

Polgármesteri Hivatal Ügyviteli Iroda
Szerződésazonosító: 20/2026
Iktatószám: SZSZMPH/ 11 97-27/2026

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyfelől a(z)

Ardmair Property Kft. (székhely: 1133 Budapest, Váci út 110., cégjegyzékszám: 01-09-209078, adószám: 25334212-2-41, képviseletében eljár: Nagy Viktor József és dr. Kacsari Csaba együttesen, mint meghatalmazottak) mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**),

és másfelől a(z)

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos utca 2.; államháztartási egyedi azonosító: 740504, törzskönyvi azonosító szám: 730918, adószám: 15730916-2-13, képviseletében eljár: Nagy János polgármester) mint bérlő (továbbiakban **Bérlő**),

(továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó és Bérlő között bérleti szerződés (továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) áll fenn a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, természetben a Szigetszentmiklós 79/3/A/1 (20753/27452 tulajdoni hányad) és Szigetszentmiklós 79/3/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2310 Szigetszentmiklós, Losonci utca 1. szám alatti ingatlanon (a továbbiakban **Ingatlan**) található földszinten lévő 416 m² alapterületű helyisége vonatkozásában (a továbbiakban **Bérlemény**).

1.2. Felek a Bérleti Szerződést **2026.04.01.** napjától az alábbiak szerint módosítják:

2. Bérleti Szerződés módosítása

2.1. A Bérlet Időtartama:

Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés időtartamát 2027.03.31. napjáig meghosszabbítják.

2.2. Bérleti Díj:

Felek megállapodnak, hogy a havi Bérleti Díj mértékét **2026.04.01.** naptól **9,3 EUR/m²/hó + ÁFA** összegben határozzák meg.

2.3. Mérőórák alapján mért fogyasztások:

Mérőóra azonosítója	Mért mennyiség	Költség %	Biztosított maximális kapacitás
9902911535	elektromos áram kWh	100 %	
17346543	víz m ³	100 %	
801421991211335	gáz m ³	100 %	

2.4. Óvadék kiegészítés:

Bérlő az Óvadék Bérbeadó általi felhasználása esetén, vagy amennyiben a Bérlő által megfizetett Óvadék a Szerződés szerinti, háromhavi bruttó bérleti díjnak megfelelő aktuális óvadék összegét nem éri el, köteles az Óvadékot annak teljes, jelen Szerződés szerinti aktuális összegére kiegészíteni.

2.5. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérlőnek a villamos energiát - a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 66. §-ában foglaltak vagy az ennek helyébe lépő mindenkor hatályos jogszabály alapján - továbbadás útján nyújtja a Bérbeadó tulajdonát képező magánvezetéken, amely továbbadási jogviszony a jelen

1/9

Szigetszentmiklós

Bérleti szerződés módosítás

Ardmair Property Kft. – Szigetszentmiklós Város Önkormányzata

RC-31287

v20230704

szerződés 1. számú mellékletét képező villamos energia továbbadási és magánvezeték használati szerződés megkötésével jön létre.

3. Egyéb rendelkezések

- 3.1. Jelen megállapodás kizárólag írásban módosítható.
- 3.2. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 3.3. A jelen megállapodással kapcsolatos minden nyilatkozat, illetve értesítés csak írásban tehető meg érvényesen. A nyilatkozatot (értesítést) hatályosan a másik félnek kézbesíteni személyes átadás útján (átvételi elismervény ellenében), futárszolgálat útján, postai úton ajánlott, vagy tértivevényes ajánlott küldeményként lehet. Az átvétel időpontja az átvételi elismervényen, a futárszolgálat átvevő ívén, illetve a tértivevényen megjelölt időpont. Átvettnek tekintendő - a feladást követő 5. napon - a nyilatkozat akkor is, ha a címzettnek ténylegesen átadásra azért nem kerülhetett, mert a címzett a nyilatkozat átvételét megtagadta vagy a számára postán megküldött iratot nem kereste, nem vette át, illetve a jelen megállapodásban rögzített értesítési címéről a másik fél előzetes értesítése nélkül elköltözött.
- 3.4. A jelen megállapodás annak a Felek képviselői által történő aláírásáig tárgyalás alatt álló tervezetnek tekintendő, amelynek alapján a Felek között nem jön létre semmilyen jogviszony, és amely a Bérbeadót nem köti. A Bérelő a jelen rendelkezést kifejezetten elfogadja.
- 3.5. Amennyiben a jelen megállapodás bármely rendelkezése érvénytelennek vagy jogszabályellenesnek minősülne, úgy ez a rendelkezés elkülönítendő, és ez nem befolyásolja a többi rendelkezés érvényességét. A Felek vállalják, hogy ilyen esetben jó szándékkal tárgyalásokba bocsátkoznak a következményekről egymással a fentiek szellemében.
- 3.6. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában maradnak hatályban.
- 3.7. Jelen megállapodás magyar nyelven készült.

Felek jelen megállapodást annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyező cégszerűen, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2026.02.13.

Aláírás:

Bérbeadó

Ardmair Property Kft.

Képv.: Nagy Viktor József és dr. Kacsari Csaba
együttesen, mint meghatalmazottak

Aláírás:

Bérelő

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata

Képv.: Nagy János
polgármester

Jogilag ellenjegyzem:

Kelt: Szigetszentmiklós, 2026.03.18.

dr. Ragó Ferenc
jogász

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Kelt: Szigetszentmiklós, 2026.03.18.

Bordás-Varga Nikolett
osztályvezető

2/9

Szigetszentmiklós

Bérleti szerződés módosítás

Ardmair Property Kft. – Szigetszentmiklós Város Önkormányzata

RC-31287

v20230704

1. számú melléklet

Villamos energia továbbadási és magánvezeték használati szerződés és "HET" azonosító szám

amely létrejött a bérleti szerződésben megjelölt Bérelő, mint vételező (a továbbiakban: Vételező) és Bérbeadó, mint továbbadó (a továbbiakban: Továbbadó) között az alábbi helyen és időben, a következő tartalommal.

ADATLAP

Mérőóra(k) gyári száma: 9902911535 (LOS_E_01_01)

A mérőóra alaprajzi elhelyezkedését, valamint a mérőóráról készült fényképfelvételt a jelen szerződésnek vagy a Bérlemény Átadás-Átvételi jegyzőkönyvének melléklete tartalmazza.

A kapcsolódási pont műszaki jellemzői:

Névleges áramerősség: n/a

Túlterhelés védelem: n/a

Rövidzárlati védelem: n/a

A kapcsolódási ponton rendelkezésre bocsátott, Vételező által igénybe vehető maximális teljesítmény:

n/a

Vételező által igényelt villamos energia mennyiség: n/a

Vételezői berendezés(ek) műszaki jellemzői: n/a

"HET" azonosító szám: n/a

Amennyiben valamely fenti adat itt nem kerül megjelölésre, azt a Felek a Bérlemény Átadás-Átvételi jegyzőkönyvében rögzítik.

3/9

Szigetszentmiklós

Bérleti szerződés módosítás

Ardmair Property Kft. – Szigetszentmiklós Város Önkormányzata

RC-31287

v20230704

Továbbadási Szolgáltatások díja: HUF/kWh + ÁFA vagy a megalapozó tanulmány elkészültét követően a Továbbadó által a Vételezőnek küldött írásbeli értesítésben megjelölt összeg.

1. Villamos energia továbbadás

1.1 Fogalmak / Definitions

Az alábbi fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak. Amennyiben a szövegösszefüggésből más nem következik, külön nem definiált fogalmak a VET-ben, az annak végrehajtásáról szóló rendeletekben és a villamosenergia-ellátási szabályzatokban foglalt jelentéssel bírnak.

1.1.1. „Vételező”: a Bérleti Szerződés Bérelője

1.1.2. „Továbbadó”: a Bérleti Szerződés Bérbeadója

1.1.3. „Közmű-jogszabályok”: a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: „VET”), valamint az annak végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „VET Vhr.”), valamint az ezekkel összefüggő minden egyéb hatályos jogszabályt kell érteni.

1.1.4. „Magánvezeték”: a Továbbadó tulajdonában lévő azon villamos-energia vezetékhalozatot és ahhoz tartozó transzformátorokat és kapcsolódó műszaki berendezéseket kell érteni, amelyek Továbbadó üzemeltetésében állnak, és amelyeken keresztül a Vételezők rácsatlakozása a Közműhálózatra biztosított.

1.1.5. „Közműhálózat-szerződés”: azon villamos energia adásvételi és rendszerhasználati szerződéseket kell érteni, amelyek Továbbadó által történő megkötésével és ezen megkötött szerződések - Bérleti Szerződés Vételező és a további kívülálló vételezők általi folyamatos teljesítésén alapuló - Továbbadó általi teljesítésével Vételező mindenkori villamos-energia fogyasztására (vásárlására) vonatkozó - Bérleti Szerződésben megjelölt - igénye folyamatosan teljesül.

1.1.6. „Továbbadási Szolgáltatások”: alatt a Bérleti Szerződés szerinti villamos energia továbbadást, és az ennek teljesítéséhez szükséges, a jelen pontban felsorolt tevékenységeket kell érteni:

- a) Vételező által egy vagy több mérési helyen felhasznált villamos-energia rendszeres leolvasása, szükség szerinti adatszolgáltatás a Vételező részére.
- b) A Vételező által felhasznált, de Bérleti Szerződés alapján érintett villamos energia kereskedő és területileg illetékes hálózati engedélyes által a Továbbadó terhére kiszámlázott villamos-energia továbbszámlázása, elszámolása.
- c) A Vételező igénye szerinti műszaki módosítások elvégzése a csatlakozási pontokon.
- d) Készenléti ügyelet biztosítása munkaszüneti napokon, a Vételező csatlakozási pontjáig, a Magánvezeték folyamatos rendelkezésre állása érdekében.
- e) A fogyasztásmérők szükség szerinti biztosítása a jelen bérleti szerződésben foglalt költségviselési szabályok szerint és a fogyasztásmérők nyilvántartása
- f) A tartalékvezetékre, valamint a Közműhálózatra történő rácsatlakozás folyamatos fenntartásának szükség szerinti biztosítása.
- g) A Vételező és a villamos energia kereskedő, valamint a területileg illetékes hálózati engedélyes közötti az adminisztratív kapcsolattartás biztosítása.

1.2 A Magánvezeték használata, Továbbadási Szolgáltatások nyújtása

1.2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Vételező a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, az I. RÉSZ ADATLAP-jában meghatározott helyiségek vonatkozásában létrejött bérleti szerződés (a továbbiakban: „Bérleti Szerződés”) keretében a Közműhálózatra a Bérleménnyel kapcsolatos tevékenysége érdekében csatlakozik.

4/9

Szigetszentmiklós
Bérleti szerződés módosítás
Ardmair Property Kft. – Szigetszentmiklós Város Önkormányzata
RC-31287

v20230704

- 1.2.2. Az Adatlapon került megjelölésre a kapcsolódási pont helye, a kapcsolódási pont műszaki jellemzői, kapcsolódási ponton rendelkezésre álló teljesítmény, a Vételező által igényelt villamos energia mennyiségre, és a Vételezői berendezés műszaki jellemzői. A kapcsolódási ponton rendelkezésre álló teljesítmény időlegesen kerül a Vételezőnek átadásra. A szolgáltatott villamos energia műszaki jellemzőit az MSZ 1 és az MSZ EN 50160 szabványok határozzák meg. A vételezői Magánvezeték hálózati visszahatásának megengedett legnagyobb mértéke a tápfeszültség teljes felharmonikus torzítása (THD) az összes 40-es rendszám alatti felharmonikusra vonatkoztatva nem haladhatja meg a 8%-ot.
- 1.2.3. Az Adatlapon megjelölt teljesítmény lekötés, illetve mennyiségi megrendelés módosítására vonatkozó igényét a Vételező 45 nappal előre köteles bejelenteni. A Továbbadó mérlegeli, hogy kívánja-e, illetve képes-e teljesíteni a Vételező igényét.
- 1.2.4. Amennyiben a Bérlemény villamosenergia-ellátása tekintetében a jelen szerződés és a Bérleti Szerződés egyéb rendelkezései közötti ellentét, ellentmondás mutatkozik, a jelen Villamos energia továbbadási és magánvezeték használati szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 1.2.5. Azon villamosenergia-ellátáshoz kapcsolódó kérdésekben, amelyeket a Bérleti Szerződés nem szabályoz, a Közmű-jogszabályok rendelkezései irányadók.
- 1.2.6. Vételező tudomásul veszi, hogy Továbbadó a Magánvezeték használatának jogát harmadik kívülálló személyeknek is engedélyezi, kívülállókkal is köt Bérleti Szerződés szerinti megállapodást, ebből következően Vételező a Magánvezeték nem kizárólagosan használhatja, így Közműhálózattal nem kizárólagosan lép származtatott jogviszonyba, ezért a Bérleti Szerződésen alapuló származtatott jogviszony jön létre a Vételező és a Közműhálózat között a Továbbadó megállapodás szerinti teljesítésével. A fentiek alapján Vételező tudomásul veszi, hogy Bérleti Szerződés szerinti esetleges súlyos szerződésszegése következményeként kívülálló harmadik személyek önálló üzletszerű gazdasági tevékenysége is jelentős károsodást szenvedhet el annak következtében, hogy a Közműhálózat részükre történő folyamatos rendelkezésre-állása megszakad a Vételező súlyos szerződésszegése következményeként, így érintett kívülállók a Közműhálózathoz nem férhetnek hozzá, ezért – a fenti keretei között - Vételező vállalja, hogy a Bérleti Szerződés szerinti súlyos szerződésszegése esetén a Továbbadó elleni igazolt igényérvényesítésnél Továbbadó helyett Vételező tartozik helytállni, olyan mértékben, amilyen mértékben az érintett harmadik személy kára a Vételező szerződésszegésének következtében keletkezik. Felek kötelező erővel rögzítik, hogy Továbbadónak nem felróható okból történő megszüntetés esetén Vételező köteles megfizetni a Továbbadó részére a villamos energia alulvételezés miatt a villamos energiakereskedő által a Továbbadóra kirótt kötbért vagy azzal egy tekintet alá eső pénzüsszeget.
- 1.2.7. Továbbadó a Vételező számára használatba adja, és Vételező a Továbbadótól használatba veszi a Magánvezeték, amely Vételező számára lehetővé teszi a villamosenergia szolgáltatásra való rákapcsolódást. Továbbadó egyidejűleg kijelenti, hogy a Magánvezeték a kapcsolódó egyéb szolgáltatásaival biztosítja Vételező számára a Közműhálózatra történő hozzáférést, a villamos-energia rendelkezésére állását és megvásárlását a Szerződés teljes időtartama alatt.
- 1.2.8. Felek megállapodnak abban, hogy a Magánvezeték ténylegesen nem kerül Vételező részére átadásra, a Magánvezeték használati joga a Továbbadó által nyújtott - részben közvetítői - szolgáltatásban teljesül, és ennek megfelelően az 1.4.4. pont szerinti díj ezen szolgáltatások ellenértékét jelenti.
- 1.2.9. A Magánvezeték Bérleti Szerződés szerinti használatához kapcsolódóan a villamos-energia Vételező részére történő rendelkezésre állásának és a Vételező által történő megvásárlásának érdekében a Továbbadó Bérleti Szerződés alapján Vételező megbízásából Vételező által írásban közölt igények (mérték, mennyiség) szerinti megrendelésnek megfelelően saját nevében és számlájára megkötöti és teljesíti a Közműhálózat-szerződéseket az illetékes villamos energia kereskedővel és hálózati engedéllyel – kívülálló harmadik személyek igényeire is tekintettel – a Magánvezeték műszaki paramétereinek alapulvételével.
- 1.2.10. A Továbbadó a Továbbadási Szolgáltatást folyamatosan, de nem szünetmentesen biztosítja. A Továbbadó a Magánvezeték érintő éves rendszeres karbantartási, felújítási munkálatokkal összefüggésben, a Továbbadási Szolgáltatás szüneteltetésének kezdő időpontjáról és várható időtartamáról a munkálatokat 30 nappal megelőzően írásban értesíti a Vételezőt. A Vezetéktulajdonos az ilyen munkákat lehetőség szerint a Felhasználó Üzletének a nyitvatartási idején kívül köteles elvégezni. Ilyen munkák elvégzésének idejére a Továbbadási Szolgáltatás szünetelhet, és az azzal összefüggésben felmerült károkért a

5/9

Szigetszentmiklós

Bérleti szerződés módosítás

Ardmair Property Kft. – Szigetszentmiklós Város Önkormányzata

RC-31287

v20230704

Továbbadót felelősség nem terheli, amennyiben az előzetes értesítési kötelezettségének eleget tesz. A villamos energia továbbadás előre nem látható műszaki problémákból származó szüneteléséért Továbbadót semminemű felelősség nem terheli.

- 1.2.11. A Magánvezetéken történő szállítás Továbbadó általi korlátozására, csökkentésére, szünetelésére, előzetesen, illetve a Magánvezeték üzeme közben is sor kerülhet az alábbi esetekben:
- a) rendkívüli hálózati állapotok,
 - b) a szükséges hálózati kapacitások hiánya,
 - c) az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetése,
 - d) a villamosenergia-rendszer üzemzavara esetén,
 - e) más módon el nem végezhető munkák és kapcsolások érdekében.
- 1.2.12. A Továbbadó a Magánvezeték üzemét az átviteli rendszerirányító vagy az elosztói engedélyes utasítása, illetve előzetes hozzájárulása alapján korlátozhatja, szüneteltetheti a villamosenergia-ellátási szabályzatokban meghatározott eljárásrend alapján, feltéve, ha erről a Vételezőt előzetesen értesítette, kivéve a villamosenergia-rendszer jelentős zavara és a villamosenergia-ellátási válsághelyzet esetén szükséges intézkedésekről szóló 280/2016. (IX. 21.) Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározott villamosenergia-ellátási válsághelyzet esetét, illetve a VET 139. § (1) bekezdésében meghatározott villamosenergia-ellátási válsághelyzet veszélyét.
- 1.2.13. Továbbadó csak a Magánvezeték üzemeltetéséért vállal felelősséget, így a villamosenergia közcélú hálózati csatlakozásig történő eljuttatása, rendelkezésre állása, a közcélú hálózaton szolgáltatott villamosenergia minősége az illetékes elosztói engedélyes felelőssége, azért Továbbadót felelősség nem terheli, azon felül, hogy köteles a csatlakozási pontra az elosztói engedéllyel a csatlakozási szerződését és rendszerhasználati szerződését megkötni, teljesíteni és hatályban tartani, valamint köteles a továbbadás teljesítéséhez szükséges villamosenergiát a villamosenergia piacon beszerezni. Amennyiben a Továbbadó a hálózati engedéllyel vagy az őt ellátó villamosenergia-kereskedővel szerződése megszűnését fenyegető helyzetbe kerül, így különösen fizetési késedelembe esik, erről köteles a Vételezőt a bérleti szerződésben megadott kapcsolattartási módon.

1.3 **A kapcsolódás feltételei, bekapcsolás szabályai**

- 1.3.1. A Továbbadó által a Vételező számára nyújtandó Továbbadási Szolgáltatással összefüggésben a kapcsolódás mérési pontig történő kiépítésének kötelezettsége, és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek a Továbbadót terhelik. A Bérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően a Bérlemény szükséges mérőberendezésekkel való felszerelése a Vételező költségén történik.
- 1.3.2. Vételező költségén Továbbadó tartozik felszereltetni a szükséges mérőberendezéseket annak érdekében, hogy a Vételező által felhasználásra kerülő villamos energia mennyisége megfelelő módon mérhető legyen. Továbbadó tartozik elvégezni a Vételező fogyasztásmérőjének hitelesíttetését, esetleges cseréjét, melynek költségei a Vételezőt terhelik. A Továbbadó -Vételező költségére tartozik elvégezni a Vételező fogyasztásmérőjének karbantartását, javítását.
- 1.3.3. A bekapcsolás előtt a Vételező és a Továbbadó a műszaki feltételek fennállását közösen ellenőrzi.

1.4 **Díjak**

- 1.4.1. Vételező megrendelése szerint a villamos-energia Vételező részére történő rendelkezésre állásának és általa megvásárolt (elfogyasztott) villamos-energiának az árát a Felek a VET 66. § (5) és (7) bekezdése, valamint a VET Vhr. 13. § (5) bekezdése alapján számítják ki, az alábbiak szerint (ahol Áramdíj alatt a Bérleti Szerződésben meghatározott Ár I. és Ár II. mindenkori együttes összeget kell érteni):
- 1.4.2. Áramdíj egyik része: (továbbiakban: „Ár I.”): azonos azon összeggel, amelyet a villamos energia kereskedő kiszámláz Továbbadó terhére Vételező megrendelésének teljesítése ellenértékeként a vonatkozó villamos energia adásvételi szerződés alapján. Mértéke a Vételező villamos-energia felhasználásának kizárólagos mérésére szolgáló szakhatóság által hitelesített mérőberendezés számlálója alapján kerül megállapításra.

- 1.4.3. Áramdíj másik része (továbbiakban: „Ár II.”): azonos a fogyasztói rendszerhasználati díjkategória alapján a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal („MEKH”) határozata / rendelete szerint az elosztó által kiszámlázott rendszerhasználati díjak kW/h-ban mért fogyasztása alapján Vételezőre eső összegével. (az Ár I. + Ár II. a továbbiakban: „Áramdíj”)
- 1.4.4. Továbbadási Szolgáltatások díja (továbbiakban: „Ár III.”): az Áramdíj ellenértékén felül Vételező az Adatlapon vagy a Továbbadó által a Vételezőnek küldött értesítésben megjelölt Ft / kWh + ÁFA összegű díjat tartozik megfizetni a 5.1.6 pontban megjelölt egyéb kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, valamint a Magánvezeték alábbiak szerint meghatározott használatához kapcsolódó ellenértékét:
- Továbbadó a magánvezetékes szolgáltatást a Magánvezetékhez csatlakozó Vételező költségalapú díj ellenében nyújtja, amely díjat a magánvezetékes szolgáltatás igazolt költségei alapján számítja ki. A díj alapját a vezetékes szolgáltatás igazolt költségei képezik, ideértve a magánvezeték üzemeltetési és hálózati veszteségi költségeit, valamint - figyelemmel a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal honlapján közzétett villamos energia rendszerhasználati díjmegállapítás módszertanára, az erre vonatkozóan előkészített megalapozó tanulmány/megújító tanulmány alapján - az üzemeltetett vezeték eszközértékére alkalmazott tőkeköltséget.
- 1.4.5. Az Ár III. Adatlapon rögzített egységára a Bérleti Szerződés aláírásának évében a Továbbadó által alkalmazott aktuális egységárat tartalmazza. A Továbbadó az Ár III. egységárat évente meghatározza az előző naptári évben a Magánvezetékre fordított belső elosztási költségek fajlagos összege alapján, melyről írásban értesíti a Vételezőt.
- 1.4.6. A Szerződés megkötésekor hatályos Közmű-jogszabályok alapján Vételező által igényelt villamos-energia rendelkezésre állásának díját (az illetékes hálózati engedélyes által alkalmazott teljesítmény díj egységár alapján) abban az esetben is tartozik megfizetni, ha a tényleges villamos-energia fogyasztása a Továbbadónak nem felróható bármely okból szünetel, vagy végérvényesen megszűnik.

1.5 Leolvasás és számlázás

- 1.5.1. Továbbadó képviselője havonta leolvassa a mérőberendezéseket, és erről jegyzőkönyvet készít, majd Továbbadó a leolvasást követően számlát bocsát ki Vételező részére. Ezen számlában számlazza ki Továbbadó az Ár I. + Ár II. + Ár III. díját a Vételező felé.
- 1.5.2. A Vételezőnek a szolgáltatás igénybevételével keletkező tartozásairól, és arra vonatkozó befizetéseiről a Továbbadó ún. ügyfélfolyószámlát vezet.
- 1.5.3. A számlakifogásolás rendje: Amennyiben Vételező vitatná a kiszámlázott összeget, erről Továbbadót haladéktalanul értesíteni tartozik, egyidejűleg közölni köteles tiltakozása indokait, de az Áramdíj vitatott összegét a Továbbadó és a villamos energia kereskedő és területileg illetékes hálózati engedélyes között fennálló szerződések rendelkezéseivel összhangban a számlán feltüntetett fizetési határidőn belül köteles megfizetni.
- 1.5.4. Amennyiben a Vételező 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, a Továbbadó (a Bérleti Szerződés alapján öt megillető jogosultságain túl) kezdeményezheti a felhasználási hely kikapcsolását, és a Vételező lejárt tartozásának teljesítéséig a Bérlemény villamos energia ellátásához a Magánvezeték igénybevételét szünetelteti, amely kikötést Vételező a Bérleti Szerződés aláírásával elfogadja. A Vételezővel a kikapcsolásra és az azzal járó szolgáltatásszüneteltetésre vonatkozó értesítést tértivevényes levélben vagy a Vételező általi átvétel igazolására alkalmas más módon kell közölni. Amennyiben a villamosenergia-ellátásból kikapcsolt Vételező rendezi valamennyi lejárt tartozását és a visszakapcsolás költségeit is megfizeti, a Továbbadó a tudomására jutást követően 24 órán belül köteles a Vételezőt visszakapcsolni az ellátásba.

1.6 Továbbadó jogai és kötelezettségei

- 1.6.1. Amennyiben Bérleti Szerződés megkötését követően valamely érintett rendelkezés vagy Közmű-jogszabály úgy változik meg, hogy okszerűen szükségessé teszi a szerződés módosítását, akkor ezen tényről Továbbadó haladéktalanul tartozik Vételezőt értesíteni, és egyidejűleg okszerűen kezdeményezni

a Bérleti Szerződés szükségszerű módosítását. A Vételező az észszerűen elvárható mértékben köteles a szerződésmódosítás során együttműködni.

- 1.6.2. A Továbbadó tulajdonában álló fogyasztásmérő berendezés működésével kapcsolatos Vételezői kifogás esetén a Továbbadó a kérelem kézhezvételétől számított 15 nap alatt hitelesített ellenőrző fogyasztásmérő berendezéssel, vagy egyéb műszakilag elfogadható módon ellenőrizteti a kifogásolt fogyasztásmérő berendezés működését. A Vételező jogosult saját költségén ellenőrző fogyasztásmérő berendezést felszereltetni, a Továbbadó fogyasztásmérő berendezésével azonos mérőváltókra azonban csak az esetben kötheti, ha ez az elszámolási mérés pontosságát nem veszélyezteti, és a Továbbadó a felszereléshez előzetesen írásban hozzájárult. Az ellenőrző fogyasztásmérő berendezés mérési adata a szolgáltatott villamos energia elszámolására - hacsak a Felek eltérően meg nem állapodtak - alapul nem szolgálhat.
- 1.6.3. A fogyasztásmérő bármilyen megsérülését a Vételező köteles a Továbbadónak haladéktalanul bejelenteni. A Vételező a helyiségben felszerelt fogyasztásmérő berendezést köteles gondosan megőrizni, és annak bármilyen kívülről észlelhető rendellenességét, záró pecsét sérülését a Továbbadónak bejelenteni. A bejelentés elmulasztása szerződésszegésnek minősül.
- 1.6.4. A Továbbadó köteles a Közüzemi Szerződések szerinti fizetési késedelembe eséséről a Vételezőket a helyben szokásos módon tájékoztatni.
- 1.6.5. Vételező a VET Vhr. 13. § (2) szerinti üzemviteli napló rá vonatkozó adatot tartalmazó részeibe Továbbadó székhelyén betekinthes, és arról számára Továbbadó – a Vételező írásbeli kérése esetén – másolatot vagy kivonatot készít, és Továbbadó biztosítja a VET Vhr. 13/A. § (1) bekezdés szerinti kiértékeléshez történő hozzáférést.
- 1.6.6. A Vételező erre vonatkozó igénye esetén Továbbadó vállalja, hogy technikai-műszaki lehetőségei függvényében Vételező kapacitás-bővítési igényét teljesíti. Vételező kapacitás-bővítésre vonatkozó igénye esetén Továbbadó a beérkezett igényt megvizsgálja, és annak teljesíthetőségéről, valamint esetleges feltételeiről Vételezőt minden esetben írásban tájékoztatja.

1.7 Vételező jogai és kötelezettségei

- 1.7.1. Vételező vállalja, hogy mindenkor betartja a továbbadási jogviszony következtében reá, illetve a Továbbadóra vonatkozó jogszabályban, ellátási szabályzatokban, elosztói, kereskedői üzletszabályzatokban, általános szerződési feltételekben meghatározott kötelezettségeket. Ezen kötelezettségek betartását a területileg illetékes hálózati engedélyes, továbbá Továbbadó ellenőrizhetik.
- 1.7.2. Vételező a csatlakozási pontot követően a villamos hálózat üzemvitelért, fenntartásáért, a vonatkozó munka-, balesetvédelmi és szabványossági előírások betartásáért teljes körű felelősséggel tartozik.
- 1.7.3. A fogyasztói berendezés hálózati visszahatásának az érvényes MSZ szabványokban megengedett értékekben belül tartásáért, ezen értékek túllépéséért Vételező anyagi felelősséggel tartozik.
- 1.7.4. A Vételező köteles a fogyasztásmérő berendezések leolvasása végett együttműködni.
- 1.7.5. Vételező köteles a mérőberendezés esetleges meghibásodását Továbbadónak a meghibásodást követő 24 órán belül írásban, utólag igazolható módon jelezni. A mérőberendezés esetleges meghibásodása esetén Továbbadó a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb 8 napon belül köteles elvégeztetni a mérőberendezés szakszerű javíttatását, hitelesíttetését vagy cseréjét hitelesített új készülékre és erről az előzőekben leírt formában és módon tájékoztatni Vételező kapcsolattartóját. Továbbadó jogosult a mérőberendezés javíttatásának, hitelesíttetésének és cseréjének költségét továbbszámolás útján Vételezőre hárítani, aki köteles a költségeket Továbbadónak megfizetni. A mérőberendezés meghibásodásakor Továbbadó átalánydíjat számláz a meghibásodás kezdetétől az újbóli üzembe helyezésig. Az átalánydíj a hasonló időszakban mért fogyasztás szerint számítandó.
- 1.7.6. Amennyiben a Vételező a Magánvezetéken a VET szerinti felhasználóként kíván villamos energiát vásárolni a VET 56. § (2) bekezdése szerint, köteles a hálózati engedéllyessel hálózathasználati szerződést kötni a Magánvezeték és a közcélú hálózat csatlakozási pontjára, a Továbbadóval pedig vezetékháználati szerződést kötni, továbbá villamosenergia-kereskedővel villamosenergia-vásárlási szerződést kötni.

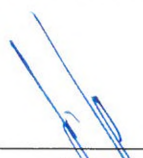
Továbbadó a hálózati engedéllyel és a Vételezővel a vezetékhasználati szerződés létrehozása céljából együttműködik, a mérőhely kialakítását és a mérést a hálózati engedélyes számára lehetővé teszi. A hálózathasználati szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a Felek között a Bérleti Szerződés alapján létrejött továbbadási jogviszony megszűnik. A Vételező a fenti szándékát köteles a Továbbadóval a Közműjogszabályokban meghatározottak szerint megfelelő időben írásban közölni. A Továbbadó és a Vételező a villamosenergia-ellátási szabályzatokban előírtak szerint együttműködik a hálózati engedéllyel a villamosenergia-rendszer üzembiztos működése, az előírt hiteles mérés és elszámolás megvalósítása céljából.

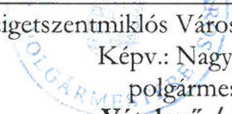
1.7.7. A Vételezői panaszok kezelésének és ügyintézésének rendje: Továbbadó az írásbeli bejelentés kézhezvételétől számított legfeljebb 8 napon belül a panaszt vizsgálja, indokolt esetben intézkedik a hiba kijavításáról, és erről írásban értesíti a Vételezőt. Amennyiben Vételező a panaszbejelentésre kapott válasszal, illetve intézkedéssel nem ért egyet, úgy a Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóságtól, illetve a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivataltól kérheti panaszának kivizsgálását.

1.8. Jelen szerződés arra tekintettel jött létre, hogy Vételező a Továbbadótól az I. rész ADATLAP-on meghatározott helyisége(i) („Bérlemény”) vonatkozásában a Felek között Bérleti Szerződés jött létre az I. RÉSZ ADATLAP-on meghatározott naptól kezdődően, illetve nem rendelkezik a közcélú hálózathoz közvetlenül hálózati csatlakozással, és erre vonatkozó jogviszonnyal az elosztói engedéllyessel, ilyen értelemben nem minősül a VET szabályai szerint és értelmében felhasználónak. Erre tekintettel jelen szerződés hatályba lépésének kezdő időpontja azonos a Bérleményre vonatkozó Bérleti Szerződés hatálybalépésének kezdő időpontjával és a Bérleti Szerződés szerinti időtartamig marad hatályban. Jelen szerződés megszűnik, ha és amikor az alábbi események valamelyike bekövetkezik (amelyik előbb bekövetkezik):

- A Bérleményre vonatkozó Bérleti Szerződés megszűnik.
- Vételező az elosztóval kötött hálózatsatlakozási szerződése alapján közvetlenül csatlakozik a közcélú hálózathoz, és így a VET 3.§. 17. pontja szerint meghatározott Felhasználóvá válik.
- Felek valamelyike jogutód nélkül megszűnik.

Kelt: Budapest, 2026.02.13.


Ardmair Property Kft.
Képv.: Nagy Viktor József és dr. Kacsari Csaba
együttesen, mint meghatalmazottak
Továbbadó / Bérbeadó


Szigetszentmiklós Város Önkormányzata
Képv.: Nagy János
polgármester
Vételező / Bérelő





