

495/2013.

# Hőszolgáltatási Szerződés 1. sz. módosítás

amely létrejött egyrészről a

**Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.**  
9021 Győr, Aradi vértanúk u. 18. I/5.

képviseli:

**Prugberger János és dr. Czipf Csongor Ph.D. ügyvezetők**  
(a továbbiakban: „Hőszolgáltató” vagy röviden: „HSZV”)

és a **Művelődési GAMESZ**

**9700 Szombathely, Nádasy Ferenc u. 4.**

képviseli:

**Imréné Erényi Katalin igazgató, Soós Kálmán Igazgató helyettes**  
(a továbbiakban: „Megrendelő”)

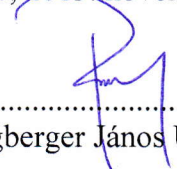
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

A felek a **Zrínyi Iona Általános Iskola, Szombathely** létesítmény vonatkozásában 2013. július 30-án egymással hőszolgáltatási szerződést kötöttek. Jelen módosítás a szerződés 4.8. pontját érinti. Jelen szerződés módosítás a **2013.11.11. napja után kiállított számláktól** érvényes és az eredeti hőszolgáltatási szerződés. Jelen szerződésmódosítás bankszámlaváltozás miatt történt.

**4.8.** A Megrendelő köteles a 4.1. pontban meghatározott hőszolgáltatási díjat, a HSZV által kiállított számla alapján, a HSZV a K&H Bank Zrt-nél vezetett **10400401-49555151-51481033** számú bankszámlájára határidőre történő átutalással megfizetni.

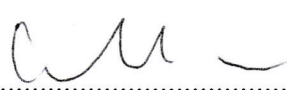
Jelen szerződés módosítás a hőszolgáltatási szerződés többi pontját nem érinti, azok változatlanul érvényben maradnak.

Győr, 2013. november 11.

  
.....  
Prugberger János Ügyvezető

  
.....  
Megrendelő



  
.....  
Dr. Czipf Csongor Ph.D Ügyvezető  
HSZV (COTHEC Kft.)

## MEGÁLLAPODÁS KAZÁNHÁZI BERENDEZÉSEK KEZELÉSÉRE

Melyet kötöttek a

**COTHEC Energetikai Üzemeltető Kft.**, (9021 Győr, Aradi vértanúk útja 18., I. emelet 5.)  
a továbbiakban **Megbízó**,

másrészről

**Művelődési GAMESZ** - (9700 Szombathely, Fő tér 40.)  
a továbbiakban **Vállalkozó**

A Megbízó kiadja és a Vállalkozó átveszi a

**Zrínyi Ilona Általános Iskola** - 9700 Szombathely, Zrínyi Ilona u 10.

fűtési rendszerének és berendezéseinek üzemeltetését és vállalja, hogy az üzemeltetői feladatokat a mindenkor jogszabályi rendelkezések előírásainak betartásával ellátja.

A Cothec Kft 2013.07.30.-án hőszolgáltatási szerződést kötött a Művelődési GAMESZ-al (9700 Szombathely, Nádasdy F. u. 4.) a **Zrínyi Ilona Általános Iskola** – (9700 Szombathely, Zrínyi Ilona u 10.) hőszolgáltatására, melynek keretében a Cothec Kft az iskola kazánhelyiségében a fűtőkorszerüsítést elvégezte. A Megbízó 2013.11.07-ig a hőszolgáltatási szerződésben rögzített műszaki tartalmat I. osztályú minőségben, hiánytalanul elvégezte. A műszaki átadás-átvétel 2013.11.07-én történt meg, melynek keretében a Művelődési GAMESZ a Zrínyi Ilona Általános Iskola berendezéseinek gépkönyvit átvette.

### 1. A Vállalkozó kötelezettségei:

- A Vállalkozó köteles folyamatosan és hibamentesen a helyiségek fűtésére és melegvíz-szolgáltatására vonatkozóan hőenergiát szolgáltatni, a berendezésekben kialakult hibákat és rendellenességeket időben, a a Megbízó felé jelezni.
- A jelen szerződés 1.sz. mellékletében meghatározott berendezések gépkönyvekben és gyártók által előírtak szerinti működtetése, az előzetesen megtartott és írásban dokumentált oktatásnak megfelelően
- A rendszer feltöltése és leeresztése csak szükség esetén,
- A fűtési rendszer légtelenítése,
- A fűtés leállítása a fűtési periódus után, illetve indítása a nyári leállás után,
- Fűtőanyag felhasználás és a melegvíz hőmérséklet rendszeres ellenőrzésére,
- Gazdaságos üzemelés biztosítása, a havi energiafelhasználás feljegyzése,
- Az elvégzett üzemeltetési munkák feljegyzése, kazánnapló vezetése,
- A kazánházi berendezések érintésvédelmi méréseinek nyomon követése, a mérések elvégzésének esedékességét megelőző 60 nappal a Megbízó írásban történő értesítése,
- Az utántöltött vízmennyiség feljegyzése,
- Kezelési munkák elvégzése a Vállalkozó felelősségi körébe tartozó, az 1. mellékletben meghatározott műszaki tartalomra vonatkozóan,
- Vállalkozó gondoskodik a biztonságos munkaterület biztosításáról,
- A Megbízó kötelezettségeivel kapcsolatos tevékenységet köteles ellenőrizni és a munkalapokat- a megfelelően elvégzett munka után – köteles leigazolni.

## 2. A Megbízó kötelezettségei

- A tüzelőberendezésekre vonatkozóan a jogszabályban előírt éves karbantartási munkák elvégzése.
- A rendeltetészerű üzemeltetés során előforduló meghibásodások esetén a hibajavítás elvégzése a kazánokra és égőkre.
- Károsanyag kibocsátás mérése a jogszabályi rendelkezés szerint.
- A kazánházi berendezések érintésvédelmi méréseinek elvégzése.
- Karbantartások és javítások esetén az 1500,- Ft + Áfa egységárat meghaladó anyagköltség a Megbízót terheli.

## 3. Egyéb feltételek

- A Vállalkozó csak a COTHEC Kft. által megnevezett szervezetektől és személyektől (közös képviselő) fogadhat el megbízásokat.

A Vállalkozónál a hibabejelentések az alábbiak szerint történhetnek:

- írásban
- szóban
- telefonon
- Amennyiben a bejelentett üzemzavart:
  - a berendezés rendeltetésével (gépkönyvben előírt) ellentétes használat
  - szakszerűtlen kezelés, átalakítás
  - hálózati feszültség ingadozása, áramkimaradás
  - tüzelőanyaghiány
  - kezelési, üzemeltetési hibák

idézték elő, a javítás, a hibaelhárítás és a kiszállás költsége a Vállalkozót terhelik.

- Amennyiben a Vállalkozó a felelősségi körébe tartozó munkákat nem végzi el, úgy a Megbízó a havonta esedékes számlákból levonásokat eszközöl. A levonás mértékét műszaki szemrevételezés és értékelés után a felek közösen állapítják meg.
- A Vállalkozó a Megrendelő felé teljes felelősséggel tartozik a feladatkörébe tartozó munkák után és a Megrendelőnek okozott károkat köteles megtéríteni.
- A jelen szerződés aláírásával a Vállalkozó elismeri, hogy a kazánház kulcsát átvette és így az 1. számú mellékletben felsorolt berendezések hozzáférhetősége folyamatosan biztosított.

## 4. Munkavédelmi előírások betartása

A jelen szerződés teljesítésével összefüggő valamennyi munkafolyamat esetén az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés feltételeinek és követelményeinek megvalósítása a Vállalkozó kötelessége.

## 5. A szerződés érvényessége

- A szerződés **2013.11.07.** napján lép életbe és határozatlan időre szól. A jelen szerződést a Vállalkozó 30 napos, a Megrendelő pedig 30 napos felmondási idővel mondhatja fel.
- Mindkét szerződő fél jogosult az egész szerződést annak jogaival és kötelezettségeivel együtt jogutódjára átruházni.
- Ha a Hőszolgáltatási Szerződést a COTHEC Kft. és a mindenkori hőfelhasználó között felmondják, úgy a COTHEC Kft. és a Vállalkozó között létrejött jelen üzemeltetési szerződés automatikusan megszűnik.

4

}

,

- A másik fél súlyos szerződésszegése esetén a sérelmet szenvedő szerződő fél a szerződést rendkívüli felmondással azonnali hatállyal jogosult megszüntetni.

## 6. Az üzemeltetési díj

- Művelődési GAMESZ a Zrínyi Ilona Általános Iskola kazánházának üzemeltetését díjmentesen végzi a Megrendelő számára.



## 7. Jogviták

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (Ptk) és a fűtőrendszerek, kazánházi berendezések üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos jogi rendelkezések irányadóak.

A jelen szerződésből esetleg adódó jogvitákra vonatkozóan a felek a helyileg illetékes hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal hitelesítették.

Dátum: Győr, 2013..... 11.01.....

.....  
**COTHEC Kft.**

Prugberger János, Dr. Czipf Csongor Ph.D .  
ügyvezető igazgatók  
Megrendelő



.....  
Művelődési GAMESZ  
Vállalkozó

**COTHEC KFT.**  
9021 Győr, Aradi vrt. u. 18/1.  
Tel.: 96/335-816; 96/526-805; 96/528-654  
Adószám: 12348356-2-08  
Szsz.: 11608004-25511000-08000006

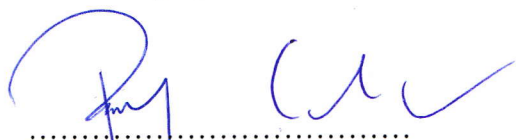
1. számú melléklet:

**Műszaki melléklet**  
**Zrínyi Ilona Általános Iskola**  
**(9700 Szombathely, Zrínyi Ilona u. 10.)**  
**kazánházi fűtéskorszerűsítési munkái**

**Általános műszaki tartalom:**

- Elektromos vezetékrendszer kapcsolószekrénnel
- Füstelvezető rendszer
- Elzáró szelepek, szerelvények ( fűtés )
- Csatlakozás a kazánházban a meglévő osztóra és gyűjtőre
- Fűtési keringtető szivattyúk, motoros keverőszelepek, valamint elzárók
- 1 db kombinált hidraulikus váltó iszap,- és mikro buborék leválasztóval
- Visszacsapó szelepek
- Zárt tágulási tartályok a szekunder fűtési rendszer biztosítására
- Biztonsági szerelvények
- Függesztések, konzolok
- 1 db vízlágyító beépítése armatúrával, só tablettával komplett
- 1 db ½"-os hidegvízmérő a töltő víz mennyiségének mérésére
- Kazánházi gázvezeték rendszer
- Gáz elzáró szerelvények
- 1 db 300 l-es Vitocell V-100 melegvítároló
- 1 db tároló-töltő szivattyú
- 1 db cirkulációs szivattyú
- Elzáró szerelvények ( hidegvíz, használati melegvíz )
- Biztonsági szerelvények
- 3 db Viessmann Vitodens 200-W Q=105 kW-os kondenzációs falikazán kazánköri szivattyúkkal, elzárókkal, külső időjárás követő szabályozó elektronikával, kazánonként zárt tágulási tartállyal
- Kazánházi csővezetékek hőszigetelése

Dátum: Győr, 2013. 11. 21. ....

.....  


**COTHEC Kft.**

Prugberger János, Dr. Czipf Csongor Ph.D .  
 ügyvezető igazgatók  
 Megrendelő

.....  
  
 Művelődési GAMESZ  
 Vállalkozó

**Művelődési GAMESZ**

9700 Szombathely, Nádasy F. u. 4.

**Művelődési Gamesz**

Neumann János Általános Iskola

9700 SZOMBATHELY, Losonc u. 1.

Ü.Sz.:C1100196/556/2013

Tisztelt Ügyfelünk!

Az Önökkel megkötött szerződésünk alapján az alapdíjunkt a 2013. január 31-ig hivatalosan közzétett 2012. évre vonatkozó fogyasztói árindex szerint, **2013. október 1-i** hatállyal a havi Alapdíjunkt a következő képlet szerint **5,700 %-kal** megemeltük:

KEREKÍTÉS $(172128.00 * (1+(5.7/100)),0) = 181\ 939$  Ft

Ezúton szeretnénk felhívni az Önök figyelmét, hogy a Hőszolgáltatási szerződésünk alapján Önök is jogosultak az általános áram és vízdíjak, illetve használati díj 5,700 %-kal történő megemelését végrehajtani.

Esetleges kérdésükkel kérem forduljanak ügyintézőnkhez, Szaradics Zoltánhoz a 96/335-816, 526-805-ös telefonszámokon.

Győr, 2013.10.01.

Tisztelettel:

COTHEC KFT.

9021 Győr, Aradi vrt. u. 18/1.

Tel: 96/335-816; 96/526-805; Fax: 96/528-654

Adószám: 12348356-2-08

11308994-25511900-08000006

Szaradics Zoltán

Pénzügyi asszisztens



Tisztelt Ügyfelünk,

cégünk idén ünnepli alapításának **15 éves évfordulóját**. Az eltelt időszak alatt a Cothec Kft. közel 8500 lakásban szolgáltat hőt, és több mint 230 ügyféllel rendelkezik az ország egész területén. Elnyerte az Energiahatékony Mentor Vállalat Díjat személyes példamutatása és az energiamegtakarítás terén nyújtott szerepvállalása elismeréseként. Ügyfeleink körében szeretnénk az elért tapasztalatokat megosztani és azok továbbadásában részt venni.

Az évforduló alkalmával célul tűztük ki, hogy Önöket, hűségese és megbízható ügyfeleinket és partnereinket, akik bizalmat szavaztak nekünk, ill. akikhez fűződő kapcsolatunk az elmúlt 15 évben töretlen volt, díjazzuk és elismerjük.

Kérjük, szíveskedjenek az alábbi pontok közül hármat bejelölni a sorrend megadásával, melyeket szeretnék Önök a 2014-es évtől kezdődően kedvezményként választani. A három legtöbb szavazatot elért intézkedést fogjuk bevezetni a 2014. év folyamán.

1. Ha Ön vállalja, hogy számláit és az Önnek küldendő leveleinket e-mailen, pdf formátumban küldhetjük el Önnek, akkor a postázás költségeit díjkedvezményként adjuk díjainkból.
2. Minden határidő előtt kifizetett számlájából jóváírjuk az összeg 0,1%-át.
3. Ingyenesen hívható zöld számot vezetünk be, így csökkentjük elérhetőségeink költségét.
4. 0-24 órás hibabejelentési lehetőséggel bővítjük szolgáltatásunkat.
5. Honlapunk keresztül elérhető elektronikus ügyintézés bevezetése.
6. Egyedileg meghatározott kedvezményeket tudunk biztosítani, amennyiben az alábbiakban felsorolt lehetőségek közül bármelyikre megállapodást köt:
  - jelenleg érvényben lévő szerződés meghosszabbítása
  - strukturált gázbeszerzés követelményeinek megfelelő szerződési feltételek vállalása
  - 15 hónapon keresztül pontos fizetés (pl.: 15 napos előre fizetés)

Kérjük, segítse munkánkat az alábbi pár kérdésre adott válaszával és szíveskedjen részünkre azokat **2013. december 06-ig** visszaküldeni.

Tervez-e 2014-ben energiahatékonysági fejlesztést épületén? Igen Nem

Ha igen, megkereshetjük-e ezzel kapcsolatban ajánlatunkkal? Igen Nem

Milyen javaslata van az Ön és a Cothec Kft. közötti kapcsolat erősítésére?

.....

Ajánlaná-e a Cothec Kft. szolgáltatásait más ügyfelek részére? Igen Nem

Meg van-e elégedve a Cothec Kft. energiahatékonysági szolgáltatásaival? Igen Nem

Ha nem, melyik szolgáltatásunkkal nem? Mi az oka?

.....

A válaszadók között **értékes tárgnyereményeket** sorsolunk ki. Az első 3 díj: *2014-ben az éves alapdíjból egyszeri 1 % ill. 0,5 % ill. 0,25 % engedményt* adunk.

Amennyiben továbbajánlják a Cothec Kft. szolgáltatását, és ennek köszönhetően új ajánlatkérések érkeznek cégünkhöz kitöltött adatlap formájában, **további értékes nyereményeket sorsolunk ki.** Az első 3 díj: *Utazási utalvány 30.000,- Ft; 20.000,- Ft; 10.000,- Ft értékben.*

A díjak átadására egy *2014. év elejére tervezett rendezvény* keretében kerül sor. A szakmai nap során partnercégek bevonásával **oktatási programot** szervezünk az energiahatékonyság területén, mely során átadnánk gyakorlati tapasztalatainkat, és kérésére javaslatokat teszünk arra, hogyan tudná csökkenteni épületének energiafogyasztását. A konkrét időpontról meghívót küldünk.

A jó példák megismerése céljából **szakmai utat** szervezünk ügyfeleink és partnereink részére, ahol működő energiahatékonysági projektekkal kapcsolatos referenciákat tekinthetnek meg.

Kérjük, jelöljék meg az alábbi témakörök közül, melyik típusú *referencialátogatás* érdekelné Önöket.

Fűtés Hűtés Biomassza Szolár Egyéb:.....

Válaszaikat előre is megköszönve sok sikert kívánunk a sorsoláshoz, és bízva a további hatékony együttműködésben maradunk:

Győr, 2013. november 7.

Tisztelettel:

**COTHEC KFT.**

9021 Győr, Aradi vrt. u. 18/1.  
Tel.: 96/335-816; 96/526-805; Fax: 96/528-654  
Adószám: 12348356-2-08  
Szsz.: 11608004-25511000-08000006

Cothec Kft. munkatársai



## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

**Szombathely Neumann János Általános Iskola,**  
Számlázási név: Művelődési Gamesz Neumann János Általános Iskola  
címe: 9700 Szombathely, Losonc u. 1. sz.  
adószáma: 15421151-2-18  
bankszámlaszáma: 12094507-01197641-00100000  
KSH nyilv.tart.száma: 15421151-8520-322-18képviselője: Csapó Erzsébet  
igazgató  
(a továbbiakban "**Megrendelő**"),

másrészről

Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.  
címe: 9021, Győr, Aradi Vértanúk útja 18/1  
adószáma: 12348356-2-08  
bankszámlaszáma: ERSTE BANK 11608004-25511000-08000006  
cégjegyzékszám: Cg. 08-09-008823  
képviselője:  
Prugberger János és Czipf Csongor  
(a továbbiakban: „Hőszolgáltató” vagy röviden: „HSZV”)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

### Preambulum

A **Neumann János Általános Iskola** 9700 Szombathely, Losonc utca 1., a 2165 helyrajzi számú épület tulajdonosa.

A HSZV hőenergia előállításával foglalkozó vállalat (elsősorban hőszolgáltató létesítményeket hoz létre és üzemeltet).

Felek jelen szerződés megkötésekor azt a közös üzleti célt határozták meg, hogy a HSZV egy hőszolgáltató létesítményt létesít és üzemeltet. A létesítmény célja, hogy ezen épület egyes helyiségeit hőenergiával lássa el a **Neumann János Általános Iskola** és a HSZV között létrejött hőszolgáltatási szerződés alapján.

### Bérleti megállapodás

1. A Neumann János Általános Iskola bérbeadja és átadja, a HSZV bérbeveszi és átveszi a Neumann János Általános Iskola épületben található, és a mellékelt

5

terven (I. sz. melléklet) pirossal jelölt helyiségeket üzletszerű hőszolgáltatási tevékenység céljából, valamint egy hőközpont és a hozzá tartozó kiegészítő berendezések létrehozása hőszolgáltatás céljából.

2. A szükséges vezetékek előállítása, valamint a hőközpont és az egyes hőleadó berendezések közötti hőszállító vezetékek létrehozása céljából HSZV jogosult a ház általános részeit is igénybe venni.
3. A bérleti jogviszony 2011. 10. 1-vel kezdődően, a hőszolgáltatási szerződés időtartamára, 2023. 9. 30-ig határozott időtartamra létesül.
4. Felek éves bérleti díjként 10.000,- HUF + Áfa összegű átalánydíjban állapodnak meg.
5. A HSZV a bérleti díjat a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül tartozik megfizetni.
6. A bérbeadó a bérleményt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A bérlemény rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a bérleményben lévő részei és a bérlemény berendezései üzemképesek.  
A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a hőszolgáltatási illetve a bérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga a bérleményen, mely a jelen bérleti szerződés és a bérbeadóval kötött hőszolgáltatási szerződés alapján a bérlőt megillető jogok gyakorlásában és az őt terhelő kötelezettségek teljesítésében bérlőt akadályozná vagy gátolná, bérbeadó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a hőszolgáltatási illetve a bérleti szerződés tartama alatt ilyen jogot harmadik személynek nem biztosít.

#### **Külön megállapodás a berendezés létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatban**

1. HSZV a jelen szerződés szerinti ingatlanon saját költségére és kockázatára létrehoz egy hőszolgáltató berendezést, a vonatkozó törvényi és hatósági előírásoknak megfelelően. HSZV kötelezi magát arra, hogy a szükséges munkálatok során a ház állagát a lehető legjobban megkíméli, és hogy a ház állagában esetlegesen bekövetkezett károkat a munkák befejezése után haladéktalanul megszünteti.
2. A hőszolgáltató berendezés létrehozásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése HSZV feladata; az ilyen engedélyezési eljárásokhoz szükséges jóváhagyó nyilatkozatokat a Bérbeadó az engedélyezési tervek bemutatása után haladéktalanul megadja.

3. A hőközpont, a hozzá tartozó vezetékek és a kiegészítő berendezések a műszaki leírás értelmében HSZV tulajdonában vannak és maradnak, és általa felügyelendő területet képeznek.
4. HSZV a hőszolgáltató berendezést saját költségére és kockázatára hozza létre. A létesítmény karbantartása a HSZV, míg a működés napi ellenőrzése és a kezelés a Bérbeadó feladata.
5. HSZV karbantartási kötelezettsége az általa a kazánházban újonnan beépített és a hőelőállításához szükséges berendezésrészre terjed ki, úgy hogy ezen berendezések üzemképessége és -képessége a szerződés időtartama alatt ebben a terjedelemben fennáll. Ez alól csak azok a berendezésrészek képeznek kivételt, amelyeket kívülálló harmadik személy létesít és üzemeltet. HSZV karbantartási kötelezettségének feltétele továbbá a Bérbeadó részéről tanúsított rendeltetésszerű karbantartás és üzemeltetés azon berendezésrészek vonatkozásában, melyek a HSZV illetékességi határán kívül esnek.
6. Ezen karbantartási kötelezettség értelmében a Bérbeadó lehetősége szerint köteles biztosítani HSZV részére valamennyi berendezésrész elérhetőségét, hogy ily módon lehetővé tegye HSZV számára az esetlegesen szükségessé váló javítási munkálatok késedelem nélküli végrehajtását.
7. A Bérbeadó köteles HSZV számára a helyiségek műszakilag erre alkalmas helyén megfelelő nagyságú víz- és szennyvízcsatorna csatlakozást, valamint 3 x 380 V feszültségű háromfázisú betáplálást, valamint az automatikus hibajelző berendezésekhez telefont biztosítani. Az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségeket, az esetleges bekötési költségekkel együtt a Bérbeadó viseli, mivel a helyiségek csak ily módon alkalmasak a megállapodott használatra.
8. HSZV jogosult a hőszolgáltató berendezést saját maga működtetni vagy az (ily módon azután elosztandó) hőenergiát harmadik féltől beszerezni.

#### **Jelen szerződés megszűnésének feltételei és ennek jogkövetkezményei**

1. Jelen szerződés megszűnése tekintetében – mely elválaszthatatlan a Hőszolgáltatási szerződéstől – az abban foglalt megszüntetési okok az irányadók.
2. Amennyiben a jelen bérleti szerződés a határozott időtartam lejárta előtt szűnik meg a HSZV által beépített berendezések tekintetében a Hőszolgáltatási szerződés 6.4.2.-6.4.5. rendelkezései irányadók.

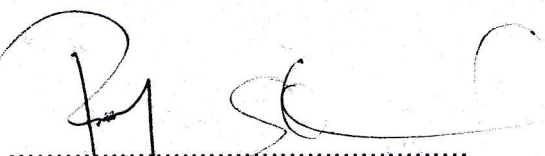
#### **Általános rendelkezések**

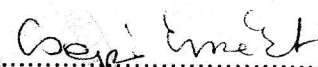
1. HSZV az általa újonnan létesített fűtőberendezést tűz- és vezetékesvíz-kár ellen megfelelően (az alulbiztosítás kifogását kizárva) biztosítja; a biztosítás költségeit HSZV beszámítja a hőszolgáltatás árába.

2. Jelen szerződésből eredő összes rendelkezés mindkét félre vonatkozóan átszáll a jogutódra minden joggal és kötelezettséggel együtt. Ilyen, utódlást okozó szerződések megkötésekor minden szerződő fél tekintettel lesz erre a rendelkezésre, és a mindenkori jogutódot szerződésben kötelezi ennek teljesítésére. A jelen bérleti szerződés I. fejezet 1. pontjában részletezett, és a I. számú mellékletben megjelölt épület tulajdonlásában beállt változás nem érinti a jelen szerződés és a bérleti megállapodás érvényességét, vagy hatályosságát, az a megrendelő jogutódaira, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosára nézve hatályban marad. A Neumann János Általános Iskola kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan tulajdonában beállott változás esetén az új tulajdonost a bérleti jogviszony fennállásáról és lényeges feltételeiről tájékoztatja.
3. Jelen szerződés létesítésével kapcsolatos költségeket, ideértve a jogügyleti illetékeket is, a HSZV viseli, aki önállóan adott megbízást jelen szerződés létesítésére és végrehajtására.
4. A felek vállalják, hogy vitájukat elsősorban tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a jogviták eldöntésére kikötik - értékhatártól függően - a Szombathely Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
5. Jelen szerződés három példányban készült, melyből mindkét fél egy-egy példányt kapott.

A felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, számukra az érthető és aláírásukkal szabad, komoly, tévedéstől mentes akaratukat erősítik meg.

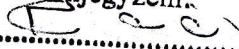
Szombathely, 2011. 07. 28.

  
.....  
Prugberger János és Czipf Csongor  
Ügyvezetők  
Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.  
Bérbevevő

  
.....  
Csapó Erzsébet igazgató  
Neumann János Általános Iskola  
Bérbeadó

**COTHEC KFT.**  
9021 Győr, Aradi vrt. u. 18/1.  
Tel.: 96/335-818; 96/528-805; Fax: 96/528-654  
Adószám: 12348356-2-08  
Szsz.: 11000004-25511000-00000006

Kötelezettségvállalást  
ellenjegyzem:

  
.....

## Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

### Művelődési GAMESZ,

címe: 9700 Szombathely, Nádasdy F. u. 4.

adószáma: 15421151-2-18

bankszámlaszáma: 12094507-01197641-00100000

képviselőjében eljár: Imréné Erényi Katalin igazgató; Soós Kálmán Igazgató helyettes  
(a továbbiakban "Megrendelő"),

másrészről

Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.

címe: 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 18/1.

adószáma: 12348356-2-08

bankszámlaszáma: Erste Bank 11608004-25511000-08000006

cégjegyzékszám: Cg. 08-09-008823

képviselőjében eljár: Prugberger János és Dr. Czipf Csongor Phd.

(a továbbiakban: „Hőszolgáltató” vagy röviden: „HSZV”)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

### Preambulum

A Művelődési GAMESZ, 9700 Szombathely, Zrínyi Ilona u. 10. a \_\_\_\_\_ helyrajzi számú épület kezelője.

A HSZV hőenergia előállításával foglalkozó vállalat (elsősorban hőszolgáltató létesítményeket hoz létre és üzemeltet).

Felek jelen szerződés megkötésekor azt a közös üzleti célt határozták meg, hogy a HSZV egy hőszolgáltató létesítményt létesít és üzemeltet. A létesítmény célja, hogy ezen épület egyes helyiségeit hőenergiával lássa el a Művelődési GAMESZ és a HSZV között létrejött hőszolgáltatási szerződés alapján.

### Bérleti megállapodás

1. Művelődési GAMESZ bérbeadja és átadja, a HSZV béreveszi és átveszi a Zrínyi Ilona Általános Iskola épületben található, és a mellékelt terven (I. sz. melléklet) pirossal jelölt helyiségeket üzletszerű hőszolgáltatási tevékenység céljából, valamint egy hőközpont és a hozzá tartozó kiegészítő berendezések létrehozása hőszolgáltatás céljából.
2. A szükséges vezetékek előállítása, valamint a hőközpont és az egyes hőleadó berendezések közötti hőszállító vezetékek létrehozása céljából HSZV jogosult a ház általános részeit is igénybe venni.
3. A bérleti jogviszony 2013. 10. 1-vel kezdődően, a hőszolgáltatási szerződés időtartamára, 2025. 09. 30-ig határozott időtartamra létesül.

4. Felek éves bérleti díjként 10.000,- HUF + Áfa összegű átalánydíjban állapodnak meg.
5. A HSZV a bérleti díjat a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül tartozik megfizetni.
6. A bérbeadó a bérleményt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A bérlemény rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a bérleményben lévő részei és a bérlemény berendezései üzemképesek.  
A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a hőszolgáltatási illetve a bérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga a bérleményen, mely a jelen bérleti szerződés és a bérbeadóval kötött hőszolgáltatási szerződés alapján a bérlőt megillető jogok gyakorlásában és az őt terhelő kötelezettségek teljesítésében bérlőt akadályozná vagy gátolná, bérbeadó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a hőszolgáltatási illetve a bérleti szerződés tartama alatt ilyen jogot harmadik személynek nem biztosít.

#### **Külön megállapodás a berendezés létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatban**

1. HSZV a jelen szerződés szerinti ingatlanon saját költségére és kockázatára létrehoz egy hőszolgáltató berendezést, a vonatkozó törvényi és hatósági előírásoknak megfelelően. HSZV kötelezi magát arra, hogy a szükséges munkálatok során a ház állagát a lehető legjobban megkíméli, és hogy a ház állagában esetlegesen bekövetkezett károkat a munkák befejezése után haladéktalanul megszünteti.
2. A hőszolgáltató berendezés létrehozásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése HSZV feladata; az ilyen engedélyezési eljárásokhoz szükséges jóváhagyó nyilatkozatokat a Bérbeadó az engedélyezési tervek bemutatása után haladéktalanul megadja.
3. A hőközpont, a hozzá tartozó vezetékek és a kiegészítő berendezések a műszaki leírás értelmében HSZV tulajdonában vannak és maradnak, és általa felügyelendő terület képeznek.
4. HSZV a hőszolgáltató berendezést saját költségére és kockázatára hozza létre. A létesítmény karbantartása a HSZV, míg a működés napi ellenőrzése és a kezelés a Bérbeadó feladata.
5. HSZV karbantartási kötelezettsége az általa a kazánházban újonnan beépített és a hőelőállításához szükséges berendezésrészre terjed ki, úgy hogy ezen berendezések üzemképessége és -képessége a szerződés időtartama alatt ebben a terjedelemben fennáll. Ez alól csak azok a berendezésrészek képeznek kivételt, amelyeket kívülálló harmadik személy létesít és üzemeltet. HSZV karbantartási kötelezettségének feltétele továbbá a Bérbeadó részéről tanúsított rendeltetésszerű karbantartás és üzemeltetés azon berendezésrészek vonatkozásában, melyek a HSZV illetékességi határán kívül esnek.
6. Ezen karbantartási kötelezettség értelmében a Bérbeadó lehetősége szerint köteles biztosítani HSZV részére valamennyi berendezésrész elérhetőségét, hogy ily módon

lehetővé tegye HSZV számára az esetlegesen szükségessé váló javítási munkálatok késedelem nélküli végrehajtását.

7. A Bérbeadó köteles HSZV számára a helyiségek műszakilag erre alkalmas helyén megfelelő nagyságú víz- és szennyvízcsatorna csatlakozást, valamint 3 x 380 V feszültségű háromfázisú betáplálást, valamint az automatikus hibajelző berendezésekhez telefont biztosítani. Az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségeket, az esetleges bekötési költségekkel együtt a Bérbeadó viseli, mivel a helyiségek csak ily módon alkalmasak a megállapodott használatra.
8. HSZV jogosult a hőszolgáltató berendezést saját maga működtetni vagy az (ily módon azután elosztandó) hőenergiát harmadik féltől beszerezni.

### **Jelen szerződés megszűnésének feltételei és ennek jogkövetkezményei**

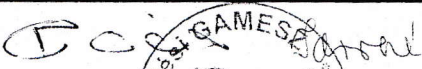
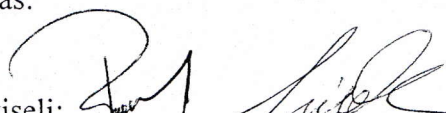



1. Jelen szerződés megszűnése tekintetében – mely elválaszthatatlan a Hőszolgáltatási szerződéstől – az abban foglalt megszüntetési okok az irányadók.
2. Amennyiben a jelen bérleti szerződés a határozott időtartam lejárta előtt szűnik meg a HSZV által beépített berendezések tekintetében a Hőszolgáltatási szerződés 6.4.2.-6.4.5. rendelkezései irányadók.

### **Általános rendelkezések**

1. HSZV az általa újonnan létesített fűtőberendezést tűz- és vezetékesvíz-kár ellen megfelelően (az alulbiztosítás kifogását kizárva) biztosítja; a biztosítás költségeit HSZV beszámítja a hőszolgáltatás árába.
2. Jelen szerződésből eredő összes rendelkezés mindkét félre vonatkozóan átszáll a jogutódra minden joggal és kötelezettséggel együtt. Ilyen, utódlást okozó szerződések megkötésekor minden szerződő fél tekintettel lesz erre a rendelkezésre, és a mindenkori jogutódot szerződésben kötelezi ennek teljesítésére. A jelen bérleti szerződés I. fejezet 1. pontjában részletezett, és a I. számú mellékletben megjelölt épület tulajdonlásában beállt változás nem érinti a jelen szerződés és a bérleti megállapodás érvényességét, vagy hatályosságát, az a megrendelő jogutódaira, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosára nézve hatályban marad. A Zrínyi Ilona Általános Iskola kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan tulajdonában beállott változás esetén az új tulajdonost a bérleti jogviszony fennállásáról és lényeges feltételeiről tájékoztatja.
3. Jelen szerződés létesítésével kapcsolatos költségeket, ideértve a jogügyleti illetékeket is, a HSZV viseli, aki önállóan adott megbízást jelen szerződés létesítésére és végrehajtására.
4. A felek vállalják, hogy vitájukat elsősorban tárgyalásos úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a jogviták eldöntésére kikötik - értékhatártól függően - a Szombathely Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

5. Jelen szerződés három példányban készült, melyből mindkét fél egy-egy példányt kapott.

A felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, számukra az érthető és aláírásukkal szabad, komoly, tévedéstől mentes akaratukat erősítik meg.

<b>Bérbeadó</b>	<b>Bérlő</b>
Aláírás: 	Aláírás: 
Képviseli: Imréné Erényi Katalin; Soós Kálmán 	Képviseli: Prugberger János Dr. Czipf Csongor Phd. 
	<b>COTHEC KFT.</b> 8021 Győr, Aradi vrt. u. 18/1. Tel: 96/335-816; 96/526-805; Fax: 96/528-654 Adószám: 12348356-2-08 Szsz: 11603004-25511000-08000006 <b>HSZV</b>
Bérbeadó	
Szombathely, 2013. ....?.... hó ?? napján	Győr, 2013. 07. hó 22. napján



495/2013.

## Hőszolgáltatási Szerződés 1. sz. módosítás

amely létrejött egyrészről a

**Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.**  
9021 Győr, Aradi vértanúk u. 18. I/5.

képviseli:

**Prugberger János és dr. Czipf Csongor Ph.D. ügyvezetők**  
(a továbbiakban: „Hőszolgáltató” vagy röviden: „HSZV”)

és a **Művelődési GAMESZ**

9700 Szombathely, Nádasdy Ferenc u. 4.

képviseli:

**Imréné Erényi Katalin igazgató, Soós Kálmán Igazgató helyettes**  
(a továbbiakban: „Megrendelő”)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

A felek a **Zrínyi Ilona Általános Iskola, Szombathely** létesítmény vonatkozásában 2013. július 30-án egymással hőszolgáltatási szerződést kötöttek. Jelen módosítás a szerződés 4.8. pontját érinti. Jelen szerződés módosítás a **2013.11.11. napja után kiállított számláktól** érvényes és az eredeti hőszolgáltatási szerződés. Jelen szerződésmódosítás bankszámlaváltozás miatt történt.

**4.8.** A Megrendelő köteles a 4.1. pontban meghatározott hőszolgáltatási díjat, a HSZV által kiállított számla alapján, a HSZV a K&H Bank Zrt-nél vezetett **10400401-49555151-51481033** számú bankszámlájára határidőre történő átutalással megfizetni.

Jelen szerződés módosítás a hőszolgáltatási szerződés többi pontját nem érinti, azok változatlanul érvényben maradnak.

Győr, 2013. november 11.

.....  
Prugberger János Ügyvezető

.....  
Megrendelő



.....  
Dr. Czipf Csongor Ph.D. Ügyvezető  
HSZV (COTHEC Kft.)