

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Főosztály**

Tárgy: Tájékoztató a FŐ-HŐ Kft. által üzemeltetett gázkazánokra, hőközpontokra kötött bérleti, illetve szolgáltatási szerződések megszűnésének lehetőségeiről

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megvásárolta a FŐ-HŐ Kft.-től a Képviselő-testület 1117/2009. (VI. 18.) számú határozata alapján a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13., valamint a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 66-68. szám alatt található hőközpontokat. A Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatti hőközpont vételára bruttó 1.695.325,-Ft volt, míg a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 66-68. szám alatt található hőközpont vételára bruttó 3.781.250,-Ft volt.

A Képviselő-testület az 1982/2009. (XII. 17.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozatával azt a döntést hozta, hogy célszerű folytatni a FŐ-HŐ KFT által üzemeltetett hőközpontok megvásárlását.

A Képviselő-testület a 34/2010. (I. 21.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata szerint el kell készíteni a FŐ-HŐ Kft. által üzemeltetett hőközpontok megvásárlásának ütemtervét.

A Képviselő-testület a 129/2010. (II. 15.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata szerint az önkormányzat 2010. évi költségvetéséről szóló rendelettervezet 12. sz. mellékletben szereplő Gázkazánok, hőközpont megvásárlása (Gém u. Ált. Isk.) soron (a 2010. évi igény oszlopban) 7 M Ft-ot biztosít a 15. sz. mellékletben felhalmozási feladatokra, a „Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság rendelkezési jogkörébe” utalt keretösszeg terhére.

Erre való tekintettel levélben megkerestük a FŐ-HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető Kft. ügyvezetőjét, és tájékoztattuk arról, hogy az önkormányzat Képviselő-testülete dönteni kíván a Kft. által létesített és üzemeltetett hőközpontok esetleges megvásárlásáról. Felkértük, hogy válaszlevelében jelezze, hogy milyen áron értékesítené részünkre az általa üzemeltetett hőközpontokat.

Tóth Mihály ügyvezető válaszlevelében arról tájékoztattott, hogy az általa vezetett cég tulajdonosának döntése értelmében a 2 db gázkazán (Gém utca 5-7. Komplex Általános Iskola és Szakszolgáltató Központ, Kőbányai út 30. Mocorgó Óvoda) valamint 2 db távfűtéses hőközpont (Kerepesi út 67. orvosi rendelő, Zágrábi út 13. Gézungáz Óvoda) eladása jelenleg nem áll szándékukban.

A FŐ-HŐ Kft.-vel a Kőbányai u. 30. szám alatt található épületben lévő hőközpont vonatkozásában 2016. április 30-ig, a Gém utca 5-7. szám alatt található épületben lévő hőközpont vonatkozásában 2016. december 31-ig, a Kerepesi út 67. szám alatti Háziorvosi és gyermek

rendelő épületben lévő hőközpont vonatkozásában 2021. március 31-ig és Zágrábi u. 13. szám alatt található Óvoda épületében lévő hőközpont vonatkozásában 2021. június 30-ig szól a szolgáltatási, illetve a bérleti szerződés.

A jelzett hőközpontokat azért lett volna célszerű megvásárolni, mert energetikai szempontból hosszabb távon saját hőközpontot üzemeltetni gazdaságosabb.

- A megtérülési idő 3-4 év lett volna a Gém utca 5-7. szám alatti Komplex Általános Iskola és Szakszolgáltató Központban található hőközpont esetében, 7 M Ft-os vételárát alapul véve.
- A Kerepesi út 67. szám alatti háziiorvosi rendelőben található hőközpont megvásárlása esetén 67.000,-Ft lenne az éves megtakarítás.
- A Kőbányai út 30. szám alatti óvodában található hőközpont megvásárlása esetén 111.776,-Ft lenne az éves megtakarítás.
- A Zágrábi út 13. szám alatti óvodában található hőközpont megvásárlása esetén 448.581,-Ft lenne az éves megtakarítás.

Mellékelten csatoljuk a megtérülési idő, illetve a megtakarítások számítását.

A Tájékoztató a FŐ-HŐ Kft. által üzemeltetett gázkazánok, hőközpontok megvásárlásának meghíúsulásáról szóló előterjesztést a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 2010. június 16-án megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

461/2010. (VI. 16.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata
(7 igen szavazattal, 1 tartózkodással)

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a „Tájékoztató a FŐ-HŐ Kft. által üzemeltetett gázkazánok, hőközpontok megvásárlásának meghíúsulásáról” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és felkéri a polgármestert, hogy a következő bizottsági ülésre készíttessen tájékoztatót arról, hogy a szerződéstől való elállásnak milyen feltételei vannak.

Mind a 4 db, a FŐ-HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető Kft.-vel mint bérlővel kötött szerződés 10. pontja szerint a Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a kezelésében lévő ingatlan eladása vagy kezelői jogviszonyának megszűnése esetén jelen bérleti szerződést változatlan formában átcedálja a vevőre, vagy az új kezelőre. Amennyiben az átcedálás bármi oknál fogva nem történik meg, úgy Bérbeadó Bérlőtől az aktuális áron (tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken) köteles megvásárolni a berendezéseket.

A bérleti szerződések 13. pontja szerint a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

A szolgáltatási szerződések 21. pontja szerint a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban Ptk.) 319-323. §-ai szólnak a szerződés megszűnésének egyes eseteiről.

A Ptk. a bérleti szerződésekre vonatkozóan a szerződés megszűnésével kapcsolatban speciális szabályokat tartalmaz (424. § - 433. §).

A Ptk. ezen rendelkezéseit figyelembe véve megállapítható, hogy bérlet esetében jogszabálynál fogva semmi nem teszi lehetővé az elállást, és szerződésnél fogva sem jogosult az Önkormányzat az elállásra.

Handwritten signature

Mivel a szerződésekben meghatározott idő még nem telt el, és a szerződések nem határozatlan idejűek, ezért felmondásnak sincs helye.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az 575/2010. (VII. 8.) sz. határozatával az alábbi döntést hozta:

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a „Tájékoztató a FŐ-HŐ Kft. által üzemeltetett gázkazánokra, hőközpontokra kötött bérleti-, illetve szolgáltatási szerződések megszűnésének lehetőségeiről” tárgyú előterjesztést a Jogi Bizottság álláspontjának ismeretében kívánja tárgyalni.

Mivel a Jogi Bizottság ülése szeptemberben két alkalommal elmaradt, majd az önkormányzati választást követően ilyen bizottság már nem lett létrehozva, ezért az ügyet a Tisztelt Bizottság elé terjesztjük.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Gazdasági Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy állapítsa meg azt, hogy a FŐ-HŐ Kft.-vel a Kőbányai u. 30. szám alatt található épületben lévő hőközpont üzemeltetésére, a Gém utca 5-7. szám alatt található épületben lévő hőközpont üzemeltetésére, a Kerepesi út 67. szám alatti Házi orvosi és gyermek rendelő épületben lévő hőközpont üzemeltetésére és Zágrábi u. 13. szám alatt található Óvoda épületében lévő hőközpont üzemeltetésére kötött szolgáltatási, illetve bérleti szerződések esetében nincs helye az Önkormányzat részéről sem elállásnak, sem felmondásnak.

Egyúttal javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a FŐ-HŐ Kft. által üzemeltetett gázkazánokra, hőközpontokra kötött bérleti, illetve szolgáltatási szerződések megszűnésének lehetőségeiről” szóló tájékoztatót vegye tudomásul.

Budapest, 2010. december 14.


Csornai Károly
osztályvezető

Gém u. 7. 2.711 GJ 10.440 lm³

/ Gázüzemű /

FŐ-HŐ üzemeltetésben

alapdíj : 10.440 lm³ x 695,04 Ft/lm³/év = 7.256.218.-Ft x 1,25 = 9.070.272.-Ft

hődíj : 2.711 GJ x 2966.-Ft/GJ = 8.040.826.-Ft x 1,25 = 10.051.033.-Ft

ÖSSZESEN : 19.121.305.-Ft/év

Saját hőközpont esetén

alapdíj: 40 m³ x 15.288.-Ft/m³/év = 611.520.-Ft x 1,25 = 764.400.-Ft

gázdíj /jelenlegi árakkal/:

gázdíj :	3,331 Ft/MJ
rendszerhaszn. díj :	0,198 Ft/MJ
bizt. készl. díj:	0,0605 Ft/MJ
energia adó :	0,0885 Ft/MJ
imp. korr. tényező:	0,092 Ft/MJ ÁHK
hőmenny.:	34,3 MJ/m ³
korr. tényező :	1,02

Éves fogyasztás : 80.000 m³

gázdíj : 80.000 m³ x 128,75 Ft/m³ = 10.300.000.-Ft x 1,25 = 12.875.000.-Ft 25% ÁFA
80.000 m³ x 34,3 MJ/m³ x 1,02 x 0,092 Ft/MJ = 257.497.-Ft ÁHK

Üzemeltetés : 1.600.000.-Ft

Karbantartás : 400.000.-Ft

SAJÁT ÖSSZESEN : 15.896.897.-Ft/év

Megtakarítás saját hőközpont esetén jelenleg : 3.224.408.-Ft/év

Várható 10%-os 2011. évi díjemelés után : 1.834.718.-Ft/év

7 mFt-os bekerülési költség esetén kb. 3 – 4 év a várható megtérülési idő !

2010. november 24.

101

Kőbányai út 30. óvoda

3.557 lm³

850 GJ

/ Gázüzemű /

FŐ-HŐ üzemeltetésben

alapdíj : $3.557 \text{ lm}^3 \times 695,04 \text{ Ft/lm}^3/\text{év} = 2.344.205.-\text{Ft} \times 1,25 = 2.930.257.-\text{Ft}$

hődíj : $850 \text{ GJ} \times 2.966.-\text{Ft/GJ} = 2.521.100.-\text{Ft} \times 1,25 = 3.151.375.-\text{Ft}$

ÖSSZESEN : 6.081.632.-Ft

Saját hőközpont esetén

alapdíj: $25 \text{ m}^3 \times 15.288.-\text{Ft/m}^3/\text{év} = 382.200.-\text{Ft} \times 1,25 = 477.750.-\text{Ft}$

gázdíj /jelenlegi árakkal/:

gázdíj :	3,331 Ft/MJ
rendszerhaszn. díj :	0,198 Ft/MJ
bizt. készl. díj:	0,0605 Ft/MJ
energia adó :	0,0885 Ft/MJ
imp. korr. tényező:	0,092 Ft/MJ ÁHK
hőmenny.:	34,3 MJ/m ³
korr. tényező :	1,02

Éves fogyasztás : 27.974 m³

gázdíj : $27.974 \text{ m}^3 \times 128.75\text{Ft/m}^3 = 3.601.653.-\text{Ft} \times 1,25 = 4.502.066.-\text{Ft}$

$27.974 \text{ m}^3 \times 34,3 \text{ m}^3/\text{MJ} \times 1,02 \times 0,092 \text{ Ft/m}^3 = 90.040.-\text{Ft} \text{ ÁHK}$

Üzemeltetés : 800.000.-Ft

Karbantartás : 100.000.-Ft

SAJÁT ÖSSZESEN : 5.969.856.-Ft/év

Megtakarítás saját hőközpont esetén jelenleg :

111.776.-Ft/év

Várható 10%-os 2011. évi díjemelés után :

- 395.210.-Ft/év

2010. november 24.

Kerepesi út 67. háziorvosi rendelő

/ Távfűtéses /

520 GJ
1.222 lm³

FŐ-HŐ üzemeltetésben

alapdíj : $1.222 \text{ lm}^3 \times 695,04 \text{ Ft/lm}^3/\text{év} = 849.339.-\text{Ft} \times 1,25 = 1.061.674.-\text{Ft}$

hődíj : $520 \text{ GJ} \times 2.966.-\text{Ft/GJ} = 1.542.320.-\text{Ft} \times 1,25 = 1.927.900.-\text{Ft}$

ÖSSZESEN : 2.989.574.-Ft/év

Saját hőközpont esetén

alapdíj : $0,07 \text{ MW} \times 10.790.772.-\text{Ft/MW}/\text{év} = 755.354.-\text{Ft} \times 1,05 = 793.122.-\text{Ft}$

hődíj : $520 \text{ GJ} \times 2.966.-\text{Ft/GJ} = 1.542.320.-\text{Ft} \times 1,05 = 1.619.436.-\text{Ft}$

Üzemeltetés : 360.000.-Ft

Karbantartás, nyomáspróba : 150.000.-Ft

SAJÁT ÖSSZESEN : 2.922.558.-Ft/év

MEGTAKARÍTÁS hőközpont megvásárlása esetén: 67 eFt/év

2010. november 24.

/ távfűtéses /

Zágrábi út 13. óvoda

375 GJ
1.946 lm³

FŐ-HŐ üzemeltetésben

alapdíj : $1.946 \text{ lm}^3 \times 615,24 \text{ Ft/lm}^3/\text{év} = 1.197.257.-\text{Ft} \times 1,25 = 1.496.571.-\text{Ft}$

hődíj : $375 \text{ GJ} \times 2.966.-\text{Ft/GJ} = 1.112.250.-\text{Ft} \times 1,25 = 1.390.313.-\text{Ft}$

ALAP III. ÖSSZESEN : 2.886.884.-Ft/év

saját hőközpont esetén

alapdíj : $0,07 \text{ MW} \times 10.790.772.-\text{Ft/MW}/\text{év} = 755.354.-\text{Ft} \times 1,05 = 793.122.-\text{Ft}$

hődíj : $375 \text{ GJ} \times 2.883.-\text{Ft/GJ} = 1.081.125.-\text{Ft} \times 1,05 = 1.135.181.-\text{Ft}$

Üzemeltetés : 360.000.-Ft

Karbantartás, nyomáspróba : 150.000

SAJÁT ÖSSZESEN : 2.438.303.-Ft/év

MEGTAKARÍTÁS hőközpont megvásárlása esetén : jelenleg 448.581.-Ft/év

2010. november 24.

101

St.u.
FŐ*HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1161 Budapest, Csömöri út 93-101.
Tel./fax: 405-4401, 405-4402, 405-5894
E-mail: conarmexe@t-online.hu



Budapest Főváros X. Kerület
Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály
1102 Budapest, Szent László tér 29.

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2010 APR 27.

Csornai Károly úr
osztályvezető részére

Tisztelt Csornai Károly Úr!

Szeretném tájékoztatni arról, hogy az általam vezetett cég tulajdonosának döntése értelmében a 2010. március 10. keltű levelében szereplő 2 db gázkazán valamint 2 db távfűtéses hőközpont (Kőbányai út 30. óvoda, Gém utca 7. Komplex Iskola, Kerepesi út 67. orvosi rendelő, Zágrábi út 13. óvoda) eladása jelenleg nem áll szándékunkban.

Budapest, 2010. április 15.

Tisztelettel,

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/31322/1/2010/XII
2010 APR 27.	
Előszám:db
melléklet	
K/31322/2010/XII - Dr. Lakatos N.	N.

Tóth Mihály
Tóth Mihály
ügyvezető

FŐ*HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csömöri út 93-101.

Szolgáltatási Szerződés

Iktatószám: K/23099/2/09/1

2009 JUN 04.

Előszám:db Előadó:
melléklet

K/23099/1/09/KU11 T.

mely létrejött egyrészről a **FŐ-HŐ Kft.** (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.) mint szolgáltató (továbbiakban **Szolgáltató**), másrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint fogyasztó (továbbiakban **Fogyasztó**) között a következők szerint:

- Fogyasztó** megrendeli, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Kőbányai u. 30. szám alatt található Óvoda épületben a **Szolgáltató** fűtés és használati melegvíz szolgáltatást végezzen 2009. január 1-től, határozott ideig, 2016. április 30-ig.
- Szolgáltató** kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Kőbányai u. 30. szám alatt található épületben az általa létesített és tulajdonában lévő kazánházi berendezésekkel a műszaki kapacitás lehetőségein belül, a **Fogyasztó** mindenkori igényének megfelelő fűtés és használati melegvíz hőt szolgáltat.
- Fogyasztó** e szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a kazánházban mért hőszolgáltatás díját a FÖTÁV Zrt. által alkalmazott "Nem lakossági (nem háztartási célú) távhőszolgáltatási díjak" B/II. tarifa szerinti elszámolási feltételeknek megfelelően **Szolgáltató** részére megfizeti.
- A fogyasztói hely alapidj számítását képező fűtött légtérfogat: $3.557 \text{ l\ddot{e}gm}^3$.
- A szerződéskötés időpontjában érvényes díjak:

Fűtési alapidj:	615,24 Ft/l $\ddot{e}m^3$ /év
Vízfelmelegítési alapidj:	79,80 Ft/l $\ddot{e}m^3$ /év
Együttes alapidj:	695,04 Ft/l $\ddot{e}m^3$ /év
Fizetendő éves alapidj: $3.557 \times 695,04 =$	2.472.257 Ft/év + ÁFA
Havonta fizetendő alapidj:	206.021 Ft + ÁFA
Hődíj:	3.093 Ft/GJ + ÁFA
- Fogyasztó** az alapidjat havonta fizeti meg **Szolgáltatónak**.
- A hődíjat **Szolgáltató** havonta számlázza, amelynek alapja a hőmennyiségmérőn mért aktuális fogyasztás.
- A hőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a fogyasztói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez szükséges hálózati hidegvíz víz és csatornahasználati díját, valamint az elektromos berendezések működtetéséhez szükséges elektromos áram díját. Ezeket **Fogyasztó** saját költségén biztosítja.

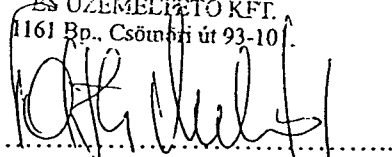
9. A szolgáltatott hőmennyiség a kazánház helyiségben elhelyezett – a **Szolgáltató** tulajdonában lévő – hitelesített hőmennyiség mérővel kerül meghatározásra.
10. **Szolgáltató** lehetővé teszi, hogy **Fogyasztó** megbízottja az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérőt ellenőrizhesse, a mérőállást leolvashassa.
11. Az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérő szükséges (indokolt) cseréjét és előírt időszakonkénti hitelesítését (a jelenleg érvényes időtartam: 4 év) a **Szolgáltató** végzi és viseli annak költségét. **Fogyasztó** írásbeli kérésére **Szolgáltató** köteles a hőmennyiség mérőt arra jogosult szervvel a hitelesség érvényességi idején belül megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat megállapítása szerint a mérő a megengedett hibahatáron belül való mérésre alkalmas, a vizsgálat költségét a **Szolgáltató** jogosult a **Fogyasztóra** áthárítani. Amennyiben a hőmennyiségmérő hibás, az új mérő beszereléséről **Szolgáltató** gondoskodik. Az új hőmennyiségmérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
12. Amennyiben a hőmennyiségmérő meghibásodik, a méretlen időszakra a vételezett hőmennyiségét **Szolgáltató** és **Fogyasztó** közösen, becsléssel határozzák meg az előző év azonos időszakának hőfogyasztása alapján. Az új mérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
13. **Szolgáltató** a kazánházi berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak vetheti alá. A szolgáltatás kiesésével járó munkálatok kezdetét legalább 4 nappal korábban **Szolgáltató** írásban közli. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 4 napnál hosszabb nem lehet.
14. Tervszerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a kazánházi berendezéseken **Szolgáltató** a lehető legrövidebb időn belül - **Fogyasztó** értesítése mellett - végzi el.
15. **Fogyasztó** lehetővé teszi, hogy a kazánházat magában foglaló helyiségbe **Szolgáltató** képviselői mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
16. A fogyasztói fűtési és használati melegvízellátó rendszer karbantartása, javítása nem a **Szolgáltató** feladata.
17. Amennyiben **Fogyasztó** a tulajdonát képező berendezéseken **Szolgáltató** értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért **Szolgáltatót** felelősség nem terheli.
18. Amennyiben **Fogyasztó** az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely az épület légtérfogatát, illetve hőteljesítmény igényét megváltoztatja, azt köteles **Szolgáltató**nak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben **Fogyasztó** saját költségén, arra jogosult tervezővel új hőteljesítmény számítást, továbbá az átalakításról - az épületrészben a hőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a **Szolgáltató**nak benyújtani. A hőteljesítmény igény változásánál végzett számításoknak figyelembe kell venni az ellátó hőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

Az átalakítás befejezését be kell jelenteni Szolgáltatónak, aki azt a helyszínen köteles ellenőrizni, az új légtérfogatot felméréssel megállapítani, és ennek megfelelően Felek a jelen szerződést módosítják.

19. Felek a szerződés teljesítése során kezdeményezően és kölcsönösen együttműködve járnak el. Kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a szerződés megfelelő teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja.
20. Jelen szerződés mindkét fél közös akaratából és cégszerű aláírásával jön létre. Az aláírást követő esetleges szerződésmódosítás is csak cégszerű aláírással történhet.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.
22. Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, amelyből 2-2 példány illeti meg a Szerződő Feleket.
23. A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. február 02.

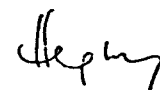
FŐ-HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csömöri út 93-101.

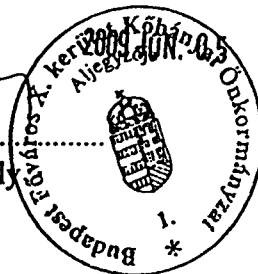

.....
Szolgáltató


.....
Fogyasztó
Verbai Lajos
Polgármester
1.
*
2009 JAN. 08

Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásából:

2009 JAN. 05


.....
Hegedűs Károly
aljegyző



Bérleti Szerződés

Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: V/23099/1105

2009 JÚN 04.

Előszám: db Előadó:
melléklet

V/23099/03/XVII T.

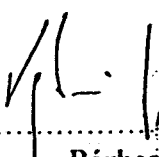

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a FŐ-HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető Kft. (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a következők szerint:

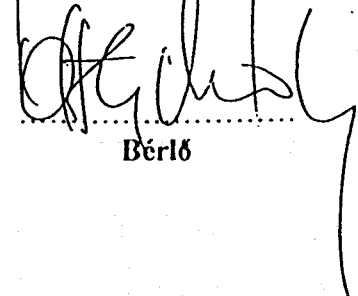
1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő – természetben a Budapest, X. ker. Kőbányai u. 30. sz. alatti Óvoda épületében található – elkülönített, zárható 18 m² alapterületű helyiséget a megtekintett állapotban, a Bérlő tulajdonában lévő gázüzemű kazánház üzemeltetése céljára, a 2009. 02. 02-én kelt Szolgáltatási Szerződés 1. pontjában foglalt időtartamra.
2. Bérlő az 1. pontban meghatározott bérlemény bérletéért 9.625 Ft/hó + ÁFA, 115.500 Ft/év + ÁFA azaz száztizenötezer-ötszáz forint + ÁFA díjat fizet, Bérbeadó negyedévente kiállított számlája alapján.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban kialakított bérleti díjai 2009. december 31-ig nem módosítják. Ezt követően Bérbeadó jogosult minden év január 1-ével a bérleti díjat maximálisan a KSH által közölt éves infláció mértékéig egyoldalúan megemlíni. Erről azonban Bérbeadó köteles Bérlőt tájékoztatni.
4. Felek a Budapest, X. ker. Kőbányai u. 30. sz. alatt található Óvoda épület fűtés és használati melegvíz ellátására Szolgáltatási Szerződést kötöttek, akként, hogy a szolgáltatást Bérbeadó rendeli meg és a szolgáltatást Bérlő nyújtja. A Szolgáltatási Szerződés jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
5. A kazánházban a Bérlő által beépített berendezések Bérlő tulajdonát képezik. A rendeltetészerű használat érdekében végzett átalakítási munkákat Bérlő saját költségére végzi, amelynek ellenértékét Bérbeadótól sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti.
6. A Bérleti Szerződés időtartama alatt a Bérbeadó a bérlemény kizárólagos és zavartalan használatát biztosítja Bérlő részére.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt csak a szerződésben rögzített célra használhatja.
8. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, harmadik személy részére át nem engedheti, azt meg nem terhelheti.

9. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlemény nem rendeltetésszerű használatából, tűz-, munkavédelmi, valamint a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredően Bérbeadónak vagy harmadik személynek okozott károkért teljes anyagi, illetve kártérítési felelősséggel tartozik.
10. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a kezelésében lévő ingatlan eladása vagy kezelői jogviszonyának megszűnése esetén jelen bérleti szerződést változatlan formában átcedálja a vevőre, vagy az új kezelőre. Amennyiben az átcedálás bármilyen oknál fogva nem történik meg, úgy Bérbeadó Bérletől az aktuális áron (tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken) köteles megvásárolni a berendezéseket.
11. Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben Bérbeadó nem veszi igénybe a Bérlo által előállított hőenergiát, vagy jelentősen csökkenti (40%-kal) igényét, akkor jelen szerződést haladéktalanul módosítani kell, különös tekintettel a berendezések tulajdonára vonatkozóan. Ezen nem várt eset bekövetkezésekor Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy Bérlo által bemutatott tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken a berendezéseket megvásárolja.
12. Felek megegyeznek abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalás útján rendezik.
13. A jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Előírásai az irányadók.
14. Jelen bérleti szerződés 4 példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérletet illeti meg.
15. A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. február 04.

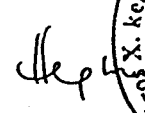

FŐ-HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csömöri út 93-101.


Bérbeadó
Verbai Lajos
Polgármester



Bérlo

Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásában

2009 JÚN. 05


Hegedűs Károly
aljegyző


Szolgáltatási Szerződés

Iktatószám: V/23104/1109/ku

2009 JÚN 04.

Előszám:db Előadó:

melléklet

V/23104/1109/ku T.J.

mely létrejött egyrészről a **FŐ-HŐ Kft.** (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.) mint szolgáltató (továbbiakban **Szolgáltató**), másrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint fogyasztó (továbbiakban **Fogyasztó**) között a következők szerint:

1. **Fogyasztó** megrendeli, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Gém u. 5-7. szám alatt található Iskola épületben a **Szolgáltató** fűtés és használati melegvíz szolgáltatást végezzen 2009. január 1-től, határozott ideig, 2016. december 31-ig.
2. **Szolgáltató** kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Gém u. 5-7. szám alatt található épületben az általa létesített és tulajdonában lévő kazánházi berendezésekkel a műszaki kapacitás lehetőségein belül, a **Fogyasztó** mindenkori igényének megfelelő fűtés és használati melegvíz hőt szolgáltat.
3. **Fogyasztó** e szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a kazánházban mért hőszolgáltatás díját a FŐTÁV Zrt. által alkalmazott "Nem lakossági (nem háztartási célú) távhőszolgáltatási díjak" B/II. tarifa szerinti elszámolási feltételeknek megfelelően **Szolgáltató** részére megfizeti.
4. A fogyasztói hely alapidj számítását képező fűtött légtérfogat: 10.440 l m^3 .
5. A szerződéskötés időpontjában érvényes díjak:

Fűtési alapidj:	615,24 Ft/l m^3 /év
Vízfelmelegítési alapidj:	79,80 Ft/l m^3 /év
Együttes alapidj:	695,04 Ft/l m^3 /év
Fizetendő éves alapidj: 10.440 x 695,04 =	7.256.218 Ft/év + ÁFA
Havonta fizetendő alapidj:	604.685 Ft + ÁFA
Hődíj:	3.093 Ft/GJ + ÁFA
6. **Fogyasztó** az alapidjat havonta fizeti meg **Szolgáltatónak**.
7. A hődíjat **Szolgáltató** havonta számlázza, amelynek alapja a hőmennyiségmérőn mért aktuális fogyasztás.
8. A hőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a fogyasztói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez szükséges hálózati hidegvíz víz és csatornahasználati díját, valamint az elektromos berendezések működtetéséhez szükséges elektromos áram díját. Ezeket **Fogyasztó** saját költségén biztosítja.

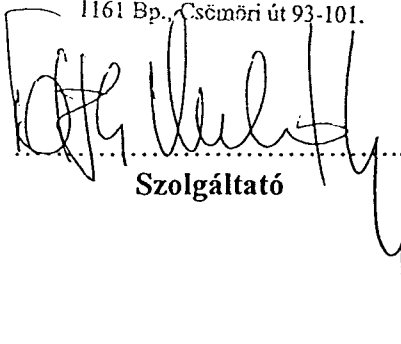
9. A szolgáltatott hőmennyiség a kazánház helyiségben elhelyezett – a **Szolgáltató** tulajdonában lévő – hitelesített hőmennyiség mérővel kerül meghatározásra.
10. **Szolgáltató** lehetővé teszi, hogy **Fogyasztó** megbízza az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérőt ellenőrizhesse, a mérőállást leolvashassa.
11. Az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérő szükséges (indokolt) cseréjét és előírt időszakonkénti hitelesítését (a jelenleg érvényes időtartam: 4 év) a **Szolgáltató** végzi és viseli annak költségét. **Fogyasztó** írásbeli kérésére **Szolgáltató** köteles a hőmennyiség mérőt arra jogosult szervvel a hitelesség érvényességi idején belül megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat megállapítása szerint a mérő a megengedett hibahatáron belül való mérésre alkalmas, a vizsgálat költségét a **Szolgáltató** jogosult a **Fogyasztóra** áthárítani. Amennyiben a hőmennyiségmérő hibás, az új mérő beszereléséről **Szolgáltató** gondoskodik. Az új hőmennyiségmérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
12. Amennyiben a hőmennyiségmérő meghibásodik, a méretlen időszakra a vételezett hőmennyiségét **Szolgáltató** és **Fogyasztó** közösen, becsléssel határozzák meg az előző év azonos időszakának hőfogyasztása alapján. Az új mérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
13. **Szolgáltató** a kazánházi berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak vetheti alá. A szolgáltatás kiesésével járó munkálatok kezdetét legalább 4 nappal korábban **Szolgáltató** írásban közli. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 4 napnál hosszabb nem lehet.
14. Tervszerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a kazánházi berendezéseken **Szolgáltató** a lehető legrövidebb időn belül - **Fogyasztó** értesítése mellett - végzi el.
15. **Fogyasztó** lehetővé teszi, hogy a kazánházat magában foglaló helyiségbe **Szolgáltató** képviselői mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
16. A fogyasztói fűtési és használati melegvízellátó rendszer karbantartása, javítása nem a **Szolgáltató** feladata.
17. Amennyiben **Fogyasztó** a tulajdonát képező berendezéseken **Szolgáltató** értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért **Szolgáltatót** felelősség nem terheli.
18. Amennyiben **Fogyasztó** az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely az épület légtérfogatát, illetve hőteljesítmény igényét megváltoztatja, azt köteles **Szolgáltató**nak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben **Fogyasztó** saját költségén, arra jogosult tervezővel új hőteljesítmény számítás, továbbá az átalakításról - az épületrészben a hőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a **Szolgáltató**nak benyújtani. A hőteljesítmény igény változásánál végzett számításoknak figyelembe kell venni az ellátó hőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

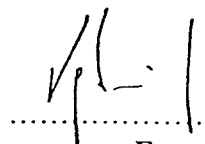
Az átalakítás befejezését be kell jelenteni Szolgáltatónak, aki azt a helyszínen köteles ellenőrizni, az új légtérfogatot felméréssel megállapítani, és ennek megfelelően Felek a jelen szerződést módosítják.


19. Felek a szerződés teljesítése során kezdeményezően és kölcsönösen együttműködve járnak el. Kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a szerződés megfelelő teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja.
20. Jelen szerződés mindkét fél közös akaratából és cégszerű aláírásával jön létre. Az aláírást követő esetleges szerződésmódosítás is csak cégszerű aláírással történhet.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.
22. Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, amelyből 2-2 példány illeti meg a Szerződő Feleket.
23. A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. február 02.

FŐ-HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csömöri út 93-101.


.....
Szolgáltató

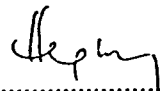

.....
Fogyasztó
Verbai Lajos
Polgármester



Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásából:

2009 JÁN. 0 8

2009 JÁN. 0 5


.....
Hegedűs Károly
aljegyző



Bérleti Szerződés

Iktalószám: V/23104/11109/XXV

2009 JÚN 04.

Előszám:db
melléklet

V/23104/09/XXII T.J.

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a **FŐ-HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető Kft.** (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a következők szerint:

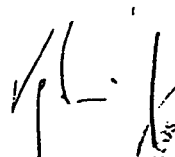

1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő – természetben a Budapest, X. ker. Gém u. 5-7. sz. alatti Iskola épületében található – elkülönített, zárható 42 m² alapterületű helyiséget a megtekintett állapotban, a Bérlő tulajdonában lévő gázüzemű kazánház üzemeltetése céljára, a 2009. 02. 02-én kelt Szolgáltatási Szerződés 1. pontjában foglalt időtartamra.
2. Bérlő az 1. pontban meghatározott bérlemény bérletéért 22.453 Ft/hó+ÁFA, 269.436 Ft/év +ÁFA, azaz kétszázhatvankilencezer-négyszázharminchat forint + ÁFA díjat fizet, Bérbeadó negyedévente kiállított számlája alapján.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban kialakított bérleti díjat 2009. december 31-ig nem módosítják. Ezt követően Bérbeadó jogosult minden év január 1-ével a bérleti díjat maximálisan a KSH által közölt éves infláció mértékéig egyoldalúan megemelni. Erről azonban Bérbeadó köteles Bérlőt tájékoztatni.
4. Felek a Budapest, X. ker. Gém u. 5-7. sz. alatt található Iskola épület fűtés és használati meleg víz ellátására Szolgáltatási Szerződést kötöttek, akként, hogy a szolgáltatást Bérbeadó rendeli meg és a szolgáltatást Bérlő nyújtja. A Szolgáltatási Szerződés jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
5. A kazánházban a Bérlő által beépített berendezések Bérlő tulajdonát képezik. A rendeltetésszerű használat érdekében végzett átalakítási munkákat Bérlő saját költségére végzi, amelynek ellenértékét Bérbeadótól sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti.
6. A Bérleti Szerződés időtartama alatt a Bérbeadó a bérlemény kizárólagos és zavartalan használatát biztosítja Bérlő részére.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt csak a szerződésben rögzített célra használhatja.
8. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, harmadik személy részére át nem engedheti, azt meg nem terhelheti.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény nem rendeltetésszerű használatából, tűz-, munkavédelmi, valamint a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredően


Bérbeadónak vagy harmadik személynek okozott károkért teljes anyagi, illetve kártérítési felelőséggel tartozik.

10. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a kezelésében lévő ingatlan eladása vagy kezelői jogviszonyának megszűnése esetén jelen bérleti szerződést változatlan formában átcedálja a vevőre, vagy az új kezelőre. Amennyiben az átcedálás bármi oknál fogva nem történik meg, úgy Bérbeadó Bérletől az aktuális áron (tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken) köteles megvásárolni a berendezéseket.
11. Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben Bérbeadó nem veszi igénybe a Bérlető által előállított hőenergiát, vagy jelentősen csökkenti (40%-kal) igényét, akkor jelen szerződést haladéktalanul módosítani kell, különös tekintettel a berendezések tulajdonára vonatkozóan. Ezen nem várt eset bekövetkezésekor Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy Bérlető által bemutatott tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken a berendezéseket megvásárolja.
12. Felek megegyeznek abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalás útján rendezik.
13. A jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Előírásai az irányadók.
14. Jelen bérleti szerződés 4 példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérletőt illeti meg.
15. A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. február 04.


FŐ-HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csémőri út 93-101.


.....
Bérbeadó
Verbai Lajos
Polgármester



.....
Bérlető

Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásából:

2009 JÚN. 05


.....
Hegedűs Károly
aljegyző



K/23091/2009/XVII

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: K/23091/210

Szolgáltatási Szerződés

2009 JÚN 04.

Előszám:db
Elő: -
K/23091/109K/11

mely létrejött egyrészről a **FŐ-HŐ Kft.** (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.) mint szolgáltató (továbbiakban **Szolgáltató**), másrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint fogyasztó (továbbiakban **Fogyasztó**) között a következők szerint:

1. Fogyasztó megrendeli, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Kerepesi út 67. szám alatt található Háziorvosi és gyermek rendelő épületben a Szolgáltató fűtés és használati melegvíz szolgáltatást végezzen 2009. január 01-től határozott ideig 2021 március 31-ig.
2. Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Kerepesi út 67. szám alatt található épületben az általa létesített és tulajdonában lévő hőközponti berendezésekkel a műszaki kapacitás lehetőségein belül, a Fogyasztó mindenkori igényének megfelelő fűtés és használati melegvíz hőt szolgáltat.
3. Fogyasztó e szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a hőközpontban mért hőszolgáltatás díját a FŐTÁV Zrt. által alkalmazott "Nem lakossági (nem háztartási célú) távhőszolgáltatási díjak" B/II. tarifa szerinti elszámolási feltételeknek megfelelően Szolgáltató részére megfizeti.

4. A fogyasztói hely alapidíj számítását képező fűtött légtérfogat: 1.222 légm³.

5. A szerződéskötés időpontjában érvényes díjak:

Fűtési alapidíj:	615,24 Ft/m ³ /év
Vízfelmelegítési alapidíj:	79,80 Ft/m ³ /év
Együttes alapidíj:	695,04 Ft/m ³ /év
Fizetendő éves alapidíj: 1.222 x 695,04 =	849.339 Ft/év + ÁFA
Havonta fizetendő alapidíj:	70.778 Ft + ÁFA
Hődíj:	3.093 Ft/GJ + ÁFA

6. Fogyasztó az alapidíjat havonta fizeti meg Szolgáltatónak.
7. A hődíjat Szolgáltató havonta számlázza, amelynek alapja a hőmennyiségmérőn mért aktuális fogyasztás.
8. A hőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a fogyasztói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez szükséges hálózati hidegvíz víz és csatornahasználati díját, valamint az elektromos berendezések működtetéséhez szükséges elektromos áram díját. Ezeket Fogyasztó saját költségén biztosítja.

9. A szolgáltatott hőmennyiség a hőközponti helyiségben elhelyezett – a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő – hitelesített hőmennyiség mérővel kerül meghatározásra.
10. Szolgáltató lehetővé teszi, hogy Fogyasztó megbízottja az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérőt ellenőrizhesse, a mérőállást leolvashassa.
11. Az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérő szükséges (indokolt) cseréjét és előírt időszakonkénti hitelesítését (a jelenleg érvényes időtartam: 4 év) a Szolgáltató végzeteti (FŐTÁV Zrt-n keresztül). Fogyasztó írásbeli kérésére Szolgáltató (FŐTÁV Zrt-n keresztül) köteles a hőmennyiség mérőt arra jogosult szervvel a hitelesség érvényességi idején belül megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat megállapítása szerint a mérő a megengedett hibahatáron belül való mérésre alkalmas, a vizsgálat költségét a Szolgáltató (a FŐTÁV Zrt-től kapott számla alapján) jogosult a Fogyasztóra áthárítani. Amennyiben a hőmennyiségmérő hibás, az új mérő beszereléséről Szolgáltató (FŐTÁV Zrt-n keresztül) gondoskodik. Az új hőmennyiségmérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
12. Amennyiben a hőmennyiségmérő meghibásodik, a méretlen időszakra a vételezett hőmennyiségét Szolgáltató és Fogyasztó közösen, becsléssel határozzák meg az előző év azonos időszakának hőfogyasztása alapján. Az új mérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
13. Szolgáltató a hőközponti berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak vetheti alá. A szolgáltatás kiesésével járó munkálatok kezdetét legalább 4 nappal korábban Szolgáltató írásban közli. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 4 nappal hosszabb nem lehet.
14. Tervszerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a hőközponti berendezéseken Szolgáltató a lehető legrövidebb időn belül - Fogyasztó értesítése mellett - végzi el.
15. Fogyasztó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magában foglaló helyiségbe Szolgáltató képviselői mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
16. A fogyasztói fűtési és használati melegvízellátó rendszer karbantartása, javítása nem a Szolgáltató feladata.
17. Amennyiben Fogyasztó a tulajdonát képező berendezéseken Szolgáltató értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért Szolgáltatót felelősség nem terheli.
18. Amennyiben Fogyasztó az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely az épület légtérfogatát, illetve hőteljesítmény igényét megváltoztatja, azt köteles Szolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben Fogyasztó saját költségén, arra jogosult tervezővel új hőteljesítmény számítását, továbbá az átalakításról - az épületrészben a hőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a Szolgáltatónak benyújtani. A hőteljesítmény igény változásánál végzett számításoknak figyelembe kell venni az ellátó hőrendszerre

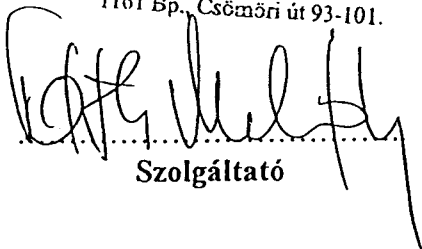
érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

Az átalakítás befejezését be kell jelenteni Szolgáltatónak, aki azt a helyszínen kötelese ellenőrizni, az új légtérfogatot felméréssel megállapítani, és ennek megfelelően Felek a jelen szerződést módosítják.

19. Felek a szerződés teljesítése során kezdeményezően és kölcsönösen együttműködve járnak el. Kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a szerződés megfelelő teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja.
20. Jelen szerződés mindkét fél közös akaratából és cégszerű aláírásával jön létre. Az aláírást követő esetleges szerződésmódosítás is csak cégszerű aláírással történhet.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.
22. Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, amelyből 2-2 példány illeti meg a Szerződő Feleket.
23. A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. február 02.

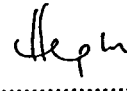
FŐ-HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csömöri út 93-101.


.....
Szolgáltató


.....
Fogyasztó
Verbai Lajos
Polgármester,
Köbányai Önkormányzat
2009. február 02.

Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásából.

2009 JÚN. 05


.....
Hegedűs Károly
aljegyző



10
Bérleti Szerződés

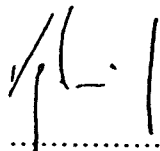
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: V/2309/11/1091
2009 JÚN 04.
ort -
Előszó: db Előad:
melléklet
V/2309/1091/xvii T.J.


mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a FŐ-HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető Kft. (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a következők szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő – természetben a Budapest, X. Kerepesi út 67. szám alatti Háziiorvosi és gyermek rendelő épületében található – elkülönített, zárható 10 m² alapterületű helyiséget a megtekintett állapotban, a Bérlő tulajdonában lévő távfűtéses hőközpont üzemeltetése céljára, a 2009. 02. 02-én kelt Szolgáltatási Szerződés 1. pontjában foglalt időtartamra.
2. Bérlő az 1. pontban meghatározott bérlemény bérletéért 5.350 Ft/hó+ÁFA, 64.200 Ft/év +ÁFA azaz hatvannégyezer-kétszáz forint + ÁFA díjat fizet, Bérbeadó negyedévente kiállított számlája alapján.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban kialakított bérleti díjat 2009. december 31-ig nem módosítják. Ezt követően Bérbeadó jogosult minden év január 1-ével a bérleti díjat maximálisan a KSH által közölt éves infláció mértékéig egyoldalúan megemelni. Erről azonban Bérbeadó köteles Bérlőt tájékoztatni.
4. Felek a Budapest, X. Kerepesi út 67. szám alatt található Háziiorvosi és gyermek rendelő épület fűtés és használati melegvíz ellátására Szolgáltatási Szerződést kötöttek, akként, hogy a szolgáltatást Bérbeadó rendeli meg és a szolgáltatást Bérlő nyújtja. A Szolgáltatási Szerződés jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
5. A távfűtéses hőközpontban a Bérlő által beépített berendezések Bérlő tulajdonát képezik. A rendeltetésszerű használat érdekében végzett átalakítási munkákat Bérlő saját költségére végzi, amelynek ellenértékét Bérbeadótól sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti.
6. A Bérleti Szerződés időtartama alatt a Bérbeadó a bérlemény kizárólagos és zavartalan használatát biztosítja Bérlő részére.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt csak a szerződésben rögzített célra használhatja.
8. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, harmadik személy részére át nem engedheti, azt meg nem terhelheti.

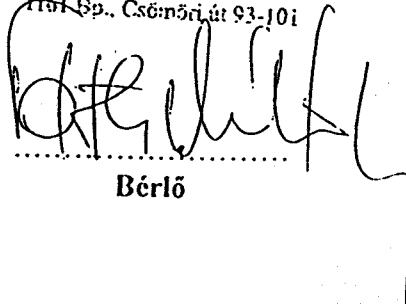
9. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérlemény nem rendeltetésszerű használatából, tűz-
munkavédelmi, valamint a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredően
Bérbeadónak vagy harmadik személynek okozott károkért teljes anyagi, illetve
kártérítési felelősséggel tartozik.
10. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a kezelésében lévő ingatlan eladása vagy
kezelői jogviszonyának megszűnése esetén jelen bérleti szerződést változatlan
formában átcedálja a vevőre, vagy az új kezelőre. Amennyiben az átcedálás bármi
oknál fogva nem történik meg, úgy Bérbeadó Bérlőtől az aktuális áron (tárgyi eszköz
nyilvántartásban szereplő értéken) köteles megvásárolni a berendezéseket.
11. Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben Bérbeadó nem veszi igénybe a
Bérló által előállított hőenergiát, vagy jelentősen csökkenti (40%-kal) igényét, akkor
jelen szerződést haladéktalanul módosítani kell, különös tekintettel a berendezések
tulajdonára vonatkozóan. Ezen nem várt eset bekövetkezésekor Bérbeadó kötelezi
magát arra, hogy Bérló által bemutatott tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő
értéken a berendezéseket megvásárolja.
12. Felek megegyeznek abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás
kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalás útján rendezik.
13. A jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Előírásai az
irányadók.
14. Jelen bérleti szerződés 4 példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 2
példány pedig a Bérlőt illeti meg.
15. A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal
mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. február 04.


Bérbeadó
2009 JÜN. 04 Verbai Lajos
Polgármester

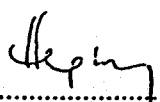



FŐTŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csömöri út 93-101


Bérló

Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásából:

2009 JÜN. 05


Hegedűs Károly
aljegyző



41/3105/2009/XVII

iklatószám V/23/05/12/09

2009 JUN 04

Szolgáltatási Szerződés

Előszám:db Előa.
melléklet
V/23/05/12/09/ka

mely létrejött egyrészt a FŐ-HŐ Kft. (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.) mint szolgáltató (továbbiakban Szolgáltató), másrészt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint fogyasztó (továbbiakban Fogyasztó) között a következők szerint:

1. Fogyasztó megrendeli, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Zágrábi u. 13/A. szám alatt található Óvoda épületben a Szolgáltató fűtés szolgáltatást végezzen 2009. január 1-től, határozott ideig, 2021. június 30-ig.
2. Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, X. Zágrábi u. 13/A. szám alatt található épületben az általa létesített és tulajdonában lévő hőközponti berendezésekkel a műszaki kapacitás lehetőségein belül, a Fogyasztó mindenkori igényének megfelelő fűtést szolgáltat.
3. Fogyasztó e szerződéssel arra vállal kötelezettséget, hogy a hőközpontban mért hőszolgáltatás díját a FŐTÁV Zrt. által alkalmazott "Nem lakossági (nem háztartási célú) távhőszolgáltatási díjak" B/II. tarifa szerinti elszámolási feltételeknek megfelelően Szolgáltató részére megfizeti.
4. A fogyasztói hely alapidj számítását képező fűtött légtérfogat: 1.946 légm³.
5. A szerződéskötés időpontjában érvényes díjak:

Fűtési alapidj:	615,24 Ft/m ³ /év
Fizetendő éves alapidj: 1.946 x 615,24 =	1.197.257 Ft/év + ÁFA
Havonta fizetendő alapidj:	99.771 Ft + ÁFA
Hődij:	3.093 Ft/GJ + ÁFA

6. Fogyasztó az alapidjat havonta fizeti meg Szolgáltatónak.
7. A hődíjat Szolgáltató havonta számlázza, amelynek alapja a hőmennyiségmérőn mért aktuális fogyasztás.
8. A hőszolgáltatás díjai nem tartalmazzák a fogyasztói berendezések feltöltéséhez, üzemeltetéséhez szükséges hálózati hidegvíz víz és csatornahasználati díját, valamint az elektromos berendezések működtetéséhez szükséges elektromos áram díját. Ezeket Fogyasztó saját költségén biztosítja.

9. A szolgáltatott hőmennyiség a hőközponti helyiségben elhelyezett – a FŐTÁV Zrt. tulajdonában lévő – hitelesített hőmennyiség mérővel kerül meghatározásra.
10. Szolgáltató lehetővé teszi, hogy Fogyasztó megbízottja az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérőt ellenőrizhesse, a mérőállást leolvashassa.
11. Az elszámolás alapjául szolgáló hőmennyiség mérő szükséges (indokolt) cseréjét és előírt időszakonkénti hitelesítését (a jelenleg érvényes időtartam: 4 év) a Szolgáltató végzetteti (FŐTÁV Zrt-n keresztül). Fogyasztó írásbeli kérésére Szolgáltató (FŐTÁV Zrt-n keresztül) köteles a hőmennyiség mérőt arra jogosult szervvel a hitelesség érvényességi idején belül megvizsgáltatni. Amennyiben a vizsgálat megállapítása szerint a mérő a megengedett hibahatáron belül való mérésre alkalmas, a vizsgálat költségét a Szolgáltató (a FŐTÁV Zrt-től kapott számla alapján) jogosult a Fogyasztóra áthárítani. Amennyiben a hőmennyiségmérő hibás, az új mérő beszereléséről Szolgáltató (FŐTÁV Zrt-n keresztül) gondoskodik. Az új hőmennyiségmérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
12. Amennyiben a hőmennyiségmérő meghibásodik, a méretlen időszakra a vételezett hőmennyiségét Szolgáltató és Fogyasztó közösen, becsléssel határozzák meg az előző év azonos időszakának hőfogyasztása alapján. Az új mérő felszerelésének tényét Felek mérőcsere jegyzőkönyvben rögzítik.
13. Szolgáltató a hőközponti berendezéseket a fűtési időnyen kívül terv szerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak veheti alá. A szolgáltatás kiesésével járó munkálatok kezdetét legalább 4 nappal korábban Szolgáltató írásban közli. A munkálatok időtartama - eltérő megegyezés hiányában - 4 napnál hosszabb nem lehet.
14. Tervszerinti karbantartásnak, illetőleg felújításnak nem tekinthető üzemenzavar elhárítását, illetve az annak megelőzését célzó munkát a hőközponti berendezéseken Szolgáltató a lehető legrövidebb időn belül - Fogyasztó értesítése mellett - végzi el.
15. Fogyasztó lehetővé teszi, hogy a hőközpontot magában foglaló helyiségbe Szolgáltató képviselői mindenkor zavartalanul bejuthassanak.
16. A fogyasztói fűtési és használati melegvízellátó rendszer karbantartása, javítása nem a Szolgáltató feladata.
17. Amennyiben Fogyasztó a tulajdonát képező berendezéseken Szolgáltató értesítésének mellőzésével a hálózat megbontásával járó munkálatokat végeztet, az ebből származó károkért Szolgáltatót felelősség nem terheli.
18. Amennyiben Fogyasztó az épületen olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást végez, amely az épület légtérfogatát, illetve hőteljesítmény igényét megváltoztatja, azt köteles Szolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni. Ebben az esetben Fogyasztó saját költségén, arra jogosult tervezővel új hőteljesítmény számítás, továbbá az átalakításról - az épületrészben a hőellátás kialakításáról, ill. annak megszüntetéséről - tervet köteles készíttetni és azt a Szolgáltatónak benyújtani. A hőteljesítmény igény változásánál végzett számításoknak figyelembe kell venni az ellátó hőrendszerre érvényes csatlakozási előírásokat és az épületet kiszolgáló hőközpont műszaki adottságait.

Az átalakítás befejezését be kell jelenteni Szolgáltatónak, aki azt a helyszínen köteles ellenőrizni, az új légtérfogatot felméréssel megállapítani, és ennek megfelelően Felek a jelen szerződést módosítják.

19. Felek a szerződés teljesítése során kezdeményezően és kölcsönösen együttműködve járnak el. Kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely a szerződés megfelelő teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja.
20. Jelen szerződés mindkét fél közös akaratából és cégszerű aláírásával jön létre. Az aláírást követő esetleges szerződésmódosítás is csak cégszerű aláírással történhet.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.
22. Jelen szerződés 4 (négy) példányban készült, amelyből 2-2 példány illeti meg a Szerződő Feleket.
23. A Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. február 02.

FŐ-110
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
KFT.
1154 Bp., Csömödi út 93-103

Szolgáltató

Fogyasztó
Verbai Lajos 1.
Polgármester

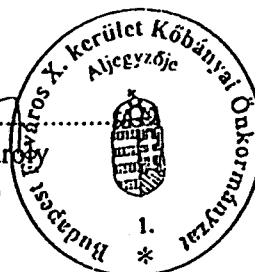
Köbányai Önkormányzat
Polgármestere

2009.02.02

Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásából:

2009 JÚN. 05

Hegedűs Károly
aljegyző



Iktatószám: V/23/05/1109/XVI

Bérleti Szerződés

2009 JÚN 04.

Előadó: T.J.
 Iratkezelő: V/23/05/09/XVI

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29., adószám: 15510000-2-42, statisztikai azonosítószám: 15510000 8411 32101, bankszámlaszám: 11784009-15510000), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a FŐ-HŐ Energetikai Szolgáltató és Üzemeltető Kft. (1161 Budapest, Csömöri út 93-101.), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a következők szerint:

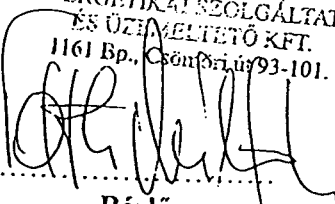
1. A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő – természetben a Budapest, X. Zágrábi u. 13/A. szám alatti Óvoda épületében található – elkülönített, zárható 10 m² alapterületű helyiséget a megtekintett állapotban, a Bérlő tulajdonában lévő távfűtéses hőközpont üzemeltetése céljára, a 2009. 02. 02-én kelt Szolgáltatási Szerződés I. pontjában foglalt időtartamra.
2. Bérlő az 1. pontban meghatározott bérlemény bérletéért 5.350 Ft/hó + ÁFA, 64.200 Ft/év + ÁFA, azaz hatvannégyezer-kétszáz forint + ÁFA díjat fizet, Bérbeadó negyedévente kiállított számlája alapján.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban kialakított bérleti díjat 2009. december 31-ig nem módosítják. Ezt követően Bérbeadó jogosult minden év január 1-ével a bérleti díjat maximálisan a KSH által közölt éves infláció mértékéig egyoldalúan megemelni. Erről azonban Bérbeadó köteles Bérlőt tájékoztatni.
4. Felek a Budapest, X. Zágrábi u. 13/A. szám alatt található Óvoda épület fűtés ellátására Szolgáltatási Szerződést kötöttek, akként, hogy a szolgáltatást Bérbeadó rendeli meg és a szolgáltatást Bérlő nyújtja. A Szolgáltatási Szerződés jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
5. A távfűtéses hőközpontban a Bérlő által beépített berendezések Bérlő tulajdonát képezik. A rendeltetésszerű használat érdekében végzett átalakítási munkákat Bérlő saját költségére végzi, amelynek ellenértékét Bérbeadótól sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnését követően nem követelheti.
6. A Bérleti Szerződés időtartama alatt a Bérbeadó a bérlemény kizárólagos és zavartalan használatát biztosítja Bérlő részére.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt csak a szerződésben rögzített célra használhatja.
8. Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, harmadik személy részére át nem engedheti, azt meg nem terhelheti.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény nem rendeltetésszerű használatából, tűz-, munkavédelmi, valamint a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredően

Bérbeadónak vagy harmadik személynek okozott károkért teljes anyagi, illetve kártérítési felelősséggel tartozik.

10. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a kezelésében lévő ingatlan eladása vagy kezelői jogviszonyának megszűnése esetén jelen bérleti szerződést változatlan formában átcedálja a vevőre, vagy az új kezelőre. Amennyiben az átcedálás bármi oknál fogva nem történik meg, úgy Bérbeadó Bérletől az aktuális áron (tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken) köteles megvásárolni a berendezéseket.
11. Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben Bérbeadó nem veszi igénybe a Bérlető által előállított hőenergiát, vagy jelentősen csökkenti (40%-kal) igényét, akkor jelen szerződést haladéktalanul módosítani kell, különös tekintettel a berendezések tulajdonára vonatkozóan. Ezen nem várt eset bekövetkezésekor Bérbeadó kötelezi magát arra, hogy Bérlető által bemutatott tárgyi eszköz nyilvántartásban szereplő értéken a berendezéseket megvásárolja.
12. Felek megegyeznek abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalás útján rendezik.
13. A jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Előírásai az irányadók.
14. Jelen bérleti szerződés 4 példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérletőt illeti meg.
- 15.

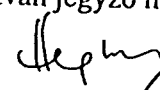
Budapest, 2009. február 04.


Bérbeadó
Verbai Lajos
Polgármester


FŐ-HŐ
ENERGETIKAI SZOLGÁLTATÓ
ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.
1161 Bp., Csónakos utca 93-101.

Bérlető

Ellenjegyezte: Dr. Neszteli István jegyző megbízásából:

2009 JÚN. 05


Hegedűs Károly
aljegyző



XXVI. fejezet

A szerződés megszűnésének egyes esetei. Az elévülés

A szerződés megszűnésének egyes esetei

319. § (1) A felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik vagy felbonthatják.

(2) A szerződés megszüntetése esetében a szerződés a jövőre nézve szűnik meg, és a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak. A megszűnés előtt már nyújtott szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékét meg kell fizetni, amennyiben pedig a már teljesített pénzbeli szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél még nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajár.

(3) A szerződés felbontása esetében a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.

320. § (1) Aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva elállásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. Az elállás a szerződést felbontja.

(2) Az elállás jogát a felek bánatpénz fizetése ellenében is kiköthetik; a bíróság a túlzott mértékű bánatpénz összegét mérsékelheti.

(3) Nem gyakorolhatja a szerződésen alapuló elállási jogot az a fél, aki a már megkapott szolgáltatást nem, vagy csak tetemesen csökkent értékben tudja visszaszolgáltatni.

321. § (1) Aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva felmondásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. A felmondás a szerződést megszünteti.

(2) Ha a felmondás nem azonnali hatályú, a törvényben vagy a szerződésben meghatározott felmondási idő elteltéig a szerződés fennmarad.

322. § Megszűnik a szerződés, ha ugyanaz a személy lesz a jogosult és a kötelezett. A szerződés megszűnése harmadik személy jogait és kötelezettségeit nem érinti.

323. § (1) A kötelezett halálával a szerződés nem szűnik meg, kivéve, ha csak személyesen teljesíthető szolgáltatásra irányult.

(2) A jogosult halála akkor szünteti meg a szerződést, ha a szolgáltatás kifejezetten az ő eltartására irányult, vagy kizárólag az ő személyes szükségleteinek fedezésére lett volna alkalmas.

XXXVII. fejezet

A bérlet

1. A dolgok bérlete

423. § Bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a dolgot időlegesen a bérlő használatába adni, a bérlő pedig bért fizetni.

A felek jogai és kötelezettségei

424. § (1)¹ A bérbeadó - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett az azonnali hatályú felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.

(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a szavatosságra az eladónak a tulajdonjog átruházásáért való szavatosságára irányadó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett azonnali hatállyal felmondhat.

425. § (1) A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

(2) A bérbeadó

a) a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;

b) követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;

c) abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

(3) Ha a bérlő a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

(4) Ezeket a jogokat a bérbeadó akkor is gyakorolhatja, ha a bérlő a dolgot akár engedélyével, akár anélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adta.

426. § (1) Ingatlant vagy lakást - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a bérbeadó engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként másnak használatába lehet adni. Más dolgot a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül nem adhat albérletbe vagy harmadik személy használatába.

¹ Módosította: 1990. évi I. törvény 5. §.

(2) Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért mint a sajátjáért felel.

(3) Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek enélkül nem következtek volna be.

427. § (1) A dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő, a többi kiadást, valamint a dologgal kapcsolatos közterheket a bérbeadó viseli.

(2) A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős.

(3) A bérlő a dologra fordított szükséges kiadásainak megtérítését követelheti; egyéb költségeinek megtérítésére a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint tarthat igényt.

428. § (1) A bérlő a bért időszakonként előre köteles megfizetni. Arra az időre, amely alatt a dolgot rajta kívül álló okból nem használhatja, bér nem jár.

(2) A bérfizetés elmulasztása esetében a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

429. § (1) Ingatlan vagy lakás bérbeadóját (albérletbe adóját) a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti.

(2) A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

(3) Ha a bérlő írásban kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.

(4) Ha a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszazállítását. A dolog visszazállításával a zálogjog feléled.

A bérlet megszűnése

430. § (1) A szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a bérlet megszűnik.

(2) Megszűnik a bérlet akkor is, ha a dolog elpusztul.

431. § (1) A határozatlan időre kötött bérletet tizenöt napra fel lehet mondani.

(2) Határozatlan időtartamúvá alakul át a határozott időre kötött bérlet, ha a bérleti idő lejártá után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó tizenöt napon belül nem tiltakozik.

(3) A bérlő örökösei a határozott időre kötött bérletet is felmondhatják; e jogukat azonban legkésőbb a hagyaték birtokbavételétől, illetőleg átadásától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

432. § (1) A bérlő köteles megengedni, hogy aki a dolgot meg kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

(2) A határozott időre kötött bérletet a bérbeadott dolog vevője nem mondhatja fel, kivéve ha őt a bérlő a bérleti viszony fennállása vagy lényeges feltételei tekintetében megtévesztette.

(3) Ha a bérbeadó személyében változás áll be, a bérkövetelés átszállásának időpontjára az engedmény szabályait kell alkalmazni.

(4) A vevő arra az időre, amelyre a bérlő a bérletet az eladónak előre megfizette, bérfizetést csak akkor követelhet, ha az előrefizetésről az adásvételi szerződés megkötésekor nem tudott, és arról nem is kellett tudnia, különösen ha a bérlő az előrefizetés tekintetében megtévesztette.

433. § (1) A bérlő a bérlet megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a dolgot bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

(2) A bérlet megszűnése után a bérlő köteles a dolgot a bérbeadónak visszaadni; a bérbeadóval szemben fennálló, a bérleti jogviszonyból keletkezett követeléseinek kiegyenlítéséig azonban a dolgot annak használata nélkül visszatarthatja. Ezt a szabályt ingatlan és lakás bérletére nem lehet alkalmazni.

(3) Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul tartja vissza, minden olyan kárért felel, amely enélkül nem következett volna be.

(4) A bérlő mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelheti.