyértelműen az új felhasználó vagy díjfizető személye, vagy hiányoznak a változás időpontjait igénybevetett szolgáltatás elszámolásához szükséges adatok, továbbá ha a hiánypótlásra – a szolgáltató felszólítását követően, az abban foglalt határidőig – nem kerül sor.
- A változásban érintett **felek egyetemlegesen felelősek** a változás időpontjában a felhasználási helyen lévő **elszámoló mérő állapotáért**.
- Felhasználó, vagy díjfizető köteles a Tszt. 45. § (1) bekezdés a) pont szerinti adataiban bekövetkezett változást – a változást követő 15 napon belül – bejelenteni Szolgáltatónak. E rendelet előírásai szerint bejelentett díjfizető esetén az adatokban történt változást a **tulajdonos és a díjfizető együttesen** köteles a Szolgáltatóval közölni.

A díjfizetőnek minősülő bérlő, addig az időpontig köteles a távhőszolgáltatás díját megfizetni, amíg a tulajdonos a jogviszony változásáról nem értesíti Szolgáltatót. A tulajdonos és a bérlő közötti **vita esetén Szolgáltató jogosult számláit az általa ismert tulajdonosnak benyújtani.**

Alulírott kijelentem, hogy az adatkezelésre és adatfeldolgozásra, valamint a helytállási és bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatót elolvastam és értelmeztem, tudomásul vettem, egyúttal aláírással beleegyezek adataim fent részletezett okokból történő nyilvántartásába és felhasználásába.

Baja,

.....
Tulajdonos/Vagyonkezelő/Felhasználó/Díjfizető

SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRŐL NYILATKOZAT

Alulírott

(Lakcím:.....

Telefonszám:.....

E-mail cím:.....)

hozzájárok a Baja Energetika Kft. – mint Szolgáltató (továbbiakban: Adatkezelő) részére fenti személyes adataim kezeléséhez, az alábbi feltételekkel.

A Szolgáltató (Adatkezelő) adatkezelésére a 2016/679/EU rendelet (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény irányadó. Az adatszolgáltatás önkéntes.

Az adatkezelés célja a közüzemi szerződésben foglalt, Adatkezelő által vállalt szolgáltatások és kötelezettségek teljesítése, jogok érvényesítése, az ügyfél azonosítása, az ügyféllel való kapcsolattartás és kommunikáció.

További személyes adatok kezelése törvényi felhatalmazáson alapulhat, amelynek célja jogszabályi kötelezettségek teljesítése. Kezelt adatok: név, lakcím, személyi igazolvány adatai, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím.

Hozzájárulok, hogy az Adatkezelő részemre postai és egyéb úton levelet, elektronikus úton e-mailt küldjön. Ezen hozzájáruló nyilatkozat nem vonatkozik a kezelt adatok harmadik személy részére történő átadására, ez a törvényben írt kivételekkel kizárólag az előzetes hozzájárulásommal történhet. Jelen hozzájáruló nyilatkozat bármikor korlátozás, feltétel és indokolás nélkül visszavonható. Kijelentem, hogy ezen hozzájárulásomat önkéntesen, minden külső befolyás nélkül, a megfelelő tájékoztatás és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében tettem meg.

Kelt, Baja,év hónap nap

.....
Nyilatkozattevő aláírása