

AÜTSZ-KXXXXXX/000

## ÁTALÁNYDÍJAS ÜZEMELTETÉST TÁMOGATÓ SZERZŐDÉS

Amely létrejött, az egyik részről a .....  
(címe:....., adószáma: ....., bankszámla száma:  
.....,

képviselőjének adatai:

név: -  
telefon: -  
telefax: -  
e-mail: -)

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

a másik részről a **Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
(székhelye: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, adószáma:  
10941362-2-44, bankszámla száma: Budapest Bank Zrt. 10102093-02960403-00000002)  
mint Szolgáltató (a továbbiakban: **Szolgáltató**),

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

### 1. A szerződés tárgya

1.1. Jelen szerződés tárgya a ..... szám alatti lakóépületben, mint  
Felhasználási helyen a Megrendelő tulajdonát képező fűtési és melegvíz hálózat  
meghibásodásából adódó vészhelyzetek és üzemelési hibák elhárítása. Szolgáltató  
kötelezettséget vállal arra, hogy napi 24 (huszonnégy) órán keresztül rendelkezésre  
áll, és ezen rendszerek meghibásodásáról való bejelentést követően 4 (négy) órán  
belül megkezdje a hiba kivizsgálását vagy elhárítását.

1.2. A szolgáltatás keretein belül végzett tevékenységek:

- A fűtési és a melegvíz hálózat elemeinek meghibásodásából adódó anyagmentes  
gyorsjavítás.  
A gyorsjavítás keretein belül a Szolgáltató a Megrendelő tulajdonában lévő hálózat  
váratlan, előre nem látható töréséből, lyukadásából adódó károkat minimalizálja. A  
bejelentést követő 4 (négy) órán belül megjelenik Megrendelőnél és megkezdje a  
lyukadás, csőtörés által érintett vezetékszakas elzárását, a szivárgó fűtőközeg  
kiáramlásának megszüntetését. A gyorsjavítás keretein belül a meghibásodott  
csőszakaszt, alkatrészt, eszközt – ha az érintett terület erre alkalmas – olyan  
állapotba hozza, hogy a fűtési/melegvíz rendszeren a szolgáltatás vételezésének  
folytatására a lehetőség biztosított legyen. A beépített, nem látható helyen haladó  
vezetékreszek javításai nem képezik a jelen szerződés tárgyát. Amennyiben a hiba  
jellege olyan, hogy az üzemviteli megállapodásban foglalt szolgáltatási szint nem  
állítható teljesen vissza, a végleges, teljes értékű javításra a Szolgáltató a  
Megrendelő igénye szerint eseti árajánlatot ad.

- A fűtési/melegvíz hálózat légtelenítése.  
A légtelenítési tevékenység keretein belül Szolgáltató vállalja, hogy a Megrendelő 3. pontban leírtaknak megfelelően történt bejelentése alapján gondoskodik a rendeltetészerű működésre alkalmas légtelenítő hálózaton keresztül – a nevezett fűtési hálózatban rekedt és a fűtésszolgáltatást gátló, ellehetetlenítő – gáztérfogat eltávolításáról és a tevékenység kapcsán szükségeltetett fűtőközeg utántöltéséről. Az utántöltésre használati ivóvíz vagy lágyított víz kerül felhasználásra.
  
- A fűtési és a melegvíz hálózat alulfűtést és túlfűtést okozó problémáinak /az üzemviteli megállapodástól legalább 5 °C –kal eltérő hőmérsékleti értékeket okozó problémák/ behatárolása.  
A tevékenységbe bele értendő:
  - az épületrészen, a lakáson (a jelen pontban rögzített szolgáltatással érintett ingatlanok funkcionálisan önálló, külön tulajdonban lévő részén) belül elhelyezkedő csőszakaszok, szerelvények, hőleadók beállítási, kezelési rendellenességeinek megállapítása.
  - a közösségi terekben (a jelen pontban rögzített szolgáltatással érintett ingatlanok funkcionálisan önálló, közös tulajdonban lévő részén) elhelyezkedő csőszakaszok, szerelvények, hőleadók beállítási és kezelési rendellenességeinek megállapítása.

A javítási tevékenységekbe nem értendő bele a fűtőtestek cseréje, valamint a szakipari helyreállító munkálatok köre.

1.3. Megrendelő kötelezettséget vállal a 4.1. pont szerinti átalánydíj megfizetésére.

## **2. A Felek jogai és kötelezettségei**

- 2.1. Jelen szerződés vonatkozásában az egyes szolgáltatási területek az alábbiak szerint határolhatók le:
  - *vízálózat* esetében a szolgáltatás határa a hőközpont külső falsíkjától a lakás leágazási pontjáig (a lakások leágazási pontjai egyenként).
  - *fűtési hálózat* esetében a felhasználói vezetékhalózat (a csatlakozási ponttól a felhasználói berendezésekig), valamint a hőleadó készülékek.
  
- 2.2. Szolgáltató vállalja, hogy a Megrendelő képviselője részéről érkezett bejelentést követően a 3.1. pontban rögzítetteknek megfelelően elsődlegesen elhárítja az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzetet, majd megkísérli az adott szolgáltatási területen az üzemviteli megállapodásnak megfelelő szolgáltatási szint visszaállítását. Amennyiben a hiba jellege olyan, hogy az elvégzendő munka meghaladná jelen szerződés kereteit, Szolgáltató a munka elvégzésére ajánlatot ad a Megrendelő igénye szerint.
  
- 2.3. Szolgáltató a 3.2. pontban foglaltaknak megfelelő értesítést követően az elvégzett munkát köteles munkalapon rögzíteni, az értesítést leadó pedig aláírásával igazolni azt.
  
- 2.4. Szolgáltató vállalja és szavatolja, hogy a vállalkozási munkát megfelelő végzettségű és felkészültségű szakemberekkel, a hatályos szabványok és műszaki előírások, valamint a szakma általánosan elfogadott szabályai és szokásai szerint, megfelelő minőségben végzi el.

- 2.5. Szolgáltató kijelenti, hogy a vállalkozási munka elvégzésére műszakilag, gazdaságilag és pénzügyileg alkalmas és rendelkezik a vállalkozási munka elvégzéséhez szükséges jogosultsággal, egyben vállalja, hogy az előbbiek szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a Szerződés hatálya alatt fenntartja.
- 2.6. Amennyiben a szerződés keretében végzett munkák során Szolgáltatónak felróható okból kár keletkezik, úgy Szolgáltató ezen károk helyreállításáért felelősséggel tartozik. Szolgáltató a szerelés során bekövetkezett esetleges károkat a munkalapon rögzíteni köteles, Megrendelő pedig aláírásával igazolja egyetértését a rögzítettekkel.  
A Szolgáltatónak felróható okból keletkezett károk helyreállításához szükséges eszközök biztosításáról Szolgáltató köteles gondoskodni.
- 2.7. A Felek kötelesek egymást minden, a jelen szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről és körülményről kellő időben értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.
- 2.8. Megrendelő köteles Szolgáltató rendelkezésére bocsátani az egyes szolgáltatási területekre vonatkozó összes rendelkezésre álló adatot, információt és dokumentumot, melyet a Szolgáltató a mindenkori jogszabályoknak megfelelően köteles kezelni.
- 2.9. Megrendelő köteles Szolgáltató szakembereinek a szolgáltatási területre történő bejutását biztosítani.
- 2.10. Megrendelő biztosítja Szolgáltató számára a kivitelezés során a kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges energia ingyenes vételezését.
- 2.11. Megrendelő köteles a lakóépület tulajdonosaival ismertetni a jelen szerződésben foglaltakat.

### **3. A szerződés teljesítése**

- 3.1. Megrendelő a szerződés körébe tartozó esemény bekövetkezte esetén 6.1. pontban rögzített telefonszám(ko)n, vagy személyesen a Szolgáltató ügyfélszolgálati irodáiban, értesíti Szolgáltatót. Szolgáltató köteles a Megrendelő részéről érkezett bejelentés időpontjától számított 4 (négy) órán belül a bejelentés kivizsgálását megkezdeni, majd, a 2.2. pontban foglaltak szerint a munkálatokat elvégezni. Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a nap 24 (huszonnégy) órájában telefonon elérhetőséget biztosít. Amennyiben a szolgáltatási területre való bejutás a Megrendelőnek felróható okból nem lehetséges, az ebből fakadó károkért Megrendelő felel.
- 3.2. Megrendelő a 3.1. pontban leírtak szerinti értesítését a jelen szerződésben megjelölt képviselőjén, vagy a beavatkozással érintett épületrész díjfizetőjén keresztül adhatja le. Amennyiben a tulajdonos az épületrészt bérbe adta, vagy egyéb okból kifolyólag adja le más a tulajdonos helyett az értesítést Szolgáltatónak, abban az esetben az értesítést leadó személynek értesítési kötelezettsége van az épületrész tulajdonosa felé. Amennyiben az épületrész tulajdonosának ezen értesítési kötelezettség elmulasztásából kára származik, azért Szolgáltatót felelősség nem terheli.
- 3.3. Szolgáltató indokolatlan kiszállás esetén 10.400,- Ft+Áfa kiszállási díjat számol fel. Indokolatlan kiszállásnak minősül, ha a bejelentés nem a Megrendelő tulajdonát képező fűtési és melegvíz hálózat meghibásodásából adódó vészhelyzetek és üzemelési hibák elhárítása érdekében történik.
- 3.4. A bejelentést tevő köteles az elvégzett munkát teljesítettként átvenni, és az elvégzett munkát a munkalap aláírásával igazolni. A bejelentést tevő abban az esetben is

köteles a munka átvételére, ha a rendszer rendeltetésszerű működése jelen szerződés keretei között nem állítható helyre, de az elégséges szolgáltatás visszaállítása megtörtént.

#### **4. Szolgáltatási díj**

4.1. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában megjelölt szolgáltatásért való rendelkezésre állásra a szerződés megkötésének időpontjában aktuálisan a Felhasználási helyhez tartozó hővételezési helyek száma alapján megállapított átalánydíjat fizet havonta. A havonta fizetendő díj esetében a Szolgáltató az alábbi feltételek megléte esetén kedvezményt (árengedményt) biztosít (2014. szeptember 1-jétől):

- ha az adott épületben a hátralék nélküli részszámlázás szerinti díjfizetők aránya 51 és 70% közötti, akkor az árengedmény mértéke 10%,
- ha az adott épületben a hátralék nélküli részszámlázás szerinti díjfizetők aránya 71 és 80% közötti, akkor az árengedmény mértéke 20%,
- ha az adott épületben a hátralék nélküli részszámlázás szerinti díjfizetők aránya 81% és 90% közötti, akkor az árengedmény mértéke 30%,
- ha az adott épületben a hátralék nélküli részszámlázás szerinti díjfizetők aránya 91% feletti, akkor az árengedmény mértéke 40%.

4.2. Szolgáltató a havonta fizetendő átalánydíj összegéről minden tárgyhónap 10. (tizedik) napjáig számlát állít ki a Megrendelő részére, mely összeget a Megrendelő a számlán feltüntetett fizetési határidőig átutal a Szolgáltató számlán feltüntetett bankszámlájára. Amennyiben Megrendelő a fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) szerinti késedelmes kamatot köteles fizetni.

4.3. A havi átalánydíj egy Felhasználási helyre vetített összegét, illetve az árengedmény feltételeit, mértékét Szolgáltató minden év június 30. napjáig megállapítja, és a honlapján ([www.fotav.hu](http://www.fotav.hu)) közzéteszi. Szolgáltató jogosult a közzétett átalánydíjat, kedvezmény mértékét a közzétételt követően az adott év szeptember 1. napjától a Megrendelő felé alkalmazni, a jelen szerződés módosítása nélkül. A Felhasználási helyhez tartozó hővételezési helyek száma minden év augusztus 31-én kerül felülvizsgálatra és szeptember 1-jétől (először 2014. szeptember 1-jétől) kerül alkalmazásra.

4.4. Szolgáltató abban az esetben is jogosult a havi átalánydíj esetleges árengedménnyel csökkentett összegéről szóló számlát kiállítani és a 4.2. pontban foglaltak szerint a Megrendelőnek megküldeni, amennyiben a hibabejelentést leadó személy a munka átvételét megtagadja.

#### **5. Jótállás, szavatosság**

5.1. Szolgáltató az elvégzett szerelési munkákra a munka átadásától számítva a jogszabályokban előírt időtartamú szavatosságot, vagy jótállást vállal.

- 5.2. Hibareklamáció esetén a Megrendelő köteles arról a Szolgáltatót haladéktalanul értesíteni. Szolgáltató a reklamáció kézhezvétele után legkésőbb 4 (négy) munkanapon belül köteles a hiba megszüntetésére irányuló munkát megkezdeni és a hibát az adott körülményekhez képest a lehető leggyorsabban kijavítani.
- 5.3. Amennyiben a szavatosság körébe tartozónak vélt hiba elhárításakor kiderül, hogy olyan hibáról van szó, amire a szavatosság nem vonatkozik, a javítás költségeit Megrendelő viselni köteles. Amennyiben olyan hibáról van szó, amelyre a jótállás nem vonatkozik, Szolgáltató nem kötelezhető a hiba kijavítására. Amennyiben Szolgáltató a hiba kijavítását vállalja, úgy a hibát megfelelő ellenérték fejében javítja ki.
- 5.4. Szolgáltató nem vállal felelősséget:
- az üzemelés során a korrózióból vagy a lerakódásokból, vagy anyagfáradásból adódó problémákért,
  - a korábban harmadik személy által nem megfelelően végzett kivitelezésért.
- 5.5. Az 5.1. pontban megjelölt szavatosság, vagy jótállás megszűnik abban az esetben, amennyiben a munka átadását követően - Szolgáltatóval történő egyeztetés nélkül - az elvégzett javítást, vagy annak egyes elemeit harmadik személy javítja, vagy azon bármilyen munkát, átalakítást végez.

## **6. Felek együttműködése**

- 6.1. Megrendelő a szerződés 1.1. pontjában rögzített szolgáltatás igénybevételére irányuló bejelentését az alábbi elérhetőségeken teheti meg:
- Szolgáltató telefonos ügyfélszolgálat: 06-40-200-108
  - Személyesen a Szolgáltató személyes ügyfélszolgálati irodáiban, amelyek elérhetősége és nyitvatartása a Szolgáltató honlapján érhető el.
- 6.2. A Felek adataikban történő változását haladéktalanul közlik egymással.

## **7. A szerződés módosítása és megszüntetése**

- 7.1. Megrendelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződést a mindkét fél által történő aláírástól számított 12 (tizenkettő) hónapig nem szüntetheti meg. Ezt követően 3 (három) hónapos felmondási idő betartásával a felmondás évének augusztus 31. napjára indoklás nélkül, írásban bármikor felmondhatja a szerződést.
- 7.2. A Szolgáltató a szerződést 3 (három) hónapos felmondási idő betartásával indoklás nélkül, írásban bármikor felmondhatja.
- 7.3. Amennyiben Szerződésben foglalt kötelezettségeit bármelyik fél súlyosan megszegi azonnali hatályú, írásban történő felmondásnak van helye.
- 7.4. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
- Szolgáltató a szerződés szerinti munkáit igazoltan rendszeresen hanyagul, szakszerűtlenül, vagy többször késedelmesen teljesíti.
  - Megrendelő 4.2. pont szerinti kötelezettségét a fizetési határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül nem teljesíti.

## **8. Egyéb kikötések**

- 8.1. A jelen Szerződés csak írásban, a Felek által cégszerűen aláírt módon módosítható.

- 8.2. Amennyiben a szerződés mindkét fél részéről történő aláírása a hónap 15. (tizenötödik) napját megelőzően történik, akkor a szerződés a tárgyhónapot követő hónap első napján lép hatályba, ha a hónap 15. (tizenötödik) napját követően, akkor pedig a tárgyhót követő második hónap első napján.
- 8.3. A Szolgáltató jogosult a teljesítése során a kizárólagos tulajdonában álló FŐTÁV-KOMFORT Kft.-t (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01 09 687450; adószám: 12462946-2-43), mint közreműködőt igénybe venni. A közreműködő tevékenységéért úgy felel, mintha a tevékenységet saját maga végezte volna el.
- 8.4. A Szolgáltató azok jogalapjától függetlenül, nem tartozik felelősséggel a közvetett és következményes károkért és vele szemben ilyen igények nem támaszthatók.
- 8.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 8.6. Jelen szerződés 2 (két) eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) példány Megrendelőt, 1 (egy) példány Szolgáltatót illeti meg.

Jelen megállapodást Felek képviselői kölcsönös átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és időben jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 201.....

.....

.....  
Megrendelő

.....  
Szolgáltató