

## HOSSZÚ TÁVÚ HŐVÁSÁRLÁSI-HŐELADÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

**(A) BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; Cégjegyzékszám: 01-10-042582; Adószám: 10941362-2-44; Képviseli: Mártha Imre Edgár vezérigazgató) mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”),

másrészről a

**(B) Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1138 Budapest, Tomori utca 34.; Cégjegyzékszám: 01-09-716832; Adószám: 13061098-4-41; Csoportos adószám: 17780254-5-41; képviseli: Dajbukát László Levente ügyvezető), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”),

(a Vevő és az Eladó a továbbiakban külön-külön „**Fél**” együttesen, mint „**Felek**”), között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

### 1. PREAMBULUM

**1.1.** Jelen szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) célkitűzése, hogy Vevő az Eladó rendelkezésére bocsátott, a Budapest XVII. kerület 125382/6. helyrajzi számú, természetben a 1173 Budapest, Gyöker utca 22. címen található ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”) területén elhelyezkedő és az Eladó tulajdonában álló Gázmotoros Blokkfűtőerőműből a kapcsolt energiatermelés energetikai és környezetvédelmi hasznára alapozva hosszú távon, üzembiztosan a hőszolgáltatás költségeit csökkentő módon tudja a számára szükséges mennyiségű hőt beszerezni, az Eladó pedig a kapcsoltan termelt villamos energia, valamint a villamosenergia-termelő kapacitás kedvező értékesítési lehetőségeit kihasználva eredményesen és nyereségesen tudja üzemeltetni a Gázmotoros Blokkfűtőerőművet.

**1.2.** Eladónak, mint gazdasági társaságnak a célja és tervezett tevékenysége a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetése, karbantartása, felújítása, valamint az itt termelt hő és villamos energia hosszú távú, garantált értékesítése. A termelt villamos energia mindenkori jogszabályok szerinti értékesítése Eladó feladatát képezi.

**1.3.** Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi:

- a) a Felek által 2004. június 25. napján megkötött, majd 2025. március 17. napján módosított, egységes szerkezetbe foglalt földhasználati szerződés (továbbiakban: „**Földhasználati Szerződés**”), amely rögzíti az Ingatlan Eladó által használt meghatározott részének és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúrának használatára vonatkozó feltételeket, amelyeket a Vevő biztosít az Eladó részére, valamint Vevő és Eladó földhasználattal kapcsolatos jogait és kötelezettségeit;
- b) a Felek által a Szerződés 7. pontja alapján megkötött mindenkor hatályos Éves Üzemviteli Megállapodás, amelyben a Felek a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemelésével összefüggő együttműködésüket határozzák meg;
- c) továbbá – annak hatályba lépését követően – a Felek által a villamoskazan telepítésének tárgyában megkötött Együttműködési Megállapodás.

Az a), b) és c) pontban megjelölt szerződésekben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a jelen Szerződés szabályai az irányadóak.

## 2. FOGALMAK, MEGHATÁROZÁSOK

<b>Átadás-Átvételi Pont</b>	A Fűtőművet és a Gázmotoros Blokkfűtőerőművet összekötő csővezeték Elszámolási Mérőrendszer által meghatározott azon pontja, ahol a jelen Szerződés tárgyát képező hőenergia átadásra kerül.
<b>Csatlakozási pont</b>	A Fűtőmű és a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű kapcsolódó technológiai rendszereinek fizikai találkozási pontja, vagy pontjai, az Éves Üzemviteli Megállapodásban részletezettek szerint.
<b>Díjrendelet</b>	A Szerződés megkötésének időpontjában a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról rendelkező hatályos 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet.
<b>Elszámolási Mérőrendszer</b>	A Vevő által vásárolt hőenergia elszámolási mérésére, és minőségi paramétereinek ellenőrzésére szolgáló, az Eladó tulajdonában lévő, a Felek által elfogadott mérési elvvel és metrológiai tulajdonságokkal rendelkező, hitelesített hőmennyiségmérő.
<b>Értékesítői Hődíj</b>	A Díjrendeletben az Eladóra megállapított Ft/GJ mértékegységben kifejezett díj.
<b>Éves Üzemviteli Megállapodás</b>	Az Eladó és a Vevő között jelen szerződés 7. pontja szerint minden naptári évre megkötött, az operatív együttműködés szabályait rögzítő megállapodás.
<b>Fűtőmű</b>	A Vevő Rákoskeresztúri Fűtőmű elnevezésű hőtermelő létesítménye és a hozzá tartozó Ingatlan
<b>Gázév</b>	Az adott év október 1-jétől a következő év szeptember 30-ig tartó időszak.
<b>Gázmotoros Blokkfűtőerőmű</b>	Eladó által a Fűtőműben létesített gázmotoros kapcsolt hő- és villamos energia termelő rendszer, valamint a rá vonatkozó kereskedelmi üzem kezdetétől a Villamos Kazán, továbbá ezek üzemeltetése érdekében létesített építmények, és a hozzá tartozó hőtechnikai, villamos, irányítástechnikai, biztonságtechnikai, és egyéb berendezések, segédberendezések összessége.
<b>Hődíj</b>	Amennyiben a Felek jelen Szerződésben az Értékesítői Hődíjtól való eltérésben állapodnak meg, akkor a Felek megállapodása alapján a jelen Szerződésben rögzített díj.
<b>Ingatlan</b>	Az 1.1. pontban meghatározott jelentéssel bír.
<b>Késedelmi kamat</b>	A mindenkor érvényes jegybanki alapkamat kétszerese.
<b>Közművezetékek</b>	A Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetéséhez és karbantartásához szükséges valamennyi közmű-szolgáltatás elérésére és közvetítésére szolgáló vonalas létesítmények.
<b>Lejárat Időpontja</b>	A Szerződés 8.2. pontjában körülírt jelentéssel bír.
<b>Maradék hő</b>	A Szerződés hatályba lépésének időpontjában a Tsz. 3. § 17. pontja értelmében: a távhőszolgáltatásról szóló törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerinti kritériumokat teljesítő ipari vagy energiatermelő létesítményekben, vagy a szolgáltatási szektorban elkerülhetetlen melléktermékként – kapcsolt energiatermelési folyamat használata vagy tervezett használata, illetve a kapcsolt energiatermelés megvalósíthatatlansága esetén – keletkező hőenergia, amely távhőellátó rendszerbe való bevezetés híján hasznosítás nélkül távozna a levegőbe vagy vízbe.

<b>Megtartott Ingatlan</b>	Az Ingatlan azon része, amely nem tartozik az Üzemi Területhez.
<b>Megújuló energiaforrás</b>	A Szerződés hatályba lépésének időpontjában a Tsz. 3. § 18. pontja értelmében a nem fosszilis megújuló energiaforrások (szél-, nap-, víz- és geotermikus energia, biomassa, hulladék-lerakóhelyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázok, biogázok energiája).
<b>Rákoskeresztúri Távhőköri</b>	A Vevő 76/2012. számú távhőszolgáltatói működési engedélyében szereplő adatok alapján meghatározható, az Éves Üzemviteli Megállapodásban körülírt terület.
<b>Ptk.</b>	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
<b>Távhőellátó Rendszer</b>	A Vevő tulajdonában lévő berendezések és eszközök összessége, amely a Fűtőmű által termelt, és az Eladótól átvett hő felhasználókhöz való elszállítását szolgálja.
<b>Földhasználati Szerződés</b>	Az 1.3. a) pontban meghatározott jelentéssel bír.
<b>Szakértő</b>	Jelen Szerződés 10.9. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Tsz.</b>	A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény.
<b>Üzemi Terület</b>	A Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetésére és karbantartására az Ingatlan területén elkülönített terület, amelyet a Földhasználati Szerződés határoz meg, mint Bővített Üzemi Terület.
<b>Villamos Kazán</b>	Villamos energiából hőenergiát előállító technológiai berendezés.
<b>Vita</b>	Jelen Szerződés 10.8. pontjában meghatározott jelentéssel bír

### 3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, KÖTELEZETTSÉGEK

#### 3.1. A Szerződés tárgya

A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés teljes időtartama alatt Eladó eladja és átadja, a Vevő pedig a 3. pontban rögzített feltételek melletti díjazás ellenében megvásárolja és átveszi az Eladó által működtetett Gázmotoros Blokkfűtőerőművel előállított, az Éves Üzemviteli Megállapodásban meghatározott paraméterekkel rendelkező hőenergiát.

#### 3.2. Eladó kötelezettségei

- a) Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő a hőigényének kielégítése során mindenkor elsőbbséget biztosít a Megújuló energiaforrásból előállított hőenergia, és a Maradék hő bázison megtermelt hőenergia, illetve az ezeket biztosítani képes távhőtermelők részére.
- b) Eladó feladatát képezi a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű mindenkori működtetéséhez szükséges dokumentációk, hatósági engedélyek beszerzése és folyamatos fenntartása.
- c) Eladó vállalja, hogy minden év április 1. napjáig a következő Gázév vonatkozásában megadja Vevő részére a Gázmotoros Blokkfűtőerőműből átadni tervezett hőmennyiséget havi és technológiai bontásban.
- d) Eladó feladata a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetésének és karbantartásának az iparági szabványoknak megfelelő ellátása.
- e) Az Eladó köteles a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetése során az Éves Üzemviteli Megállapodásban rögzített műszaki paramétereket, különösen a primer előremenő hőmérsékletre és annak megengedett változási sebességére vonatkozó határértékeket betartani.
- f) Eladó tudomásul veszi, hogy Vevőnek nincs minimális hőátvételi kötelezettsége.

#### 3.3. Vevő kötelezettségei

- a) Vevő köteles a tulajdonában lévő Távhőellátó Rendszerben a hőenergia átvétel

- feltételeit megteremteni, és – a tervszerű karbantartási időszakot és a váratlan meghibásodás esetét kivéve – folyamatosan fenntartani.
- b) Vevő vállalja, hogy jelen Szerződés teljes időtartama alatt az Eladó által működtetett Gázmotoros Blokkfűtőerőműből átvett hőenergia ellenértékét a 4. pont szerint megfizeti és kötelezettséget vállal arra, hogy a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű által megtermelt hőmennyiség átvételét jogosulatlanul nem tagadja meg. A hőmennyiség átvételének jogosulatlan megtagadását jelenti, minden olyan eset, amikor a Vevő a megtagadást nem a 3.2. a), vagy a 3.5. b) pontban meghatározott feltételekkel teszi meg.
  - c) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés teljes időtartama alatt csak abban az esetben vásárol hőenergiát harmadik féltől, vagy állít elő hőenergiát saját maga, ha az Eladó által adott órában megtermelt hőenergia mennyisége kevesebb, mint a Rákoskeresztúri Távhőközrzet adott órai hőigénye, figyelemmel a 3.2. a) pontra is.
  - d) Vevő köteles a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű működtetéséhez szükséges valamennyi hozzájárulást, nyilatkozatot az Eladó teljesítéséhez szükséges mértékben és ütemezés szerint biztosítani.
  - e) Vevő tudomásul veszi, hogy Eladónak nincs minimális hőátadási kötelezettsége.
  - f) A Vevő köteles az Eladóval való folyamatos kapcsolattartást biztosítani.
  - g) A Vevő köteles biztosítani, hogy az Eladó által meghatalmazott személyek vagy megbízott cégek szükség szerinti bejuthassanak az Üzemi Területre.

#### **3.4. Másik Felet érintő beruházások**

Felek vállalják, hogy a Szerződés hatálya alatt a saját rendszerükön végzendő olyan módosításokat, amelyek a másik Fél

- a) rendszerén olyan többletberuházás elvégzését teszik szükségessé, amely a Szerződés hatálybalépése előtt szakmai szabályok szerinti köteles gondossággal eljárva nem volt előre látható,
- b) számára jelentős többletköltséggel járó üzemviteli módosítást tesznek szükségessé,

kizárólag a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával végeznek, kivéve, ha az adott módosítást kötelezően alkalmazandó jogszabályi rendelkezés írja elő. Utóbbi esetben az ebből eredő többletköltség megosztásáról Felek jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak.

#### **3.5. Nem szerződésszerű teljesítés szankciói**

- a) Amennyiben Vevő a 3.3. b) alpontban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, azaz a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű által megtermelt hőmennyiséget jogosulatlanul nem veszi át, akkor a jogosulatlanul át nem vett hőmennyiség után köteles a jogosulatlanul át nem vett hőmennyiség jelen Szerződés szerinti Hődíjának bruttó összegével egyező mértékű kötbért az Eladónak megfizetni.
- b) Amennyiben a Vevő észleli, hogy az Eladó által átadott hőenergia nem felel meg az Éves Üzemviteli Megállapodásban rögzített műszaki követelményeknek, a Vevő köteles erről az Eladót haladéktalanul írásban értesíteni, pontosan megnevezve az eltéréssel érintett műszaki követelményt.
  - i. Eladó hőátadásának műszaki követelményektől való eltérése esetén Vevő kizárólag abban az esetben jogosult az Eladóval szemben megtérítési igényt érvényesíteni, amennyiben az eltérés miatt közvetlen és igazolt kára keletkezett.
  - ii. A Vevő a hőenergia átvételét csak akkor jogosult megtagadni, ha az Eladó a fenti értesítést követően ténylegesen és igazoltan veszélyezteti a Vevő által ellátott távhőközrzet üzembiztonságát, illetve a hőellátás folyamatosságát.
- c) Az Eladó a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetése során minden ésszerű erőfeszítést megtesz annak érdekében, hogy a ténylegesen kiadott hőmennyiség

megfeleljen a 3.2. c) pontban körülírt termelési tervnek.

Eladó termelési tervtől való eltérése esetén Vevő kizárólag abban az esetben jogosult az Eladóval szemben megtérítési igényt érvényesíteni, amennyiben az eltérés miatt közvetlen és igazolt kára keletkezett.

#### **4. A HŐENERGIA ÁRA**

**4.1.** A Vevő az általa az Átadás-Átvételi Ponton ténylegesen átvett, mért hőmennyiségért Hődíjat fizet az Eladónak.

**4.2.** Az átadott hő díja (továbbiakban: „Hődíj”) megegyezik **Díjrendelet** 1. számú mellékletében kihirdetett mindenkori Értékesítői Hődíj 5%-kal csökkentett értékével.

**4.3.** Amennyiben a Díjrendelet a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű által átadott kapcsolt technológiából és a Villamos Kazánból származó hőmennyiségre eltérő Értékesítői Hődíjat állapít meg, úgy Hődíjként az adott termelési technológiára vonatkozóan megállapított érték kerül alkalmazásra, figyelemmel a 4.1. - 4.2. pontokban megfogalmazottakra is.

**4.4.** Amennyiben a Díjrendelet, illetve a tárgyban született egyéb jogszabály vagy egyéb kötelező hatósági aktus hatályon kívül helyezése esetén nem születik a tárgyban új jogszabály vagy egyéb kötelező hatósági aktus, úgy a Felek kötelesek a Hődíj mértékéről jóhiszemű tárgyalásokat folytatni, és amíg nem születik meg a megállapodás, addig a Díjrendelet alapján a jelen Szerződés szerinti Hődíjat alkalmazzák. Amennyiben Felek a hatósági ár megszűnésétől számított 6 (hat) hónapon belül nem tudnak megegyezni az alkalmazandó hőárról, úgy a vitás kérdés eldöntése érdekében független, külső szakértő bevonását kérhetik, akinek döntése a Felek számára kötelező érvényű. A külső szakértő személyéről a Felek közös megállapodása szükséges, megállapodás hiányában az Eladó jogosult kijelölni a szakértőt. A szakértő díját a Felek közösen, egyenlő arányban viselik.

#### **5. ELSZÁMOLÁS, FIZETÉSI FELTÉTELEK**

**5.1.** Az Eladó által átadott hőmennyiség az Elszámolási Mérőrendszer adatai alapján kerül elszámolásra.

**5.2.** Az Elszámolási Mérőrendszer adataihoz való hozzáférés és a leolvasások módját az Éves Üzemviteli Megállapodás tartalmazza.

**5.3.** Az Elszámolási Mérőrendszer esetleges meghibásodása esetén a meghibásodás időszakára elszámolandó hőmennyiség megállapításának módjáról a Felek az Éves Üzemviteli Megállapodásban rendelkeznek.

**5.4.** A Felek havonkénti elszámolási időszakban állapodnak meg, az elszámolási időszakonként elszámolandó hőmennyiségről közös jegyzőkönyvet állítanak ki.

**5.5.** Felek 5.4. pont szerint kiállított jegyzőkönyve már az ellenőrzött, és egyeztetett, elszámolandó hőmennyiséget kell tartalmazza, Eladó ennek alapján állítja ki a hőszolgáltatásra vonatkozó számláját. A számlát Vevő a kézhezvételt követő 20 (húsz) naptári napon belül, átutalással – beszámítás, levonás, illetve visszatartás lehetősége nélkül – az Eladó által kiállított számlán szereplő pénzforgalmi számlára egyenlíti ki. Fizetési késedelem esetén Eladó Késedelmi Kamatot érvényesíthet.

**5.6.** Az Eladó által kibocsátott számlát a Vevő a kézhezvételt követően ellenőrzi a kiszámlázott mennyiségek, az alkalmazott egységárak és az összegek helyessége tekintetében. Amennyiben a Vevő nem talál eltérést, a számlát az 5.5. pont szerint kiegyenlíti. Bármely eltérés esetén a Vevő jogosult a számlát kifogásolni, és azt az alábbiak szerint

helyesbítés céljából visszaküldeni az Eladó részére.

**5.7.** Vevő a számla összegével kapcsolatos kifogását a számla kézhezvételét követő 10 (tíz) munkanapon belül közölheti az Eladóval. A számla kifogásolása esetén meg kell jelölni az adott számlát, a vitatott összeget, és a vitatás alapját. Amennyiben az Eladó egyetért a kifogás tartalmával, köteles a számlát kijavítani.

**5.8.** Ha a Felek a számlával kapcsolatban az 5.7. pont szerint közölt kifogás Eladó részére történő kézbesítését követő 5 (öt) munkanapon belül nem tudják a számlával kapcsolatos vitájukat rendezni, az Eladó visszavonja a vitatott számlát, és a Vevő által nem vitatott és vitatott összegről külön-külön számlát állít ki. A Vevő köteles a nem vitatott összegről kiállított számlát az 5.5. pont szerint kiegyenlíteni.

## **6. MÉRÉS**

**6.1.** Az Eladó saját költségén köteles az Elszámolási Mérőrendszert karbantartani és hitelesíttetni. Az Elszámolási Mérőrendszer berendezéseiről Eladó megfelelő nyilvántartást vezet, amelyről 1 (egy) példányt átad Vevő részére.

**6.2.** Eladó az Elszámolási Mérőrendszerrel összefüggésben felmerülő valamennyi tevékenység kapcsán köteles a vonatkozó jogszabályok és szabványok betartására.

**6.3.** Az átvett hőmennyiség mérésére vonatkozóan a Vevő saját mérőeszközeit kizárólag ellenőrző mérésekre használhatja.

**6.4.** A Felek az Elszámolási Mérőrendszert közösen ellenőrzik, az ezekkel kapcsolatos eljárásról és ütemezésről az Éves Üzemviteli Megállapodásban rendelkeznek.

**6.5.** Az Elszámolási Mérőrendszert érintő módosításokról a Felek közösen állapodnak meg.

**6.6.** Bármelyik Fél jogosult rendkívüli közös, vagy harmadik fél általi ellenőrzést kezdeményezni. Ha az ellenőrzés hiba megállapítása nélkül zárul, a költségei a kezdeményező Felet terhelik. Ha az Elszámolási Mérőrendszer hibásnak bizonyul, akkor – függetlenül attól, hogy az ellenőrzést ki kezdeményezte – a költségek Eladót terhelik, kivéve, ha az Elszámolási Mérőrendszer hibáját kizárólag és bizonyíthatóan a Vevő okozta.

## **7. ÉVES ÜZEMVITELI MEGÁLLAPODÁS**

**7.1.** Felek évente, jelen Szerződés alapelveivel összhangban, a Felek érdekeit és igényeit figyelembe vevő operatív üzemviteli kérdésekről az Éves Üzemviteli Megállapodást kötnek.

**7.2.** Az Éves Üzemviteli Megállapodás tervezetének kidolgozása Vevő feladatát képezi.

**7.3.** Az Éves Üzemviteli Megállapodásban Felek minimálisan az alábbi kérdéskörökről rendelkeznek:

- a) a Csatlakozási Pont körülírása;
- b) az Elszámolási Mérőrendszer körülírása, alapvető adatai;
- c) az Elszámolási Mérőrendszer adataihoz való hozzáférés módja, helyszíni leolvasásának körülményei;
- d) az Elszámolási Mérőrendszer esetleges meghibásodása esetén a meghibásodás időszakára elszámolandó hőmennyiségre vonatkozó számítás meghatározása;
- e) az Elszámolási Mérőrendszer ellenőrzésének körülményei;
- f) a Felek jogviszonyában joghatással járó egyéb mérések (segédüzemi villamos energia, víz) körülírása, tulajdonjogi határok meghatározása, a Felek közötti elszámolás módja;

- g) Felek egymás részére biztosított üzemviteli adatszolgáltatása, ezek felelősségi körei;
- h) kooperációs gázvezeték használatának szabályai;
- i) hőátadás, hőátvétel műszaki feltételei, különös tekintettel a hőmérséklet és térfogatáram, valamint nyomás paraméterekre, azok korlátaira, meg nem engedhető eltéréseire;
- j) a hőhordozó közeg vízminőségével kapcsolatos szabályok;
- k) Felek tervezett karbantartási időszakai; nem tervezett karbantartás bejelentésének szabályai;
- l) a Rákoskeresztúri Távhőközrzetben érvényes primer előremenő hőmérséklet menetrend;
- m) A Gázmotoros Blokkfűtőerőmű rendelkezésre állásával kapcsolatos információk, értesítések;
- n) A Gázmotoros Blokkfűtőerőmű teljesítményváltoztatásával kapcsolatos információk, értesítések;
- o) üzemviteli kapcsolattartás módja, elérhetőségek megjelölése; értesítések rendje havarria helyzet esetén;
- p) a Rákoskeresztúri Távhőközrzet körülírása, térképvázlata,
- q) illetve minden olyan kérdésben, melyre a jelen Szerződés az Éves Üzemviteli Megállapodásra utal.

Felek a tervezetet megvitatják és az egyeztetett, kölcsönösen elfogadott változatot legkésőbb tárgyévet megelőző év november 30-ig aláírásukkal ellátva hitelesítik. Amennyiben az Éves Üzemviteli Megállapodásban, vagy annak egy részében nem tudnak a Felek megegyezni, vagy bármely más okból az adott évre Éves Üzemviteli Megállapodás nem jön létre, akkor az előző évi Éves Üzemviteli Megállapodásban foglaltak az irányadóak. Amennyiben a jelen Szerződés és az Éves Üzemviteli Megállapodások tartalma egymástól vagy ellentmondásban van, úgy a jelen Szerződés rendelkezései elsőbbséget élveznek.

**7.4.** Felek vállalják, hogy az Éves Üzemviteli Megállapodást a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 90 (kilencven) napon belül aláírják.

## **8. A SZERZŐDÉS HATÁLYA**

**8.1.** A Szerződés 2025. december 1. napjával lép hatályba és Felek megállapodnak, hogy határozatlan időre kötik, azzal, hogy a Felek bármelyike jogosult a jelen Szerződést egyoldalúan, írásban, indokolás nélkül a másik Félhez intézett cégszerű nyilatkozattal, a nyilatkozat kézhezvételét követő 2 (két) éves felmondási idővel felmondani. Felek ezen felmondási jogukat a Szerződés hatályba lépését követő első évben nem gyakorolhatják.

**8.2.** Felek ugyanakkor rögzítik, hogy ha a Szerződés a hatályba lépésétől számított 3. (harmadik) év végéig egyik Fél részéről sem került sor felmondásra vonatkozó nyilatkozat közlésére, és Eladó a Szerződés hatályba lépésétől számított 3. (harmadik) év végéig egyoldalú jognyilatkozattal igazol Vevő irányába egy vagy több, **összértéken 800.000.000,- Ft-ban, azaz nyolcszázmillió forintban** számszerűsített, a Szerződés hatályba lépését megelőző egy évben vagy azt követően az Eladó (illetve jogelődje, jogutódja vagy az Eladó cégcsoportjához tartozó olyan gazdasági társaság által amely az Eladó Kapcsolt Vállalkozásának minősül) az Üzemi Területen végrehajtott beruházást, úgy a Szerződés a 3. (harmadik) év végétől számítva további 5 (öt) évre határozott idejűvé válik. Ebben az esetben a Szerződés a hatályba lépésétől számított összesen 8 (nyolc) év határozott idő után megszűnik.

**8.3.** Amennyiben a Szerződés a hatályba lépésétől számított 3. (harmadik) év végéig egyik Fél részéről sem került sor felmondásra vonatkozó nyilatkozat közlésére, és Eladó a

Szerződés hatályba lépésétől számított 3. (harmadik) év végéig nem tudja igazolni a 8.2. pontban rögzített értéken elvégzett beruházás(oka)t, úgy a Szerződés a hatályba lépésétől számított 3. (harmadik) év végétől a 8.1. pontban foglaltak szerint él tovább.

**8.4.** Felek rögzítik, hogy a Szerződés tartalmáról és hatályba lépéséről 2025. december 1. napján szóban állapodtak meg, mely szóbeli megállapodásukat jelen Szerződésben rögzítik írásban, azzal, hogy a Szerződés hatályba lépése és aláírása közötti időszakra a Szerződésben foglaltakat rendelik alkalmazni.

## **9. TULAJDONJOG**

**9.1.** A Felek elismerik és elfogadják, hogy Vevő, mint az Ingatlan tulajdonosa a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges használati jogot és birtokot biztosít az Ingatlanon, amelynek részleteit a Felek Földhasználati Szerződése tartalmazza.

**9.2.** Az Üzemi Területen, illetőleg az Ingatlan egyéb területén, az alatta vagy fölötte levő, vagy létesítendő Közművezetékek tulajdonjoga az Eladót illeti meg.

**9.3.** A tulajdonjogi határokat, ennek megfelelően a karbantartási, üzemeltetési és felelősségi határokat hőenergia-oldalon a Csatlakozási Pont képezi.

**9.4.** A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetéséhez szükséges mértékű Közművezetékek létesítéséhez, villamos energia-, gázátadó állomások csatlakozásához az Ingatlanon hozzájárul, azokon az Eladó javára szolgálmi jogot alapít.

**9.5.** A Vevő a Gázmotoros Blokkfűtőerőműnek a közforgalmi útról való elérése céljából hozzáférést biztosít az üzemeltetést és karbantartást végző Vállalkozó alkalmazottai és járművei részére a Földhasználati Szerződésben meghatározott módon és feltételekkel.

## **10. EGYÜTTMŰKÖDÉS, VITÁK RENDEZÉSE, KAPCSOLATTARTÁS**

**10.1.** A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés teljesítését veszélyeztető feltételek esetén egymást kölcsönösen és haladéktalanul tájékoztatják, valamint szükség esetén jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak a Szerződés olyan módosításáról, amely lehetővé teszi a további együttműködést.

**10.2.** A Felek a jelen Szerződés teljesítésének időtartamára képviselőt, az operatív feladatok ellátására felelőst jelölnek ki. Képviselőiken keresztül folyamatos kapcsolatot tartanak, a szolgáltatás esetleges problémáinak egyeztetése és megoldása érdekében. A képviselők és felelősök személyében bekövetkező változásról egymást kölcsönösen, írásban haladéktalanul tájékoztatják. Ezen adatok változása nem igényli a Szerződés módosítását.

**10.3.** Felek a Szerződés aláírásakor egyidejűleg felhatalmazást adnak az alábbiakban meghatározott képviselőiknek a Szerződés teljesítésével kapcsolatos állásfoglalásra és nyilatkozattételre. A képviselők felhatalmazása a Szerződés módosítására vagy felmondására nem terjed ki.

Eladó részéről:

Név: Tasnádi-Tulogdi Levente  
Telefonszám: +36 30 992 9311  
E-mail: [tasnadi.levente@greenergy.hu](mailto:tasnadi.levente@greenergy.hu)

Vevő részéről:

Név: Szalai Szabolcs  
Telefonszám: +36 20 946 4749  
E-mail: [szalais@budapestikozmuvek.hu](mailto:szalais@budapestikozmuvek.hu)

**10.4.** A jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos értesítéseket meg lehet tenni írásban, szóban, telefonon, elektronikus úton vagy személyes kézbesítés útján. A nem írásban tett értesítéseket írásban, a másik Fél átvételét igazoló módon meg kell ismételni. Igazoltnak kell tekinteni az irat átvételét, ha: annak tényét az átvevő aláírásával igazolta, a tértivevényes küldemény elismervénye visszaérkezett, illetve, ha a kényszerkézbesítés szabályai szerint történt.

**10.5.** Felek az egymás közötti kommunikációban elfogadják érvényes jognyilatkozatnak a másik Félnek az alább megjelölt elektronikus postafiókjára (e-mailben) küldött küldeményeket, az alábbi kivételekkel: a Felek tértivevényes ajánlott postai küldeményben vagy hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyen, vagy a kapcsolattartónak történő személyes kézbesítéssel közlik egymással a kötbérfizetési kötelezettségre, a minőségi kifogásra, a póthatáridő biztosítására, valamint a szerződés egyoldalú megszüntetésére vonatkozó jognyilatkozataikat.

**10.6.** Felek jelen Szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen Szerződés eltérő rendelkezése hiányában vagy ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére, vagy hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át.

Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik Fél jelen szerződésben meghatározott e-mail címére is kötelesek megküldeni.

**10.7.** Minden jelen szerződés hatálya alatt tett nyilatkozatot, jognyilatkozatot az alábbiak szerint kell közölni tekinteni:

- a) Személyes átadás esetén az átadás-átvétel napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján.
- b) E-mailben történt megküldés esetén, a megküldést követő munkanapon.
- c) Hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyre történő megküldés esetén a letöltési visszaigazolás napján. Amennyiben a letöltésről nem érkezik visszaigazolás, úgy az elküldési visszaigazolásban megjelölt naptól számított 5. (ötödik) munkanapon.
- d) Tértivevényes ajánlott postai küldeményben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján. Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott postai küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor az eredménytelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) munkanapon, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, akkor az eredménytelen kézbesítés napján.

**10.8.** A Felek kötelesek minden lehetséges erőfeszítést megtenni annak érdekében, hogy jelen Szerződéssel kapcsolatban köztük felmerülő bármiféle nézeteltérést vagy vitát (továbbiakban: „Vita”) békés úton, közvetlenül tárgyalás révén rendezzék.

**10.9.** Amennyiben a Felek közötti Vita tárgya kizárólag műszaki megítélést igénylő kérdés, bármelyik Fél jogosult az ilyen Vita eldöntésére független szakértőt (továbbiakban: „Szakértő”) igénybe venni. A Felek rögzítik, hogy a 4.4. pontban rögzített esetben az ott meghatározott külön eljárás az irányadó.

**10.10.** A Szakértőt igénybe venni kívánó Fél köteles értesíteni – Szakértőhöz utalás

szándékáról szóló értesítés – a másik Felet arról a szándékáról, hogy a Vitát Szakértőhöz kívánja utalni.

**10.11.** A Felek a Szakértőhöz utalás szándékáról szóló értesítés után harminc (30) napon belül kötelesek megegyezni a Szakértő személyében és a Vita Szakértőhöz utalás feltételeiben.

**10.12.** Amennyiben a Felek nem tudnak megegyezni a Szakértő személyében, a Vitát bármelyik Fél a 10.16. pontban meghatározott bíróság elé terjesztheti.

**10.13.** A Szakértő kijelölését követő hét (7) napon belül a Szakértő köteles meghatározni egy, a Szakértő kijelölését követő 21 (huszonegy) napot meg nem haladó időpontot és egy budapesti helyszínt, a Felek vitával kapcsolatos meghallgatása céljából. A meghallgatásra kijelölt időpontban mindegyik Fél köteles megjelenni a Szakértő előtt és előadni az esetet.

**10.14.** Ha Felek elfogadják a Szakértő döntését, akkor a Szakértő által felszámított díjat és költségeket az a Fél köteles viselni, amelyiknek (i) a hátrányára döntött a Szakértő, (ii) ha pedig a Szakértő a Felek által képviselttől eltérő döntést hoz, vagy (iii) Szakértő nem tud állást foglalni akkor az ilyen díjat és költségeket a Felek egymás között egyenlő arányban viselik.

**10.15.** Ha a Felek bármelyike nem fogadja el a Szakértő döntését, vagy a Szakértő nem tud állást foglalni és a Felek bármelyike a Vitát bíróság elé terjeszti, akkor az ilyen díjat és költségeket a Felek egymás között olyan arányban viselik, ahogyan a pervesztes Felet a bíróság elmarasztalja.

**10.16.** Amennyiben a fent említett tárgyalások megkezdését követő 30 (harminc) napon belül a Felek nem tudnak békés úton egyezsége jutni a jelen Szerződéssel kapcsolatban, bármelyik Fél jogosult eljárást kezdeményezni a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti vagy a helyébe lépő egyéb jogszabály szerint eljáró általános illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróságok előtt.

## **11. VIS MAIOR**

**11.1.** Vis Maiornak minősül minden olyan esemény, amelyért egyik Fél sem felelős, így ami az érintett Fél akaratától függetlenül következik be, és amit az érintett Fél kellő gondossággal megelőzni, vagy elhárítani nem tud, és amely a jelen Szerződésből eredő bármely kötelezettség teljesítését korlátozza vagy lehetetlenné teszi. Ezek között értendők az alábbi események:

- a) háború, ellenségeskedés vagy harci műveletek (hadiállapot kihirdetésével vagy anélkül), invázió, külföldi ellenséges cselekedet, polgárháború,
- b) felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, az államhatalom polgári vagy katonai bitorlása, összeesküvés, zavargás, polgári felkelés, terrorista cselekmények,
- c) elkobzás, államosítás, mozgósítás, lefoglalás,
- d) országos méretű vagy iparági sztrájk, ostromállapot, szabotázs, embargó, népfelkelés, szabadságharc, importkorlátozás, mindenki számára hozzáférhető közlekedési és kommunikációs eszközök hiánya, hajótörés, az áramszolgáltatás hiánya vagy korlátozása, járvány (beleértve, de nem korlátozva pestis és kolera, koronavírus) és karantén,
- e) földcsuszamlás, földrengés, tűz, árvíz vagy áradás, vihar, villámcsapás vagy más szélsőséges időjárási körülmény, radioaktív vagy egyéb természeti vagy fizikai-biológiai katasztrófák, szennyeződések.

**11.2.** Nem minősül Vis Maior eseménynek bármelyik Fél fizetéseketelensége.

**11.3.** A Vis Maior bekövetkeztét követően egyik Fél sem felelős a jelen Szerződés szerinti kötelezettségei elmulasztásáért vagy késedelmes teljesítéséért, amennyiben az ilyen mulasztás vagy késedelmes teljesítés egy vagy több Vis Maior esemény vagy annak (azoknak) hatásai vagy ezen események és hatások bármely kombinációja okozta, vagy annak tulajdoníthatóan következett be. Az időszak, amely az adott Fél számára jogai gyakorlásához és kötelezettségei teljesítésére rendelkezésre áll az adott Vis Maior időszak tartama alatt nyugszik, és annak elhárultával annyival hosszabbodik meg, amennyi idő az adott Fél számára az adott Vis Maior hatásainak elhárításához szükséges.

**11.4.** Ha valamelyik Felet Vis Maior Esemény akadályozza vagy hátráltatja bármely kötelezettségének teljesítésében, az adott Fél a lehető leghamarabb, de legkésőbb a Vis Maior Esemény bekövetkezését követő 3 (három) munkanapon belül írásbeli értesítést küld a másik Félnak a teljesítést akadályozó vagy hátráltató körülményekről és azok várható időtartamáról („Vis Maior Értesítés”). Az érintett Fél nem jogosult a Vis Maior Esemény esetére szóló mentesülésre hivatkozni, ha a Vis Maior Értesítést nem nyújtja be a fenti határidőn belül. A Vis Maior Esemény által érintett Fél köteles haladéktalanul, de legkésőbb a Vis Maior Esemény bekövetkezésétől számított 20 (húsz) munkanapon belül megadni a Vis Maior Eseményről és annak okáról a másik Fél által indokoltan kért egyéb rendelkezésre álló információkat, és köteles folyamatosan megadni a Vis Maior Eseményre vonatkozó további információkat, amelyek a Vis Maior Esemény időtartama alatt válnak hozzáférhetővé.

**11.5.** A fentiek nem mentesítik a Vis Maior Eseményre hivatkozó Felet a jelen Szerződés szerinti, Vis Maior Esemény bekövetkezése előtt keletkezett vagy esedékessé vált kötelezettségek, illetve a Vis Maior Esemény által nem érintett kötelezettségek teljesítése alól. A kötelezettségei teljesítése alól Vis Maior Esemény miatt mentesített Fél köteles a mentesítéssel érintett kötelezettség teljesítését folytatni, amint a Vis Maior Esemény hatásai megszűntek vagy orvoslásra kerültek, illetve kellőképpen enyhültek ahhoz, hogy az érintett Fél ezt teljesíthesse a mentesítéssel érintett kötelezettségét. A mentesített Fél erről haladéktalanul tájékoztatja a másik Felet.

**11.6.** A Vis Maior Értesítés érintett Fél általi kézhezvételének napjától a Termelő és a Vevő tárgyalásokat folytat a Vis Maior Eseményről és annak következményeiről és amennyiben lehetséges, meghatározzák az érintett fél kötelezettségeivel kapcsolatos leghatékonyabb eljárást, és minden tőlük telhetőt megtesznek annak érdekében, hogy minimálisra csökkentsék a Vis Maior Esemény hátrányos hatásait. A Vis Maior Esemény nem mentesít a jogszabályok és hatósági előírások betartása alól, kivéve, ha az ilyen alkalmazandó jogszabályok és hatósági előírások kifejezetten így rendelkeznek.

**11.7.** A Vis Maior Esemény bekövetkeztére hivatkozó Fél a lehető leghamarabb értesíti a másik Felet, amint a következő események bármelyikéről tudomást szerez:

- a) a bekövetkezett Vis Maior Esemény megszűnése; és
- b) a Vis Maior Eseménynek a bejelentő Fél jogainak gyakorlására vagy a Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítésére gyakorolt hatásainak megszüntetése vagy megfelelő enyhítése.

**11.8.** A Vis Maior Esemény által érintett Fél:

- a) minden tőle telhetőt megtesz a Vis Maior Esemény hatásainak elkerülése, kiküszöbölése, megelőzése vagy enyhítése érdekében, beleértve a szolgáltatások, berendezések, kellékek és anyagok megfelelő alternatív forrásokból történő beszerzését és az ésszerű költségek viselését;
- b) mindent megtesz annak érdekében, hogy a Vis Maior Esemény megszűnését követően haladéktalanul folytassa a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését;

- c) a Fél indokolt kérésére értesíti a másik Felet, részletesen ismertetve a Vis Maior Eseményt, annak okát, a hatásainak megszüntetésére, elkerülésére és enyhítésére tett erőfeszítéseket, valamint a Vis Maior Esemény becsült időtartamát.

**11.9.** A Felek együttműködnek a helyreállítási terv és a Vis Maior Esemény hatásának kezelésére irányuló ésszerű alternatív intézkedések kidolgozásában és végrehajtásában.

## **12. SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE**

### **12.1. Szerződés megszűnése**

**12.1.1.** Jelen Szerződés a Felek külön intézkedése nélkül megszűnik a Szerződés 8.2. pontban rögzített lejártával.

**12.1.2.** A Szerződés a Felek külön intézkedése nélkül megszűnik a Vevő vagy az Eladó jogutód nélküli megszűnésének napján, kivéve a 13.11. pontban szabályozott esetben. Az ezt valószínűsítő események felmerülése napján a Felek kölcsönösen kötelesek írásban tájékoztatni egymást.

### **12.2. A Szerződés megszüntetése**

**12.2.1.** A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés közös megegyezés alapján megszüntethető bármely, a Felek által meghatározott időpontban, a közöttük létrejövő írásos megállapodással, egyeztetett feltételek mellett, feltéve, hogy a Szerződés megszüntetése összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal.

**12.2.2.** Jelen Szerződés rendes felmondással kizárólag a Szerződés határozatlan időtartama alatt és a 8.1. pontban foglaltak szerint szüntethető meg. Amennyiben a Szerződés határozott időtartamúvá válik a 8.2. pontban foglaltak szerint, úgy a Felek ezen időszak tekintetében a rendes felmondás jogát kizárják. A Szerződés határozott időtartama alatt a Felek a Szerződést kizárólag a 12.2.3. – 12.3. pontokban meghatározott okból rendkívüli felmondással mondhatják fel.

**12.2.3.** A szerződő Feleket megilleti a rendkívüli felmondás joga, írásban, indokolással ellátva, a másik Fél jelen Szerződésben foglalt súlyos szerződésszegése esetén, kivéve, ha a rendkívüli felmondási okként megjelölt körülményt maga idézte elő, vagy ha az az ő szerződésszegésével állt elő.

**12.2.4.** Vis Maior eseményre hivatkozva a Szerződést nem lehet rendkívüli felmondással felmondani kivéve, ha a Vis Maior esemény a szerződés teljesítését tartósan, legalább 3 (három) hónapon keresztül lehetetlenné teszi.

**12.2.5.** Jelen Szerződés alkalmazásában az alábbi és a jelen Szerződésben egyébként kifejezetten ilyenként nevesített események minősülnek súlyos szerződésszegésnek:

- 12.2.5.1.** Súlyos szerződésszegésnek minősül az Eladó vonatkozásában különösen, ha:
- a) az Eladó Földhasználati Szerződésben meghatározott Használati díj részét vagy egy részét az esedékességtől számított 35 (harmincöt) egymást követő napon belül nem fizeti meg, feltéve, hogy a késedelemről a felmondást megelőző 15 (tizenöt) naptári napon belül a Vevő az Eladót írásban értesítette;
  - b) a Földhasználati Szerződésben meghatározott felelősségbiztosítás a Szerződés hatálya alatti az Eladónak felróható okból történő megszűnése, megszüntetése úgy, hogy Eladó a felelősségbiztosítást a Vevő írásbeli felszólítása ellenére 30 (harminc) napon belül nem köti meg;
  - c) Eladó a jogszabályokat súlyosan megszegve a Földhasználati Szerződésben

meghatározott Megtartott Ingatlanon környezetkárosítást okoz, és felszólítás ellenére a kifogásolt magatartásával ésszerű határidőn belül nem hagy fel, vagy nem ad megfelelő biztosítékot;

- d) az Eladó a jogszabályokat megszegve működése során súlyosan veszélyezteti a Földhasználati Szerződésben meghatározott Megtartott Ingatlanon lévő vagyontárgyakat, és felszólítás ellenére nem hagy fel vagy nem ad megfelelő biztosítékot,
- e) az Eladó nem tesz eleget a 13.2. pontban előírt értesítési kötelezettségének,
- g) az Eladó a Szerződésben meghatározott kötelezettségei szerződésszerű teljesítéséhez szükséges eszközeinek egy részét, vagy egészét harmadik személy részére ellenérték fejében, avagy ingyenesen átruházza, kivéve a feleslegessé vált berendezések átruházását, és a 13.11. pontban foglaltakat, ha a Fél a Szerződés teljesítését változatlanul képes biztosítani és erre ésszerűen megfelelő biztosítékot nyújt, valamint, ha ahhoz a másik Fél írásban hozzájárult,
- h) az Eladó harmadik személy részére olyan jogot biztosít vagy de facto helyzetet teremt, amely a jelen Szerződés másik Fél általi teljesítését akadályozza vagy kizárja.

**12.2.5.2.** Súlyos szerződésszegésnek minősül a Vevő vonatkozásában különösen, ha:

- a) a Vevő a jelen Szerződés 4. pontjában meghatározott díj egészét vagy egy részét a jelen Szerződésnek megfelelően, az esedékességet követő 35 (harmincöt) egymást követő napon belül nem fizeti meg, kivéve, ha az adott tartozást a Vevő megalapozottan vitatja,
- b) a Vevő nem tesz eleget a 13.2. pontban előírt értesítési kötelezettségének,
- c) a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában, ha a Vevő a Szerződésből eredő kötelezettségeit a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átruházza,
- d) a Vevő a Szerződésben meghatározott kötelezettségei szerződésszerű teljesítéséhez szükséges eszközeinek egy részét, vagy egészét harmadik személy részére ellenérték fejében, avagy ingyenesen átruházná, kivéve a feleslegessé vált berendezések átruházását, és a 13.11. pontban foglaltakat, ha a Fél a Szerződés teljesítését változatlanul képes biztosítani és erre ésszerűen megfelelő biztosítékot nyújt, valamint, ha ahhoz a másik Fél írásban hozzájárult,
- e) a Vevő harmadik személy részére olyan jogot biztosít vagy de facto helyzetet teremt, amely a jelen Szerződés másik Fél általi teljesítését akadályozza vagy kizárja.
- f) a Vevő a Szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségét az Eladó írásbeli figyelmeztetését követően, a figyelmeztetésben a reparációra adott legalább 8 (nyolc) naptári napos határidőn belül sem teljesítette;
- g) a Vevő az Eladó teljesítését szándékosan akadályozza.

**12.3.** Bármelyik Félnek joga van a jelen Szerződést rendkívüli felmondással felmondani a másik Félnek küldött azonnali hatályú írásos értesítéssel:

- a) amennyiben a másik Fél csődeljárás iránti kérelmet nyújt be, végelszámolást kezdeményez, vagy fizetésképtelenségét bírósági határozat jogerősen megállapítja,
- b) ha a másik Fél által a jelen Szerződés kapcsán tett bármely jognyilatkozat vagy szavatosságvállalás azok megtételekor, vagy olyan időpontban, amikor azokat megtettnek kell tekinteni, bármely jelentős szempontból valótlannak bizonyul és ez a másik Fél jelen Szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítésére jelentősen kedvezőtlen hatással van, avagy hátrányosan befolyásolja a jogosult Fél jelen Szerződésben írt jogait
- c) bármelyik Fél elveszíti a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges hatósági engedélyét.

## **12.4. A Szerződés megszűnésének következményei**

### **12.4.1. Kötbér**

Amennyiben a jelen Szerződést valamelyik Fél a másik Fél szerződésszegése miatt azonnali hatállyal felmondta, úgy a szerződésszegő Fél köteles a felmondást megelőző 6 (hat) hónapban értékesített hő ellenértékének megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért fizetni a másik Félnek.

### **12.4.2. A Felek eljárása a Szerződés megszűnése esetén**

Amennyiben a Szerződés bármely okból megszűnik, úgy a Felek kötelesek tárgyalásokat folytatni arról, hogy a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű tulajdonjogát az Eladó ellenérték fejében a Vevőre ruházza át. Amennyiben a Felek az átruházásban a Szerződés megszűnését követő 6 (hat) hónapon belül sem tudnak megállapodni, úgy az Eladó köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

## **13. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

### **13.1. Irányadó jog**

Jelen Szerződés nem szabályozott kérdéseiben a **Ptk.**, a **Tszt.**, ezek végrehajtására kiadott, illetve egyéb vonatkozó jogszabályoknak a rendelkezési irányadóak.

### **13.2. Eljárás csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás esetén**

Ha akár a Vevő, akár az Eladó ellen csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás indul, köteles a jogszabályokban meghatározott határidőben és módon megtenni a jogszabályokban előírt eljárási cselekményeket, továbbá erről a másik Felet megfelelően értesíteni.

### **13.3. Kártérítés**

**13.3.1.** Amennyiben Eladó jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítése során szándékos vagy gondatlan károkozást követ el, vagy a károkozása kötelezettségei elmulasztására vezethető vissza – Felek a Ptk. szabályait alkalmazzák.

A jelen Szerződés megszegése miatt fizetendő minden kártérítési összeget csökkenteni kell az ilyen követelések vonatkozásában az Eladó részére biztosításból megtérülő összeggel.

**13.3.2.** Amennyiben Vevő jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítése során szándékos vagy gondatlan károkozást követ el, vagy a károkozása kötelezettségei elmulasztására vezethető vissza – Felek a Ptk. szabályait alkalmazzák.

**13.3.3.** A jelen Szerződés megszegése miatt fizetendő minden kártérítési összeget csökkenteni kell az ilyen követelések vonatkozásában Vevő részére biztosításból megtérülő összeggel.

#### **13.3.4. Eljárási értesítés**

Mindkét Fél azonnal értesíti a másik Felet bármely olyan követelésről vagy eljárásról, amelynek tekintetében a 13.3. pontban leírtak alapján kártérítésre jogosult (azokat az eseteket is ideértve, amelyek tekintetében kártérítésre lenne jogosult a lenti 13.3.5. pont eltérő rendelkezése hiányában). Ezen értesítést az azt követő lehető legrövidebb időn belül meg kell küldeni, hogy az adott Fél tudomást szerzett ilyen követelésről vagy eljárásról.

### **13.3.5. Közvetett vagy következménykárok**

Egyik Fél sem felel semmilyen esetben sem a másik Fél által elszenvedett közvetett vagy következménykárokért, amennyiben azok a szerződéskötés időpontjában nem voltak előreláthatóak, hacsak ezen károkra vonatkozóan a jelen Szerződés kifejezetten nem rendelkezik.

A jelen pont alapján az igényérvényesítésből kizárt közvetett, illetve következménykárok körébe nem vonhatók be azon igazolt károk, amelyeket Vevő a Tsz. 50. § és 51. §. alapján köteles viselni, és amelyek Vevőnél Eladó szerződésszegése folytán merülnek fel.

**13.3.6.** Bármely Fél jelen Szerződés szerinti kártérítési kötelezettségét csökkenti az, hogy a másik Fél az őt terhelő kárenyhítési kötelezettségének nem tett eleget.

### **13.4. Részleges érvénytelenség**

Ha a jelen Szerződés bármely rendelkezését a hatáskörrel rendelkező bíróság semmisnek vagy érvénytelennek nyilvánítja, úgy ez a döntés nem befolyásolja a Preambulumban meghatározott cél, valamint a többi rendelkezés érvényességét, jogszerűségét.

A Felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesíteni, amely az eredeti rendelkezés értelméhez a lehető legközelebb áll, de kölcsönös egyetértés esetén ettől eltekinthetnek.

### **13.5. Lényeges körülmények változása**

Ha a jelen Szerződés hatálya alatt bármelyik Fél körülményeiben olyan lényeges változás történik, amely bekövetkezését a Szerződés időpontjában az érintett Fél nem láthatta előre és a körülmény az érdekeit jelentős mértékben sérti, a Felek kötelesek Szerződés módosítása érdekében annak érintett részét újra tárgyalni. Nem illeti meg a jog azt a Felet, akinek saját felróható magatartása okozta a körülmény változását. Nem igényelhető egyik Fél részéről sem olyan változtatás, amely valamelyik Fél tekintetében a Szerződés eredeti céljától eltérne.

### **13.6. Titoktartás**

A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés tartalmát bizalmasan kezelik és azt harmadik személyek előtt nem tárják fel, kivéve, ha a másik Fél ahhoz előzetesen írásban hozzájárult vagy arra jogszabály kötelezi valamelyik Felet, vagy az információk feltárása a Szerződés teljesítése érdekében szükséges. Bármely Fél jogosult továbbá a bizalmas információt tanácsadói, megbízottai, közreműködői, illetve tulajdonosai, hitelezői, finanszírozói részére átadni azzal, hogy az ilyen személyek a titoktartási kötelezettség megtartásáért ugyanolyan módon felel, mint maga a Fél. A Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben vállalt kötelezettségeik a Szerződés lejáratára vagy felmondására ellenére is érvényben maradnak időkorlát nélkül.

Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő olyan közszolgáltató, amely felett Budapest Főváros Önkormányzata közvetlenül meghatározó befolyást gyakorol, így az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen Szerződés meghatározott adatait - ha annak jogszabályi feltételei fennállnak - köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

### **13.7. Adatvédelem**

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben szereplő kapcsolattartói adatok, valamint a jelen

Szerződés alapján teljesítendő kötelezettségek ellátása során átadott személyes adatok az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete („GDPR”) 4. cikk 1. pontja alapján személyes adatnak minősülnek. Felek vállalják, hogy a személyes adatokat kizárólag a jelen Szerződéssel kapcsolatban, a szükséges mértékben, és az abban foglalt feladatok elvégzése kapcsán kezelik, amelyről mindkét szerződő Fél tájékoztatta az illetékes személyeket. A Felek vállalják, hogy a tudomásukra jutott személyes adatok kezelése során minden tekintetben a GDPR rendelettel és az egyéb adatvédelmi jogszabályokkal összhangban járnak el, így Felek – különösen, de nem kizárólagosan – vállalják, hogy a személyes adatokat kizárólag a jelen Szerződés szerinti feladatok végzéséhez, kötelezettségek teljesítéséhez, illetve az abban foglalt cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig kezelik. Felek vállalják, hogy amennyiben a jelen Szerződés teljesedésbe ment (vagy ha a személyes adatok kezelése bármilyen egyéb okból már szükségtelen) a Felek azonnal megszüntetik a személyes adatok kezelését. Felek egyebekben vállalják, hogy a GDPR és a vonatkozó adatvédelmi jogszabályok követelményeinek saját vonatkozásukban maradéktalanul eleget tesznek.

### **13.8. Adatszolgáltatás**

A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy együttműködnek egymással a jogszabályi vagy hatósági adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítése során, és az ilyen kötelezettségek teljesítéséhez szükséges valamennyi információt és adatot átadják egymásnak.

A Felek a szükséges mértékben és terjedelemben térítésmentesen átadják egymásnak a Gázmotoros Blokkfűtőerőművel és a Távhőellátó Rendszerrel kapcsolatos minden olyan leírást, műszaki adatot, amely a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű és a Távhőellátó Rendszer üzemeltetésének és karbantartásának összehangolt megvalósításához szükséges azzal, hogy ezek felhasználási jogát nem szerzik meg, illetve azokat kötelesek bizalmas információként kezelni.

### **13.9. CO<sub>2</sub>-kereskedelem**

A Felek megállapodnak, hogy a Gázmotoros Blokkfűtőerőmű üzemeltetése során keletkező CO<sub>2</sub> és egyéb üvegházhatású gázok kibocsátásával, kereskedelmével kapcsolatos jogok és kötelezettségek felett az Eladó rendelkezik.

### **13.10. Elővásárlási jog**

Felek megállapodnak abban, hogy a Vevőnek a Gázmotoros Blokkfűtőerőműre elővásárlási joga van. A Vevő Eladó erre vonatkozó írásbeli értesítésének kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni, hogy élni kíván az elővásárlási jogával. Ha Vevő nyilatkozata ezen időtartamon belül nem érkezik meg Eladóhoz, úgy kell tekinteni, hogy Vevő az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

### **13.11. A Szerződés átruházása**

Egyik Fél sem ruházhatja át részben vagy egészben a jelen Szerződést a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, illetve nem engedélyezheti a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen Szerződésből eredő jogai, kötelezettségeit. A Vevő előzetes tájékoztatása mellett az Eladó jelen Szerződést jogosult kapcsolt vállalkozására átruházni a Ptk. 6:208. §-6:211. §-okban foglaltak szerint azzal, hogy a Vevő a szerződésátruházáshoz előzetesen hozzájárul, jelen Szerződés aláírása a Ptk. 6:209. § (1) bekezdés szerinti, a szerződésátruházáshoz szükséges jognyilatkozat előzetes megtételének minősül, ezáltal a Vevő kifejezetten nyilatkozik jelen Szerződés aláírásával, hogy a szerződésátruházáshoz

hozzájárul.

### **13.12. Szerződés módosítása**

A Szerződés csak a Felek által cégszerűen aláírt írásba foglalt okirattal, közös megegyezéssel módosítható.

**13.13.** A Felek haladéktalanul értesítik egymást minden olyan tényről és történéséről, amely a jelen Szerződésben leírt kötelezettségek teljesítését akadályozhatja vagy veszélyeztetheti. A Feleknek mindent meg kell tenniük, hogy a fenti tényeket és történéseket haladéktalanul megszüntessék.

### **13.14. Jogról való lemondás**

Amennyiben az egyik Fél lemond jogainak érvényesítéséről arra az esetre, ha a másik Fél nem teljesíti a jelen Szerződés bármely rendelkezését:

- a) nem jelenti azt, és nem értelmezhető úgy, hogy a Fél lemond bármely más vagy további mulasztás (legyen az hasonló vagy más jellegű) esetén a jogai érvényesítéséről;
- b) a jogról való lemondást minden esetben megszorítóan kell értelmezni, és az abban kifejezetten leírt körülményre kell korlátozni, illetve
- c) az ilyen jogról való lemondás nem érvényes a jogról lemondó Fél szabályszerűen felhatalmazott képviselője által megfelelően aláírt, jogról való lemondó nyilatkozata hiányában.

### **13.15. Nyilatkozatok és szavatosságok**

Mindegyik Fél kijelenti és szavatolja a másik Fél felé, hogy:

- a) a magyar jogszabályok alapján érvényesen bejegyzett és működő gazdasági társaság és rendelkezik minden szükséges felhatalmazással ahhoz, továbbá jogosult arra, hogy a jelen Szerződést aláírja és annak feltételeit és rendelkezéseit teljesítse, továbbá kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint nincsen ellene folyamatban lévő vagy fenyegető csőd- vagy felszámolási, kényszertörlési eljárás;
- b) a jelen Szerződés aláírására és a jelen Szerződésben elhatározott ügyletek végrehajtására való feljogosításhoz szükséges minden jogi, közigazgatási és más közhatalmi intézkedés megtörtént, és azok teljes mértékben hatályosak és érvényesek;
- c) semmilyen bíróságon, közigazgatási szervnél vagy választottbíróságnál nincs folyamatban, és tudomása szerint nem várható a Fél ellen indított vagy a Felet érintő olyan per, kereset vagy eljárás, amely hátrányosan érintheti azon képességét, hogy a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeit teljesítse;
- d) a jelen Szerződés aláírására és teljesítésére a megfelelő társasági felhatalmazások a képviselőik részére rendelkezésre állnak, és ezek által a jelen Szerződésben vállaltak jogszerű, érvényes és kötelező erejű kötelezettségeinek tekinthetők, amelyek az abban foglalt feltételeknek megfelelően érvényesíthetők, nem mondanak ellent a jogszabályoknak és nem jelentik a jogszabályok, a működési engedély és más olyan szerződés, jogszabály, kötelező előírás vagy okirat megszegését, amely vonatkozásában félként szerepel vagy fél vagy a Fél tulajdonát terhelő kötelezettsége lehet;
- e) egyik Felet sem terhelhet semmiféle olyan zálogjog vagy más teher, amely veszélyeztetheti a jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek teljesítését, és amennyiben ilyen helyzet jön létre, akkor a Feleknek haladéktalanul értesíteniük kell egymást, és az ilyen terheket haladéktalanul meg kell szüntetniük.

Jelen szerződés elektronikus formában 1 (egy) példányban készült, mely elektronikus példány a Felekénél rendelkezésre áll.

Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: időbélyegző szerint

Kelt: időbélyegző szerint

---

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit  
Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

Vevő  
képviselőjében: Mártha Imre Edgár  
vezérigazgató

---

**Greenergy-Power Korlátolt Felelősségű  
Társaság**

Eladó  
képviselőjében: Dajbukát László Levente  
ügyvezető