

ENERGIA SZOLGÁLTATÁSI SZABÁLYZAT

A szabályzat alanyai egyrészt a **Felikon Kft.** (1165 Budapest, Margit u. 114.) mint Szolgáltató (továbbiakban: Szolgáltató), másrészt a **Bérlő** (1165 Budapest, Margit u. 114.) mint Fogyasztó (továbbiakban: Fogyasztó).

A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a Fogyasztót az általa külön szövegezett bérleti szerződés alapján (1165 Budapest, Margit u. 114. alatti telephelyen) használt létesítményeket hőenergiával (fűtés és melegvíz), földgázzal, vízzel-, csatornával és villamos energiával a szerződésben foglaltak szerint ellátja, a Fogyasztó pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben és az energiaszolgáltatási szabályzatban meghatározott módon vételez, és annak ellenértékét rendszeresen megfizetni.

A szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat a Fogyasztó a Szolgáltatóval igény szerint írásban közli.

I. Hőenergia-ellátás:

Kiterjed a fűtési és a használati melegvíz előállításához szükséges hőszolgáltatására.

1. A szolgáltatás időtartama és mértéke:

- 1.1. A fűtési hőenergiát a Szolgáltató október 15. és április 15. napja közötti időszakban biztosítja. Április 15. és október 15. között (fűtési időszakon kívül) pótfűtést a Szolgáltató –a Fogyasztó írásbeli kérésére– díjazás ellenében biztosít.

2. A hő szolgáltatás szüneteltetése, illetve korlátozása:

- 2.1. A Szolgáltató a Fogyasztó részére történő szolgáltatást az alábbiak szerint szüneteltetheti:
- Kormány rendelet alapján elrendelt korlátozás esetén.
 - Ha hőenergia előállításához szükséges gázszolgáltatást a gázszolgáltató a Szolgáltató hibáján kívülálló okból szünetelteti.
 - A Szolgáltató létesítményeinek üzemzavar megelőzési, üzemzavar elhárítási- javítási munkáinak elvégzéséhez szükséges legkisebb időtartamra.
 - A Szolgáltató tervszerű javítási, fenntartási bővítési munkái elvégzésének idejére, melynek időpontjáról és várható időtartamáról legalább 5 munkanappal előbb köteles értesíteni a Fogyasztót.
 - Fentiek alapján a hőszolgáltatás szüneteltetése miatt a Fogyasztó kártérítési igénnyel nem élhet.

3. Kezelési megállapodások:

- 3.1. A távhő ellátási rendszer elemeit a csatlakozási pontig a Szolgáltató kezeli, illetve karbantartásáról, üzemképességéről gondoskodik. Hőszolgáltatás szempontjából csatlakozási pont a csatlakozó vezeték és a bérelt épület ill. helyiség falának külső találkozási pontja.
- 3.2. A csatlakozási pontokon túli berendezések kezeléséről, üzemképességéről, karbantartásáról, és esetleges felújításáról, cseréjéről a Fogyasztó köteles gondoskodni. A Fogyasztó köteles külön gondot fordítani az automatikus és védelmi berendezések karbantartására, amelyek esetleges meghibásodása a szolgáltatás biztonságát veszélyezteti.

4. Üzemvitellel kapcsolatos megállapodások:

- 4.1. A Szolgáltató jogosult a terhelést, a saját használatú művet, a fogyasztásmérő berendezést, a fogyasztói vezetékhalózatot, valamint a fogyasztói berendezést a saját és a fogyasztók biztonságos energiaellátása érdekében saját maga által vagy a megbízottjuk útján ellenőrizni, illetőleg a szolgáltatás folyamatosságához szükséges munkálatokat (pl. fogyasztásmérő csere) az előzetes értesítés után elvégezni.
Az ellenőrzést, illetőleg munkálatokat a Fogyasztó személyes érdekeinek figyelembevételével kell lefolytatni.
Az ellenőrzés és munkák elvégzése, továbbá a szabálytalan vételezésre utaló körülmény, kivizsgálása érdekében a fogyasztó köteles az Szolgáltató számára a fogyasztási helyre történő bejutást lehetővé tenni. Ha olyan gyanú merül fel, hogy a fogyasztó a műszaki-biztonsági követelményekre vonatkozó előírásokat nem tartja be, és az ezzel kapcsolatos ellenőrzést nem teszi lehetővé, illetve azt meggátolja, a Szolgáltató a fogyasztási helyre való bejutásig és a biztonsági ellenőrzés lefolytatásáig a szolgáltatást a fogyasztási helyen kívüli beavatkozással felfüggesztheti. A hibaelhárítás végrehajtásáért, mely a fogyasztó hibája miatt következett be, költségtérítést kell fizetni. A Fogyasztó vállalja, hogy mind a saját, mind a Szolgáltató energiahálózatának és berendezésének (szolgáltatást befolyásoló) meghibásodásáról, üzemzavaráról vagy bármely káros állapotváltozásáról –az észlelés után azonnal– tájékoztatja a Szolgáltatót.
- 4.2. A Fogyasztó a kezelésében lévő berendezéseken és hálózaton nem végezhet –a Szolgáltató tudta és előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül– átalakítást.
- 4.3. A belső hőmérséklet méréséről, és szabályozásáról a Fogyasztó köteles gondoskodni. A Szolgáltató a szükséges mennyiségű hőenergiát biztosítja a Fogyasztó részére.

5. A szolgáltatás díja:

- 5.1. A szolgáltatott hőenergia mennyisége mérés hiányában az alábbiak szerint kerül meghatározásra:
- a fűtési hőfelhasználás a fűtött légtér és a fajlagos fűtési hőfelhasználás alapján számított érték
 - a használati melegvíz hő felhasználása a Fogyasztó létszáma alapján számított érték.
- 5.2. Az így megállapított átalányt meghatározott időszakonként (legalább évente egy alkalommal), vagy a Fogyasztó csatlakozó berendezései adatainak megváltozása esetén felülvizsgálják.
- 5.3. A megállapított fogyasztási átalányokat a bérleti szerződéshez csatolt 3-as számú melléklet tartalmazza.
- 5.4. A hőenergia ára az alapenergia hordozók mindenkor Fogyasztói ára alapján, a fennálló jogszabályok figyelembevételével kalkulált termelői ár, ami egyrészt hő díj, másrészt járulékos szolgáltatási díj, a ráfordított fenntartási és üzemeltetési költség alapján. (bérleti szerződés energia díjat meghatározó melléklete szerint)

II. Földgáz ellátás:

Kiterjed a fűtési és a technológiai célú szolgáltatásra.

1. A szolgáltatás időtartama és mértéke:

- 1.1. A szolgáltatás időtartama folyamatos egész évben.

2. A gázszolgáltatás szüneteltetése, illetve korlátozása.

- 2.1. Az I/2.1 pontban foglaltak értelemszerűen érvényesek a földgázellátásra is.

3. Kezelési megállapodások:

- 3.1. Az energia ellátási rendszer elemeit a csatlakozási pontig a Szolgáltató kezeli, illetve karbantartásáról, üzemképességéről gondoskodik. Energiaszolgáltatás szempontjából csatlakozási pont a beépített elszámolási mérő kimenő csonkja, illetve a csatlakozó vezeték és a bérelt épület ill. helyiség falának külső találkozási pontja.
- 3.2. A csatlakozási pontokon túli berendezések kezeléséről, üzemképességéről, karbantartásáról, és esetleges felújításáról, cseréjéről a Fogyasztó köteles gondoskodni. A Fogyasztó köteles külön gondot fordítani az automatikus és védelmi berendezések karbantartására, amelyek esetleges meghibásodása a szolgáltatás biztonságát veszélyezteti.

4. Üzemvitellel kapcsolatos megállapodások:

Az I./4.1., I./4.2. pontokban foglaltak értelemszerűen érvényesek a földgáz ellátásra is.

5. A szolgáltatás díja:

- 5.1. A földgázfogyasztás elszámolása a mindenkor érvényes árrendeletnek, ill. árszabásnak megfelelően történik. A minőségi és mennyiségi meghatározás 288,15 K termodinamikai hőmérsékletű és 101,325 kPa abszolút nyomású földgázra (gáztechnikai normál állapot) vonatkozik. Az elszámolás alapja a gázmérőn leolvasott érték (mérőlapon rögzítve), melynek gáztechnikai normálállapotra történő átszámítása érdekében a Szolgáltató a következő korrekciókat alkalmazza:
Az MSz 7048. sz. szabvány szerinti a membrános, turbinás vagy forgódugattyús mérőkön mért üzemi fogyasztási értéket a fogyasztási helyre jellemző átlagos barometrikus nyomással és a hivatkozott szabvány szerinti túlnyomással, valamint a földgáz üzemi hőmérsékletével meghatározott korrekciós faktorral kell átszámítani.
- 5.2. Mérés hiányában a földgázfogyasztás megállapítása a Fogyasztó csatlakozó berendezéseinek névleges teljesítménye és a kihasználási óraszám adataival meghatározott átalány alapján történik.
- 5.3. Az így megállapított átalányt meghatározott időszakonként (legalább évente egy alkalommal), vagy a Fogyasztó adatainak megváltozása esetén felülvizsgálják.
- 5.4. A megállapított fogyasztási átalányokat a bérleti szerződéshez csatolt 3-as számú melléklet tartalmazza.
- 5.5. A földgáz egységára a mindenkori Fogyasztói ár alapján, a fennálló jogszabályok figyelembevételével kalkulált termelői ár, ami egyrészt földgázdíj és energiaadó a fogyasztott földgáz alapján, másrészt járulékos szolgáltatási és lekötési díj. (bérleti szerződés energia díjat meghatározó melléklete szerint)

III. Villamosenergia-ellátás:

1. Szolgáltatás időtartama és mértéke:

A Szolgáltató egész évben folyamatosan biztosít villamos energiát.

2. A villamos energia szolgáltatás szüneteltetése, illetve korlátozása:

- 2.1. A Szolgáltató a Fogyasztó részére történő villamos energiaszolgáltatást az alábbiak szerint szüneteltetheti:
 - Kormány rendelet értelmében elrendelt terheléskorlátozás esetén.
 - Közveszély esetén.

- Ha a villamos energiaszolgáltatást az áramszolgáltató a Szolgáltató hibáján kívülálló okból szünetelteti.
- A villamosmű létesítményeinek üzemzavar megelőzési, üzemzavar elhárítási- javítási munkáinak elvégzéséhez szükséges legkisebb időtartamra.
- A villamosmű tervszerű javítási, fenntartási, bővítési munkái elvégzésének idejére, melynek időpontjáról és várható időtartamáról legalább 5 nappal előbb köteles értesíteni a Fogyasztót.
- Fentiek alapján a villamos energiaellátás szüneteltetése miatt a Fogyasztó kártérítési igényrel nem élhet.

3. Kezelési megállapodások:

- 3.1. Az energiaellátási rendszer elemeit a csatlakozási pontig a Szolgáltató kezeli, illetve karbantartásáról, üzemképességéről gondoskodik. Energiaszolgáltatás szempontjából csatlakozási pont a fogyasztásmérő ill. az azt tápláló áramváltó beépítési helye, mérő hiánya esetén a csatlakozási ponton lévő kapcsolószekrény 0,4 kV-os hálózati ágának áramkorlátozóval ellátott bemenő pontja.
- 3.2. A csatlakozási pontokon túli berendezések kezeléséről, üzemképességéről, karbantartásáról, és esetleges felújításáról, cseréjéről a Fogyasztó köteles gondoskodni. A Fogyasztó köteles külön gondot fordítani az automatikus és védelmi berendezések karbantartására, amelyek esetleges meghibásodása a szolgáltatás biztonságát veszélyezteti.

4. Üzemvitellel kapcsolatos megállapodások:

Az I./4.1., I./4.2. pontokban foglaltak értelemszerűen érvényesek a villamosenergia-ellátásra is. A fogyasztó köteles a külön jogszabályban meghatározott érintésvédelmi szabályokat betartani, illetve betartatni.

5. Szolgáltatás díja:

- 5.1. A villamos energia felhasználás megállapítása a telepített mérőórák leolvasási adatai (mérőlapon rögzítve), illetve mérés hiányában a beépített teljesítmény és az üzemóra alapján számított érték.
- 5.2. Az így megállapított átalányt meghatározott időszakonként (legalább évente egy alkalommal), vagy a Fogyasztó csatlakozó berendezései adatainak megváltozása esetén felülvizsgálják.
- 5.3. A megállapított fogyasztási átalányokat a bérleti szerződéshez csatolt 3-as számú melléklet tartalmazza.
- 5.4. A villamos energia egységára a mindenkori Fogyasztói ár alapján, a fennálló jogszabályok figyelembevételével kalkulált termelői ár, ami egyrészt áramdíj és energiaadó a fogyasztott villamos energia alapján, másrészt járulékos szolgáltatási és lekötési díj. (bérleti szerződés energia díjat meghatározó melléklete szerint)

IV. Víz- csatorna ellátás:

1. A szolgáltatás időtartama és mértéke

A Szolgáltató az év minden napján biztosítja a Fogyasztó részére a víz- és csatorna ellátást.

2. A vízszolgáltatás szüneteltetése, illetve korlátozása

2.1. A Szolgáltató a Fogyasztó részére történő szolgáltatást az alábbiak szerint szüneteltetheti:

- Ha a vízfogyasztás korlátozását hatóság rendelte el.

- Ha a vízszolgáltatást a vízszolgáltató a Szolgáltató hibáján kívülálló okból szünetelteti.
- A vízellátó rendszer létesítményeinek üzemzavar megelőzési, üzemzavar elhárítási– javítási munkáinak elvégzéséhez szükséges legkisebb időtartamra.
- A vízellátó rendszer tervszerű javítási, fenntartási, bővítési munkái elvégzésének idejére, melynek időpontjáról és várható időtartamáról legalább 5 nappal előbb köteles értesíteni a Fogyasztót.
- Fentiek alapján vízellátás szüneteltetése miatt a Fogyasztó kártérítési igénnyel nem élhet.

3. Kezelési megállapodások

Az I-II/3.1., I-II/3.2. pontokban foglaltak értelemszerűen vonatkoznak a víz– és csatorna ellátásra is. Csatlakozási pont a Fogyasztó épülete ill. helyisége előtti főelzáró.

4. Üzemvitellel kapcsolatos megállapodások

- 4.1. Az I./4.1., I./4.2. pontokban foglaltak értelemszerűen érvényesek a vízellátásra is.
- 4.2. A vízszolgáltatás a telephely egészére jellemző paraméterekkel (vízminőség, víznyomás) történik. Az ettől eltérő paraméterek biztosításáról helyileg a Fogyasztó köteles gondoskodni.
- 4.3. A Szolgáltató vízvezetékéről a Fogyasztó úgy köteles leágazást létesíteni, fenntartani, üzemeltetni, hogy a Szolgáltató vízhálózatába szennyeződés, egészségre ártalmas anyag, nem ivóvíz minőségű víz ne kerülhessen be.

5. Szennyvízelvezetés

- Csatlakozási pont: azon pont, ahol a Fogyasztó szennyvízhálózatának ülepítők utáni gyűjtővezetéke a telephelyi szennyvíz fő gyűjtőrendszerre csatlakozik.
- A Fogyasztó vállalja, hogy a csatornahálózatba csak a hatályos jogszabálynak, illetve a hatósági kötelezésnek megfelelő, olyan szennyvizet juttat, ami a Szolgáltató dolgozóinak egészségét nem veszélyezteti, a szennyvízelvezető és tisztítómű állagára és működésére nem káros. Amennyiben a Fogyasztó –a felelősségi körébe tartozó vízellátó, illetve szennyvízelvezető rendszerét érintő– tevékenysége a Szolgáltató üzemeltetésében lévő víziközmű rendszert műszaki, illetve közegészségügyi szempontból veszélyezteti, a Szolgáltató a szolgáltatást korlátozhatja, illetve megtagadhatja.
- Szennyvízminta vételi hely: a Fogyasztó gyűjtővezetéken lévő, a csatlakozási pont előtti utolsó akna, ahonnan a Szolgáltató (vagy megbízottja) ellenőrzés céljából szennyvízmintát vehet. A mintát bevizsgálhatja, eredményét harmadik félnek átadhatja, erről a Fogyasztót értesíti. A szennyvízminta eredménye szolgál a csatornaszennyezés megállapítására, határérték feletti szennyezés esetén bírság kiszámítására. A bírság fizetése a Fogyasztó kötelezettsége.
- A csatlakozási pontig terjedő szennyvízrendszer –beleértve a szennyvízminta vételi helyet is– üzemeltetése és karbantartása a Fogyasztó feladata.

6. A szolgáltatás díja

- 6.1. A vízfelhasználás megállapítása a telepített mérőórák leolvasási adatai (mérőlapon rögzítve) alapján, illetve mérés hiányában számított érték.
- 6.2. Az így megállapított átalányt meghatározott időszakonként (legalább évente egy alkalommal), vagy a Fogyasztó csatlakozó berendezései adatainak megváltozása esetén felülvizsgálják.
- 6.3. A megállapított fogyasztási átalányokat a bérleti szerződéshez csatolt 3-as számú melléklet tartalmazza.

- 6.4. A víz és szennyvízdíj egységára a mindenkori Fogyasztói ár alapján, a fennálló jogszabályok figyelembevételével kalkulált termelői ár, ami egyrészt víz és szennyvízdíj, a fogyasztott víz alapján, másrészt járulékos szolgáltatási díj. (bérleti szerződés energia díjat meghatározó melléklete szerint)

V. Energiaigény

Az energiaigény megállapításához és a számlázáshoz szükséges adatokat az egyedi fogyasztásra vonatkozó bérleti szerződésben külön melléklet, vagy a szerződésben megállapított átalány tartalmazza. A melléklet nélkül a Fogyasztó nem jogosult az energiaszolgáltatás igénybevételére. A mellékletet cégszerű aláírásukkal látják el a szerződő felek.

VI. Fizetési feltételek

1. A Fogyasztó az I.-II.-III.-IV. pontban rögzített szolgáltatás díjait havonként a Szolgáltató számlái alapján az esedékességi időpontig átutalással fizeti meg. Az esedékesség időpontja a számla kibocsátásától számított 8. nap.
2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés hatályba lépésétől –a bérleti jogviszony kezdetétől– az első számlázásig felmerülő energiaszolgáltatási díj + ÁFA egy összegben esedékes, a számlán feltüntetett időpontban.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szolgáltatási díj késedelmes fizetése esetén Fogyasztó késedelmi kamatot köteles fizetni, melynek napi mértéke a késedelmi kamat felmerülése tárgyhónapjának 15. napján érvényes jegybanki alapkamat 1 évre vetített összeg kétszeresének 365-öd része.
Az energiaszolgáltatási díjfizetési kötelezettségének nem, vagy késedelmesen tesz eleget, az emiatti szolgáltatás megszüntetésének szabályait a felek közötti Bérleti Szerződés vonatkozó pontja tartalmazza.
4. A Fogyasztó a számla ellen a Szolgáltatónál kifogást emelhet. A kifogás bejelentésének a számla kiegyenlítésére halasztó hatálya nincs.
A szolgáltató vagy megbízottja köteles a kifogást megvizsgálni, és ennek eredményéről a Fogyasztót legkésőbb a kifogás vételétől számított 15 napon belül írásban értesíteni.
5. A járulékos szolgáltatási díj mértékét a felek évente felülvizsgálják, és szükség szerint módosítják. Amennyiben a felek nem tudnak a járulékos szolgáltatási díj mértékében megállapodni, a Szolgáltató jogosult a Központi Statisztikai Hivatal által tárgyévet megelőző évre kiadott inflációs index-e mértékével megegyezően megemelni egyoldalú közlés alapján.
6. A Szolgáltató fenntartja azon jogát, hogy az energiaszolgáltató közüzemi vállalat általi fogyasztási áremelés esetén egységárait annak mértékéhez igazítsa, attól a naptól kezdve, amikor vele szemben az energiaszolgáltató közüzemi vállalat áremelést érvényesít.
7. Amennyiben a Felikon Kft. az energiaszolgáltató vállalatokkal új szerződést köt, akkor a fenti feltételeket annak megfelelően módosítják.

VII. Egyéb feltételek

1. A fogyasztó a tárgyév szeptember 15-ig köteles tájékoztatni a Szolgáltatót a következő évi tervezett energiaigényéről. A Szolgáltató ezt követően 60 napon belül nyilatkozik a teljesítés lehetőségéről, annak feltételeiről.
2. Az egyedi szerződés mellékletében lekötött teljesítmény növekedése esetén az ellátó rendszeren szükséges fejlesztési költség, valamint az esetleges hálózatfejlesztési hozzájárulás költsége a teljesítmény arányában a Fogyasztót terheli.

3. A Fogyasztó az energia ellátáshoz, gazdálkodáshoz, valamint a külső szervek által igényelt egyéb adatszolgáltatás teljesítéséhez szükséges adatokat a Szolgáltató részére a kért határidőre köteles megadni.
4. A szolgáltatás jelen szabályzatban nem részletezett körülményeit a villamos energiáról, a gázszolgáltatásról szóló törvények és végrehajtási rendeletek, a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről rendelkező mindenkori jogszabály (jelenleg a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet) rendeletei szabályozzák.
Felek a szerződésben és a fentiekben nem szabályozott más kérdésekben a Ptk. és az MSZ előírásai alapján járnak el.

Budapest, 2008. 11. 05.

Spingold Tibor sk.
ügyvezető