

TIP Szerviz Kft.
9028 Győr, Fehérvári út 75.
Cégjegyzékszám: 08-09-004403
Adószám: 11137249-2-08

info@tipszerviz.hu
<https://innovapark.hu>

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Győr belterület 83/97 hrsz.-ú, 9028 Győr, Fehérvári út 75. szám alatti közforgalom számára nyitott magánúthálózat és vezetékhálózat üzemeltetésre vonatkozóan

TIP Szerviz Kft.
9028 Győr, Fehérvári út 75.

Győr

Hatályos:
2026. február 06. napjától

Tartalomjegyzék

BEVEZETŐ	3
I. FOGALMAK	3
II. AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK SZEMÉLYI ÉS TÁRGYI HATÁLYA.....	4
III. AZ ÚT- ÉS KÖZMŰHÁLÓZAT JOGI HELYZETE, HASZNÁLATA	4
IV. SZOLGÁLTATÁSOK	5
V. TULAJDONOS FELELŐSSÉGI KÖRE	6
VI. SZOLGÁLTATÓ FELELŐSSÉGI KÖRE	6
VII. ÜZEMELTETŐ FELELŐSSÉGI KÖRE	10
VIII. HASZNÁLÓ FELELŐSSÉGI KÖRE.....	11
IX. AZ EGYES SZOLGÁLTATÁSOKRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS FELTÉTELEK	16
X. DÍJFIZETÉS	18
XI. FELÚJÍTÁSI / FEJLESZTÉSI ALAP (FELÚJÍTÁSI HOZZÁJÁRULÁS)	19
XII. TITOKTARTÁS.....	20
XIII. ADATVÉDELEM	21
XIV. KAPCSOLATTARTÁS	21
XV. SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE	22
XVI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	23

BEVEZETŐ

A Szolgáltató, valamint az Üzemeltető szolgáltatásainak egységes rendben, a feladatok összetettségéhez igazodó, magas szakmai színvonalon és felelősséggel történő teljesítése szükségessé teszi olyan általános szabályok megállapítását, melyek valamennyi egyedi Szolgáltatási szerződés során a Szolgáltatóra, Üzemeltetőre és a Használóra, valamint a Bérelőre is kötelező érvényűek.

Ezt a célt szolgálják a jelen Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban rövidítve: ÁSZF), amelyhez képest a Szolgáltató, Üzemeltető és Használó közötti konkrét egyedi Szolgáltatási szerződés eltérő rendelkezéseket állapíthat meg. Eltérő megállapodás hiányában az Általános Szerződési Feltételek érvényesek a jövőben kötendő szerződésekre is.

I. FOGALMAK

ÁSZF: a Szolgáltató jelen általános szerződési feltételei

Tulajdonos: jelen ÁSZF III. pontjában megjelölt ingatlan tulajdonosa, aki a jogait a Szolgáltatón keresztül gyakorolja.

Szolgáltató: a Tulajdonos által kijelölt személy vagy szervezet, amely a Tulajdonos ingatlanának használatát és a jelen ÁSZF-ben foglalt szolgáltatásokat biztosítja Használó(k) részére akként, hogy annak fenntartása és üzemeltetése körében Használókkal és/vagy Üzemeltetőkkel szerződést köt. A jelen ÁSZF hatálya alatt Szolgáltatónak a TIP Szerviz Kft. minősül.

Üzemeltető: azon szerződő fél, aki a Szolgáltató megbízásából a jelen ÁSZF III. pontjában megjelölt ingatlan, illetve az azon található létesítmények, vezetékhálózatok és rendszerek részének vagy egészének üzemeltetését, fenntartását, karbantartását, működtetését és a Használókkal történő kapcsolattartást részben vagy egészben végzi.

Használó: különösen, de nem kizárólagosan azon szerződő fél, aki a jelen ÁSZF III. pontjában megjelölt ingatlanról megközelíthető vagy arról feltárt ingatlan tulajdonosa a Szolgáltató által biztosított szolgáltatásokat igénybe veszi, használja.

Bérelő: A Használó tulajdonában lévő ingatlan bérleti vagy egyéb jogviszonyban tényleges használója egy adott pillanatban, melyre ugyanazok a kötelezettségek és jogok vonatkoznak, mint a Használóra.

Felek: Szolgáltató és Használó együttesen.

Szolgáltatási szerződés: az az egyedi szerződés, amelyet a Szolgáltató a Használó a jelen ÁSZF III. pontjában megjelölt ingatlan és az Ipartelep ellátásához szükséges közművek, vezetékhálózatok és

rendszerek üzemeltetésével összefüggésben, a jelen ÁSZF-ben meghatározott szolgáltatások nyújtására köt, és amely a jogviszonyukban a jelen Általános Szerződési Feltételek alkalmazását rendeli el alkalmazni.

Út- és közműhálózat: az Ipartelep megközelítését biztosító (Győr belterület 83/97 hrsz. alatti) úthálózat az ingatlan jogi határait is kiterjedően, valamint az alatt fekvő, az Ipartelep ellátását biztosító közműhálózat, vezetékhálózat és rendszer (ivóvíz, ipari víz, szennyvíz, kiegészítő tűzoltás céljára ivóvíz (tűzivíz), gáz, villamos energia, távhő).

Ipartelep: a természetben több házszámmal is ellátott, a 9028 Győr, Fehérvári út 75. szám körül fekvő, korábbi „Integrál Park” / „GYÁÉV telephely” elnevezésű, új nevén „Innova Park” magántulajdonban álló, ipari, termelési, szolgáltatási, gazdasági vagy egyéb célokat szolgáló ingatlanok összessége, amelyek megközelítése és ellátása a felek között létrejött egyedi szerződés és a jelen ÁSZF alapján az Út- és közműhálózatról történik.

II. AZ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK SZEMÉLYI ÉS TÁRGYI HATÁLYA

A jelen általános szerződési feltételek a Szolgáltatóra, az Üzemeltetőre és a Használóra terjednek ki. A jelen ÁSZF a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban a felek –jogait és kötelezettségeit szabályozza.

III. AZ ÚT- ÉS KÖZMŰHÁLÓZAT JOGI HELYZETE, HASZNÁLATA

Az út- és közműhálózattal rendelkező ingatlan címe: 9028 Győr, Fehérvári út 75.

Az út- és közműhálózattal rendelkező ingatlan helyrajzi száma: Győr belterület 83/97 hrsz. alatti, kivett telephely és közforgalom elől el nem zárt magánút.

Szolgáltató kijelenti és szavatolja, hogy a Tulajdonostól kizárólagos felhatalmazással rendelkezik a fenti ingatlan hasznosítására, üzemeltetésére olyan módon, hogy az üzemeltetéshez kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket külön szerződésben ruházhatja át Üzemeltetőre. A Tulajdonos jogosult az üzemeltetést Szolgáltatón keresztül végezni vagy másik Üzemeltetőt megbízni. A Szolgáltató jogosult az üzemeltetést bármikor saját maga végezni vagy Üzemeltető(ke)t megbízni. A Tulajdonos és a Szolgáltató ezen rendelkezési jogából eredően egyoldalúan jogosult a szerződéses jogait és kötelezettségeit átruházni, amelyhez valamennyi fél előzetes hozzájárulását adja.

A szolgáltatási terület kizárólag az Út- és közműhálózat területére terjed ki, az arról leágazó, nem a Tulajdonos/Szolgáltató tulajdonában álló területen húzódó vezetékeken az adott terület tulajdonosai kötelesek gondoskodni a rendszeres karbantartásról és a felmerülő hibák kijavítása felől. Ez alól kivétel, ahol a Szolgáltató üzemeltetésében lévő ellátó vezeték a Használó ingatlanán megy keresztül.

Kifejezetten ebben az esetben a szolgáltató köteles és jogosult az ellátó vezeték javítására, karbantartására.

IV. SZOLGÁLTATÁSOK

A Szolgáltató által nyújtott szolgáltatások az alábbiak.

- 1. Közműekkel, vezetékhálózattal kapcsolatos szolgáltatások**
 - a) Ivóvíz és kapcsolódó szolgáltatásai (tűzvízhez is, azzal, hogy a szükséges kapacitást minden telek tulajdonos magának köteles biztosítani)
 - b) Szennyvízelvezetés (egyesített csatorna a csapadékvízzel)
 - c) Csapadékvízvezetés (egyesített csatorna a szennyvízzel)
 - d) Ipari víz
 - e) Kontingens használat
 - f) A fentiekhez kapcsolódó kötelező kiegészítő szolgáltatások (Díjjegyzék szerint)

- 2. Területfenntartás (Győr belterület 83/97 hrsz-ú területen)**
 - a) Úthálózat használata
 - b) Zöldfelületgondozás
 - c) Őrző védő járőr szolgáltatás az Út- és közműhálózat területén
 - d) Térvilágítás
 - e) Útgondozás (kizárólag a kátyúk javítására terjed ki)

- 3. Egyéb szolgáltatások (egyedi megrendelés szerint)**
 - a) Reklámtábla elhelyezés, információs táblák kihelyezése
 - b) Parkolás, területhasználat
 - I. Állandó használatú parkolók
 - II. Eseti használatú parkolók
 - III. Egyéb területek

A Használó kizárólag a Szolgáltató mindenkorai Díjjegyzékében meghatározott díj megfizetése ellenében jogosult a Szolgáltató által biztosított szolgáltatások igénybevételére. Díjfizetés hiányában a Szolgáltató jogosult a szolgáltatásokat korlátozni vagy megszüntetni. A jelen pontban rögzített szolgáltatásokon kívüli szolgáltatásokat a Szolgáltató nem köteles biztosítani. A Szolgáltató jogosult az egyes szolgáltatások tekintetében a szerződést felmondani és az adott szolgáltatásra nézve a jogviszonyt önállóan megszüntetni. Ez a többi szolgáltatás tekintetében a jogviszonyt és a felek közötti szerződéses rendelkezéseket nem érinti. A Használó a felmondási jogát az egyes szolgáltatások tekintetében kizárólag együttesen jogosult gyakorolni, egyedileg nem.

A fenti – nem egyedi megrendelés szerinti - szolgáltatások önállóan nem vehetők igénybe, kizárólag együttesen. A szolgáltatások körét a Szolgáltató határozza meg az üzemeltetés függvényében.

V. TULAJDONOS FELELŐSSÉGI KÖRE

Tulajdonos jogosult arra, hogy

- az Út- és közműhálózatot saját maga üzemeltesse vagy annak üzemeltetésével harmadik személyt bízjon meg, a Szolgáltató és az Üzemeltető személyét egyoldalúan határozza meg;
- felhatalmazza a Szolgáltatót, hogy Üzemeltetővel szerződést kössön, az Üzemeltető személyét egyoldalúan meghatározza;
- az Út- és közműhálózat használatát ellenőrizze azzal, hogy a Használó napi működési tevékenységének folyamatosságát nem akadályozhatja;
- Szolgáltató és Üzemeltető eljárását, általa elvégzett / végeztetett munkálatokat, karbantartásokat, felújításokat ellenőrizze;
- az Út- és közműhálózat szolgáltatásait korlátozni, a használatot saját hatáskörben szabályozni;
- a Használó területén keresztülhaladó vezeték tekintetében a szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztesse.

Tulajdonos mindennemű felelősségét kizárja az Út- és közműhálózat üzemeltetése, használata, javítása, karbantartása vagy az azzal összefüggő bármilyen kár tekintetében figyelemmel annak felújítandó állapotára.

VI. SZOLGÁLTATÓ FELELŐSSÉGI KÖRE

Szolgáltató jogosult arra, hogy

- az Út- és közműhálózat működtetésére Üzemeltetővel szerződést kössön, az Üzemeltető személyét – a Tulajdonos előzetes jóváhagyása mellett - egyoldalúan meghatározza;
- Üzemeltető hiányában Üzemeltető jogait gyakorolja, kötelezettségeit teljesítse;
- az Út- és közműhálózat használatát – Üzemeltetővel közösen, illetve Üzemeltető közreműködése nélkül is – ellenőrizze;
- az Út- és közműhálózaton karbantartási, felújítási munkálatokat végezzen, amelynek érdekében lezárásokat és forgalmi korlátozásokat vezessen be;
- a Használó hozzájárulása nélkül az Üzemeltető személyét meghatározza és kijelöli. A Szolgáltató egyoldalú döntése alapján tehát az Üzemeltető személye a Szolgáltató írásbeli értesítése alapján módosul, amely a szerződést nem érinti.
- Üzemeltető eljárását, általa elvégzett / végeztetett munkálatokat, karbantartásokat, felújításokat ellenőrizze;
- az Út- és közműhálózat forgalmát, ellátási rendszerét szabályozza;
- a Használó szennyvízkibocsátásáról az arra jogosítvánnyal rendelkező vállalkozóval, a

Használó költségére 2026. évben, majd azt követően évente laborvizsgálati jegyzőkönyvet készíttessen, a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő határértékeken belül lévő kibocsátás ellenőrzése és igazolása érdekében;

- ennél gyakoribb, véletlenszerű ellenőrző méréseket is végeztessen a Használó költségére a jogszabályi előírásokkal összhangban, amennyiben felmerül a nem megfelelő szennyvízkibocsátás gyanúja;
- a Használók szolgáltatásokhoz való hozzáférési jogát a díjfizetés elmaradása esetén korlátozni, szüneteltetni vagy a hozzáférést megszüntetni, Használót a szolgáltatásból kizárni.
- a Használó ingatlanán található vezeték infrastruktúrához, műtárgyakhoz hozzáférjen, azokon méréseket, karbantartási munkákat vagy egyéb beavatkozásokat végezzen.

Szolgáltató köteles arra, hogy

- kizárólag az Út- és közműhálózaton a Tulajdonos tulajdonában álló vezetékszakaszon biztosítsa a szolgáltatást, az ezen kívüli vezetékek tekintetében szolgáltatási kötelezettség nem terheli, meghibásodás esetére a felelősségét kizárja,
- az Út- és közműhálózat területén található és már meglévő, jelenleg kialakult térvilágítási hálózatot karbantartsa és a közvilágítás üzemidejének megfelelő időszakban, a gazdaságosság figyelembevételével üzemeltesse;
- alvállalkozók kiválasztása során megfelelő gondossággal eljárni, szükség esetén versenyeztetni, annak érdekében, hogy költségtakarékosság mellett a megfelelő színvonalú, szakszerű munkavégzés biztosított legyen;
- alvállalkozókkal a szerződéseket jelen ÁSZF rendelkezéseivel összhangban megkötni;
- az adott feladat ellátására megfelelő szakképesítéssel rendelkező munkavállalót vagy alvállalkozót biztosítani;
- köteles a munkavállalói és alvállalkozói tevékenységét, így az általuk végzett javítási és karbantartási munkát ellenőrizni az adott munka elvégzését követően haladéktalanul, és a javítási, karbantartási munka megfelelőségét köteles írásbeli jegyzőkönyvben rögzíteni azzal, hogy a Szolgáltató tartozik felelősséggel a beépített anyagok tényleges mennyiségéért, megfelelőségéért, és az elvégzett munka megfelelőségéért;
- az Út- és közműhálózat részét képező vagy azon elhelyezett vezeték-hálózat, útburkolatok, közös használatú területek, zöldterületek és azokhoz kapcsolódó berendezések és felszerelések állagmegóvása, karbantartása, javítása, kárelhárítása, továbbá a működés feltételek biztosítása a megkötött szolgáltatási szerződésekkel összhangban és a rendelkezésre álló anyagi források lehetőségeihez mérten;
- az Út- és közműhálózaton található közműórákat közműóráit (fő és almérőit) havonta az érintett Győr ellátására kijelölt fő közműszolgáltató által előírt időben leolvasni és az aktuális mérőállásokat a közműszolgáltatóknak lejelenteni;
- az egyes Használókhöz kapcsolódó almérők állását távleolvasó rendszer hiányában havi rendszerességgel olvasni, fényképfelvételen rögzíteni, szükséges számlákat kiállítani annak ellenértékét beszedni;

- az Út- és közműhálózaton található közművekkel kapcsolatos ügyintézés lebonyolítani, ennek során a közműszolgáltatókkal a kapcsolatot tartani, a helyszíni ügyintézés (pl. merőcsere, hitelesítés stb.) során megjelenni és a szükséges intézkedéseket megtenni;
- Használók felé elérhetőségeit, illetve azok megváltozását haladéktalanul bejelenteni, Használók kéréseit, észrevételeit, panaszait fogadni;
- a felmerülő hibák elhárítása felől intézkedni;
- betartani a vonatkozó hatósági előírásokat, különösen a munka- és tűzvédelmi, környezetvédelmi, közegészségügyi és építési szabályokat, valamint köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy munkavállalói, alvállalkozói és területre belépő harmadik személyek ezeket a szabályokat betartsák;
- a Szolgáltató köteles egy Felújítási terv készítésére és ezen tervet megismertetni a Használókkal,
- A Felújítási Alapból elköltött pénzekről a Szolgáltató évente 1 alkalommal mérlegbeszámoló készítésekor köteles írásban beszámolni.

Az út és közműhálózat elmaradt felújítási feladatai és az így kialakult jelenlegi állapot miatt a Szolgáltató az általa nyújtott vagy közvetített szolgáltatások tekintetében a felelősségét kizárja mind a szolgáltatás nyújtása, mind pedig az azzal összefüggésben esetlegesen keletkező bármilyen kár tekintetében. A Szolgáltató tehát teljeskörűen kizárja kártérítési felelősségét.

A Szolgáltató kizárja a felelősségét az idegen tulajdonban álló vagy idegen tulajdonú területen fekvő vezetékhálózatban történő meghibásodás és az amiatt bekövetkező szolgáltatáskimaradás esetére is ha az érintett Használó, vagy Bérelője nem biztosítja a javításhoz szükséges terület megközelíthetőségét, ott földmunkák és szerelési munkák végzését. A Szolgáltató jogosult az ellátó vezetéken kívüli meghibásodott vezeték szakaszt leválasztani és ott a szolgáltatást szüneteltetni/megszüntetni. A Szolgáltató az ellátó vezetéken is jogosult hibajavítás, karbantartás, felújítás idejére a szolgáltatást szüneteltetni, illetve, ha a Használókat más módon eltudja látni, akkor a vezeték szakasz végleges lezárására, megszüntetésére.

A Szolgáltató nem kötelezhető semmilyen jogcímen kártérítésre amiatt semelyik Használó részéről, hogy valamely közmű, vagy út meghibásodása miatt a hibajavítás valamint a tervszerű karbantartás vagy felújítás miatt a szolgáltatást részben, vagy egészben szünetelteti.

Egyik fél sem tartozik a másik Félnek felelősséggel, amennyiben a hibás fél szerződésszegését vis maior okozta.

A jelen ÁSZF értelmében vis maiornak minősül minden olyan rendkívüli, mindkét fél ellenőrzési körén kívül álló, a jelen ÁSZF létrejötte után bekövetkező, annak teljesítését lehetetlenné tevő, vagy késleltető esemény, amelyet a felek az egyedi szerződés kötések, vagy azt megelőzően nem láthattak előre, nem háríthattak el, továbbá amely nem vezethető vissza a szerződő felek magatartására vagy mulasztására. Vis maiornak minősülnek különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetek:

- természeti katasztrófák (pl. árvíz, földrengés, vihar, szokatlanul kedvezőtlen időjárás, földrengés);
- tűzvész, robbanás, tömeges megbetegedés (járvány);
- kormányzati intézkedés (veszélyhelyzet kihirdetése);
- közműszolgáltatás közműszolgáltató által történő korlátozása, megszüntetése (kivéve, ha az a szolgáltatási díj nem fizetése vagy fizetési késedelme miatt történik);
- üzemzavar;
- régészeti lelőhely feltárása;
- háború, háborús cselekmények (függetlenül attól, hogy fennáll-e hadiállapot vagy sem);
- forradalom, felkelés, zavargások, polgárháború, vagy terrorcselekmények;
- általános országos sztrájk;
- járványügyi intézkedések, így különösen járványügyi intézkedésként elrendelt kijárási korlátozás, tilalom, valamint az ezzel összefüggésben bármely fél által elrendelt otthoni munkavégzés, illetve bármely olyan a felek által hozott intézkedés, amely összefüggésben áll a járványügyi szakemberek által a személyes kapcsolatok csökkentésére irányuló javaslataival (személyes jelenlétet igénylő feladatteljesítés felfüggesztése);
- jogszabályváltozás.

Vis maiornak minősül tehát minden olyan szokatlan, előre nem látható körülmény, amely az adott Fél akaratán kívül áll, nem tartozik az adott Fél ésszerű ellenőrzési körébe, továbbá az nem volt előre látható, s amelynek következményeit a Fél a legközelebbi gondosság mellett sem lett volna képes elhárítani.

Nem jelent szerződésszegést, amennyiben a kötelezettségek szerződésszerű teljesítését vis maior esemény akadályozza vagy korlátozza.

Amennyiben vis maior esete következik be, akkor az erről tudomást szerző Félnek haladéktalanul értesítenie kell a másik felet e-mailen keresztül. A 10 (tíz) munkanapot meghaladó vis maior helyzet esetén a felek kötelesek a lehető legrövidebb időn belül egymással az egyedi szerződés teljesítésének folytatásáról egyeztetni.

Vis maior esemény befejeződését követően a késedelembe esett fél a további késedelem megelőzése érdekében köteles a lehető leghamarabb folytatni a teljesítést.

A Használó a jelen ÁSZF rendelkezéseinek elfogadásával tudomásul veszi, hogy az általános elvülési szabályoktól eltérően a Szolgáltatóval/Üzemeltetővel szembeni (kár)igények a(z) (kár)esemény bekövetkezését követő egy (1) év elteltével elvülnek, ezt követően a velük szembeni jogérvényesítés lehetősége kizárt.

Szolgáltató a jelen ÁSZF-re alkalmazandó jog által biztosított legszélesebb körben kizárja a felelősségét mindennemű a szolgáltatások adott célra való megfelelőségével, esetleges nem kielégítő mennyiségével, minőségével, továbbá harmadik személyek jogainak sérelmével kapcsolatosan is.

Használó tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató tűzivízet csak a mindenkor rendelkezésre álló kapacitás mértékéig biztosít. A Használó / Bérlet számára szükséges tűzivíz kapacitást minden Használó köteles biztosítani a működéséhez szükséges mennyiségben, azaz a tűzvédelmi feltételek biztosítása saját terhére esik.

VII. ÜZEMELTETŐ FELELŐSÉGI KÖRE

A Szolgáltató jogosult egyes feladataival egy vagy több Üzemeltetőt megbízni saját hatáskörben, de a szolgáltatás felelőssége a Szolgáltatón marad. Az Üzemeltető a szolgáltatásokat az ilyen tevékenységet üzletszerűen végző személyektől általában elvárható gondossággal és szakszerűséggel köteles ellátni mindazon területeken, amit az Üzemeltető a Szolgáltatótól a szolgáltatói szerződésben átvesz. Ezeken a területeken az Üzemeltető válik elsődleges felelőssé.

Üzemeltető jogosult:

- a szolgáltatásokat munkavállalói, szükség esetén alvállalkozói útján biztosítani;
- a Használók Út- és közműhálózat tekintetében gyakorolt tevékenységeit ellenőrizni
- a Használó tulajdonában álló területre az ellenőrzéshez szükséges mértékben belépni
- a Használóktól az egyedi Szolgáltatási szerződés, a jelen ÁSZF és a Díjjegyzék szerinti díjakat Szolgáltató helyett beszedni;
- a Használók szolgáltatásokhoz való hozzáférési jogát a díjfizetés elmaradása esetén korlátozni, szüneteltetni vagy a hozzáférést megszüntetni, Használót a szolgáltatásból kizárni.

Üzemeltető köteles:

- alvállalkozók kiválasztása során megfelelő gondossággal eljárni, szükség esetén versenyeztetni, annak érdekében, hogy költségtakarékosság mellett a megfelelő színvonalú, szakszerű munkavégzés biztosított legyen;
- alvállalkozókkal a szerződéseket jelen ÁSZF rendelkezéseivel összhangban megkötöni;
- az adott feladat ellátására megfelelő szakképesítéssel rendelkező munkavállalót vagy alvállalkozót biztosítani;
- köteles a munkavállalói és alvállalkozói tevékenységét, így az általuk végzett javítási és karbantartási munkát ellenőrizni az adott munka elvégzését követően haladéktalanul, és a javítási, karbantartási munka megfelelőségét köteles írásbeli jegyzőkönyvben rögzíteni azzal, hogy az Üzemeltető tartozik felelősséggel a beépített anyagok tényleges mennyiségéért, megfelelőségéért, és az elvégzett munka megfelelőségéért;
- az Út- és közműhálózat részét képező vagy azon elhelyezett vezetékhálózat, útburkolatok, közös használatú területek, zöldterületek és azokhoz kapcsolódó berendezések és felszerelések állagmegóvása, karbantartása, javítása, kárelhárítása, továbbá a működés feltételek biztosítása a megkötött szolgáltatási szerződésekkel összhangban és a rendelkezésre álló anyagi források lehetőségeihez mérten;

- az Út- és közműhálózaton található közműórákat közműóráit (fő és almérőit) havonta az érintett szolgáltató által előírt időben leolvasni és az aktuális mérőállásokat a közműszolgáltatóknak lejelenteni;
- az egyes Használókhoz kapcsolódó almérők állását bármikor távleolvasón keresztül leolvasni vagy távleolvasó rendszer hiányában havi rendszerességgel leolvasni, fényképfelvételen rögzíteni, a mérőállásokat a Szolgáltató részére megküldeni annak érdekében, hogy az egyes Használók által fizetendő közműköltségeket az Szolgáltató a Használók felé számlázhassa;
- Amennyiben az Üzemeltetőt a Szolgáltató megbízza számlázással is, akkor Üzemeltető jogosult Használó felé közvetlenül a számla kiállítására és az ellenérték beszedésére.
- az Út- és közműhálózaton található közművekkel kapcsolatos ügyintézés lebonyolítani, ennek során a közműszolgáltatókkal a kapcsolatot tartani, a helyszíni ügyintézés (pl. mérőcsere, hitelesítés stb.) során megjelenni és a szükséges intézkedéseket megtenni;
- Használók felé elérhetőségeit, illetve azok megváltozását haladéktalanul bejelenteni, Használók kéréseit, észrevételeit, panaszait fogadni;
- a felmerülő hibák elhárítása felől intézkedni;
- betartani a vonatkozó hatósági előírásokat, különösen a munka- és tűzvédelmi, környezetvédelmi, közegészségügyi és építési szabályokat, valamint köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy munkavállalói, alvállalkozói és területre belépő harmadik személyek ezeket a szabályokat betartsák.

VIII. HASZNÁLÓ FELELŐSSÉGI KÖRE

Használó jogosult:

- a Szolgáltatások igénybevételére a jelen ÁSZF és az egyedi Szolgáltatási szerződésben rögzített feltételek szerint, kizárólag a mindenkor hatályos Díjjegyzék szerinti díj fizetése ellenében;
- a Szolgáltatásokat saját felelősségére használni;
- a Szolgáltatótól vagy az Üzemeltetőtől az őt érintő ügyekben tájékoztatást kérni;
- kapubejárót létesíteni azonban ezt kizárólag a Szolgáltató írásbeli hozzájárulásával. A Szolgáltató a hozzájárulást visszavonhatja. Egy ingatlanak az Út- és közműhálózatról csak egy kapubejárója engedélyezett. Kivételét képeznek ez alól 2025. december 31. napját megelőzően létesített kapubejárók.

Használó köteles:

- az Út- és közműhálózatot rendeltetésszerűen használni, annak állapotát megóvni;
- partnereivel is az Út- és közműhálózat tekintetében érvényes szabályokat betartatni;
- a használattal kapcsolatosan tapasztalt rendellenességeket az Üzemeltetőnek vagy ennek hiányában a Szolgáltatónak haladéktalanul írásos úton jelezni;
- a szolgáltatások mindenkor hatályos Díjjegyzék szerinti díjának határidőre történő megfizetésére;
- az egyedi megrendelések alapján igénybe vett szolgáltatásokra vonatkozóan a Szolgáltatóval szerződést kötni;

- Használó köteles víz egyedi esetben szennyvíz és villamos almérőjét hitelesített állapotban biztosítani, azaz a törvény és a közműüzemeltetői előírások szerinti gyakoriságú hitelesítést elvégeztetni;
- a vízórák tekintetében a Szolgáltató által meghatározott -típusú (MOM) vízórát használni és rendszer szerinti távleolvasásra alkalmas eszközt, vagy távleolvasós eszközt telepíteni, annak üzembiztonságáról (vízbetörés elleni védelem) gondoskodni;
- a Használó mérő hitelesítéssel és távleolvasással kapcsolatos kötelezettségét ezen feladatok Szolgáltatónál történő megrendelésével teljesítheti;
- a Szolgáltató és/vagy az Üzemeltető ellenőrzését, hibajavítását tűrni és segíteni ezek minél hatékonyabb elvégzésében.
- saját, vagy szerződött partnere a szolgáltatások tárgyában történt károkozása esetén felróhatóságtól függetlenül az okozott kárt Szolgáltató vagy Üzemeltető felhívását követően haladéktalanul megtéríteni;
- a vízhasználat tekintetében a rendszerhasználati veszteség díját, valamint a felhasznált oltó víz/tűzivíz díját fogyasztásarányosan viselni a mindenkori Díjjegyzék szerint ivóvíz díjtétele alapján;
- a használatában levő ingatlant érintő tulajdonosi, használói körülményekben bekövetkező változásokról a Szolgáltatót/Üzemeltetőt haladéktalanul értesíteni, továbbá tájékoztatni az új Használót a jelen ÁSZF és a Szolgáltatási szerződés feltételeiről, továbbá az arra vonatkozó szerződéskötési kötelezettségről;
- a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő szennyvízkibocsátási határértékeket betartani. Ezt nem lépheti túl és az emiatt kiszabott bírságot a Használó köteles viselni, szükség esetén köteles a megfelelő szennyvízelőkezelés kiépítéséről önállóan gondoskodni;
- a határérték feletti szennyvízkibocsátás esetén a Szolgáltató részére kötbért fizetni. A kötbér összegét 200.000,-Ft+ ÁFA / alkalom vagy hó közül azt, ami a Használó számára kedvezőbb. A Használó köteles a Szolgáltató vagy az Üzemeltető kötbéren felüli, e körben keletkezett kárát is megtéríteni. Amennyiben a Szolgáltatót vagy az Üzemeltetőt a fentiek miatt bírsággal vagy más pénzbeli hátrányos jogkövetkezménnyel sújtják úgy az érintett Használó köteles azt megtéríteni. A határérték feletti szennyvízkibocsátást nem köteles a Szolgáltató befogadni, jogosult a szolgáltatást szüneteltetni amíg a Használó nem gondoskodik a megfelelő szennyvízkezelésről és a Szolgáltató vizsgálata alapján a kibocsátás nem felel meg a határértékeknek.
- a csapadékvíz-kibocsátás tekintetében a Szolgáltató részére díjat fizetni. A díjszámítás alapja a Használó ingatlanának ingatlan-nyilvántartási telekterülete csökkentve az adott helyi építési szabályzatra vonatkozó övezetre irányadó minimális zöldfelület arányszámmal, (minimum értéke a telek területe x 0,5);
- a belső magánutak, zöldterület rongálása, szennyezése esetén (különösen, de nem kizárólagosan kavics, zúzalék, beton, sár felhordása stb.) a felhordott szennyeződést saját költségén eltávolítani függetlenül attól, hogy Használó vagy Használó üzleti partnere felelős a szennyeződést kialakulásáért. Abban a nem várt esetben, amennyiben Használó a fenti kötelezettségének a szennyeződést felhordásától számított 3 napon belül nem tesz eleget, úgy Szolgáltató/Üzemeltető végzi el a tisztítást azzal, hogy Használó a tisztítással felmerülő

- költségek kétszeresét köteles a Szolgáltató/Üzemeltető részére kötbéreként megfizetni.
- Amennyiben Használó vagy a Használó érdekkörébe tartozó személy hulladékot helyez el a fenti területeken, úgy annak felszámolásával összefüggő költségek kétszeresét köteles a Szolgáltató/Üzemeltető részére megfizetni kötbéreként.
 - tudomásul venni és betartani, továbbá a vele jogviszonyban állókkal betartatni, azon feltételt, hogy az Iparterület belső úthálózatán a megengedett maximális sebesség 15 km / óra. A belső úthálózaton történő közlekedés során a közúti közlekedés szabályait kell alkalmazni a közúti közlekedés szabályairól mindenkor hatályos jogszabályokban (a továbbiakban: KRESZ) foglaltak maradéktalan betartásával, amelynek megsértése esetén az Üzemeltető a szükséges intézkedéseket megteszi. Használó köteles tájékoztatni a fentiekről üzleti partnereit és az érdekkörében eljáró más személyeket. A szabályok megszegőivel szemben a Szolgáltató/Üzemeltető hatósági eljárást kezdeményezhet.
 - az úthálózat, energiaellátó vezetékhálózat és rendszer, valamint a közös használatú területek karbantartásával, gondozásával, felújításával összefüggésben Üzemeltetővel és Szolgáltatóval együttműködni.
 - a tulajdonán keresztül vezető vezetékek állagát megóvni, a szolgáltatás biztosítását nem akadályozhatja, nem veszélyeztetheti, a vezetékhez történő hozzáférést a Szolgáltató, a Tulajdonos vagy megbízottjaik részére folyamatosan biztosítja, a szolgalmi jog ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez a Szolgáltató kérésére hozzájárul. A tulajdonán keresztül vezető vezetékében Használó, vagy partnerei miatt bekövetkező károk tekintetében felelősséggel tartozik.
 - tudomásul venni, hogy a 10 t össztömeget meghaladó tehergépjárművek közlekedése csak a „B” kapun keresztül biztosított. A 40 t össztömeget meghaladó tehergépjárművek közlekedése a Szolgáltató előzetes, írásos engedélyével és kizárólag a jelen szerződés melléklet képező kijelölt útvonalon történhet, amelynek megsértése esetén az ezzel összefüggésben felmerült károk megtérítésére Használó köteles
 - Amennyiben Használó a területének egészét vagy egy részét Bérlő(k) útján hasznosítja, akkor a bérleti szerződésben rögzítenie kell, hogy a Bérlő megismerte a mindenkor érvényes ÁSZF tartalmát, magára nézve kötelezőnek tartja és meg kell határoznia, hogy a leírt kötelezettségek közül mely kötelezettségek terhelik a bérleti szerződés ideje alatt a Használót és melyek a Bérlőt.

Használó és partnerei az úthálózatot és a közös használatú területeket rakodásra és parkolásra kizárólag díj ellenében, a Szolgáltatóval/Üzemeltetővel kötött külön megállapodás alapján vehetik igénybe.

Használó biztosítja a tulajdonában, használatában álló energiafogyasztó készülékek, hálózatok, illetve rendszerek (beleértve annak tartó- és rögzítő elemeit is) rendeltetésszerű használatát, a szabályos vételezés és üzemeltetés feltételeinek meglétét, illetve betartását.

A külső szolgáltatói hálózatot érintő használoi hálózatot, valamint a Szolgáltató/Üzemeltető kezelésében álló hálózatot bármilyen formában érintő mindennemű átalakítást, bővítést, fejlesztést, karbantartást a Használó kizárólag a Szolgáltató és az Üzemeltető részére történő előzetes bejelentés alapján, annak írásbeli jóváhagyása után végezhet a Szolgáltató által jóváhagyott tervek alapján. A többlet kapacitásigényt a Használó minden esetben köteles a Szolgáltató/Üzemeltető részére előzetesen bejelenteni. A többlet kapacitásigénnyel összefüggésben felmerülő valamennyi költség és díj Használót terheli, azok Üzemeltetőre vagy Szolgáltatóra át nem háríthatók. A Szolgáltató nem köteles többletkapacitási igényt teljesíteni.

Használó vállalja, hogy a fogyasztásmérés céljára szükséges, a központi mérési rendszerhez igazodó, a fő közműszolgáltató és Szolgáltató/Üzemeltető által elfogadott fajtájú és típusú fogyasztásmérőket biztosítja, szükség esetén Szolgáltató felszólítására 30 napon belül lecseréli, valamint a vízóra akna folyamatos megközelíthetőségét és megfelelő, lemászásra alkalmas állapotát biztosítja. A Használó köteles és vállalja a víz és szennyvízmérők időszakos hitelesítés és az esetleges javítás, karbantartás költségeit. A Használó vállalja, hogy legkésőbb 2026. június 30-ig a Szolgáltató által előírt távleolvasásra alkalmas almérőt szereltet fel saját költségére vagy amennyiben a Szolgáltató cseréli azt, annak költségét a Szolgáltató részére megtéríti.

A mérőórákat a hitelességi idő lejárát megelőző utolsó hónapban, vagy amennyiben a Szolgáltató az adott vezetékszakas tekintetében fogyasztási anomáliát észlel és arra igényt tart, hiteles mérőórára kell cserélni. A mérőóra csere költségei a Használót terhelik. A mérőóra hitelesítése legalább 8 évente esedékes, kivéve, ha az adott mérőóra gyártói és jogszabályi előírásai ennél szigorúbb feltételeket nem határoznak meg.

Használó köteles biztosítani az ingatlanában, illetve azon felszerelt fogyasztásmérők rendszeres leolvasásának, ellenőrzésének lehetőségét, valamint szükség esetén a belső hálózat ellenőrzését. Amennyiben a külső, Szolgáltató vagy Üzemeltető által megbízott szolgáltatói, hatósági vagy Szolgáltató illetve Üzemeltető által végzett ellenőrzés a Használó tulajdonában álló vagy általa használt ingatlanon található elosztórendszeren, vezetékhalozaton a tényleges fogyasztást, illetve fogyasztásmérést befolyásoló bármilyen hiányosságot (különösen, de nem kizárólagosan be nem jelentett meghibásodás, szabálytalan vételezés, ólomzár sérülése stb.) állapít meg, úgy a Használó az előző három hónapra vonatkozó átlagfogyasztásának kétszeres mértékét köteles megfizetni Üzemeltető részére kötbér jogcímén, továbbá a Szolgáltatót megilleti a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

Használó vállalja, hogy a közüzemi csatornahálózatba nem bocsát olyan szennyvizet, amely a veszélyes anyagot (különösen, de nem kizárólagosan sav, zsír, olaj, mérge, festék, benzin,

oldószer-maradványok, nehézfém tartalmú folyadékok, növényvédő szerek, gyógyszermaradványok stb.) tartalmaz. A Használó a fentiekén kívül nem bocsáthat olyan anyagot sem a csatornahálózatba, amely a szennyvíz útját – dugulást okozva – korlátozhatja vagy elzárhatja. Amennyiben ez mégis megtörténne, úgy vállalja annak következményeként az esetlegesen a Szolgáltatóra kirótt bírságok, egyéb büntetések, egyéb költségek megfizetését.

A Használó köteles 2 m^3 /napnál nagyobb vízfogyasztású és ipari jellegű víz kibocsátása esetén 2026. évtől kezdődően évente 1 alkalommal minden év szeptember 30-ig a Szolgáltató felé – minősített labor által készített hiteles méréssel - igazolni azt, hogy az általa kibocsátott szennyvíz jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelel és határértéken belüli. A Használó jogosult a szennyvízvizsgálat elvégeztetését a Szolgáltatótól kérni a költségek megfizetésének vállalása mellett.

A nem kommunális eredetű szennyvíznek a szennyvízelvezető csatornarendszerbe történő bekapcsolása kizárólag előzetes egyeztetést követően, a Szolgáltató jóváhagyásával kapcsolható be akként, hogy a technológia üzembe helyezésével egyidejűleg a szennyvíz előtisztításához szükséges berendezés üzembe helyezési és használatbavételi engedélyéről a megfelelő hatáskörrel rendelkező hatóság döntése véglegessé vált. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy az előtisztító berendezést a vonatkozó előírásoknak megfelelően, szakszerűen üzemelteti, karbantartja, azt az elvárt és a hibamentes működéshez szükséges gyakorisággal tisztítja, valamint gondoskodik annak megfelelő műszaki állapotáról. Használó vállalja, hogy a szükséges előtisztító berendezésre vonatkozó adatlapok, engedélyek és vonatkozó hatósági határozatok másolatait Szolgáltatónak és a Pannon-Víz Zrt. részére átadja, amelyek engedélyezését követően a jelen szerződés mellékletét képezik automatikusan.

Használó a saját hálózatán jelentkező Szolgáltató hálózatát érintő műszaki hibát köteles azonnal rövid úton telefonon és ezzel egyidejűleg írásban is jelezni a Szolgáltató vagy Üzemeltető részére, és egyúttal intézkedni a hiba elhárításáról. A műszaki hibáról fényképfelvételt kell készíteni. Használó a műszaki hibával összefüggően esetlegesen keletkező károk elhárítása érdekében köteles minden elvárhatót megtenni.

Használó a távollétében jelentkező hiba felderítése és elhárítása érdekében az Üzemeltető részére írásban átadja az intézkedésre jogosult személy nevét, telefonszámát, e-mail elérhetőségét és gondoskodik az elérhetőség mindenkor aktualizálásáról. Az ennek elmaradásából eredő az ebből eredő hátrányos jogkövetkezményeket a felek maguk viselik.

Használó a meghibásodás kockázatának csökkentése érdekében a saját vezetékhálózatát üzemeltetésre alkalmas állapotban tartja.

A csapadékvíz elvezetése a Szolgáltató által üzemeltetett egyesített rendszerű csatornahálózaton történik, melynek elszámolása havonta történik.

IX. AZ EGYES SZOLGÁLTATÁSOKRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS FELTÉTELEK

Tűzivíz / tűzoltásra használható víz

Szolgáltató a Használó részére kizárólag a meglévő vezetékhálózatot és annak mindenkorai kapacitását biztosítja, de minden egyes Használónak önállóan szükséges gondoskodnia a jelenleg kialakult és változás esetén módosítandó, szükséges tűzivíz/oltóvíz mennyiségről, kapacitásról melyhez ingatlanán belül vagy a Szolgáltató területén annak előzetes, írásos engedélyével tűzcsapot létesíthet, vagy saját ingatlanán tűzivíz tározót alakíthat ki saját felelősségére.

Tűzoltásra használható víz céljára a Szolgáltató kizárólag ivóvizet biztosít. A Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben a kapacitás nem elegendő a jogszabályi megfeleléshez, így saját felelősségére köteles gondoskodni az oltáshoz szükséges kiegészítő kapacitás és a jogszabályi megfelelés biztosításáról. A Használók kötelesek mindent megtenni annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló rendszertől függetlenül is a tűzivíz és oltóvíz önálló biztosítása adott legyen, az erről történő gondoskodás saját felelősségi körébe tartozik.

A fentieknek megfelelően a Szolgáltató/Üzemeltető a rendelkezésre álló hálózatot – beleértve a fal-, földfelszín alatti és földfelszín feletti kizárólag a magánút területén lévő tűzcsapokat tartja karban. A Szolgáltató kizárólag a rendelkezésre álló kapacitás mértékéig biztosítja az ivóvizet a tűzoltáshoz. A Tulajdonos és a Szolgáltató a tűzivíz/tűz oltására alkalmas víz biztosításával, annak hiányával összefüggésben minden felelősségét kizárja.

A Használó tudomásul veszi, hogy a tűzvédelem feltételeit az általa használt ingatlan tekintetében saját maga köteles biztosítani és azért saját maga felel kizárólagosan. A Használó köteles biztosítani a területén belül elhelyezkedő tűzcsaphoz a hozzáférhetőséget és a jogszabályi előírásoknak megfelelő megközelíthetőséget, és ezen tűzcsapok karbantartását. Ennek hiányában az ezzel összefüggésben keletkezett kárért teljes felelősséggel tartozik.

Használó köteles engedélyezni az ingatlanára vagy általa kizárólagosan használt területre való bejutást a karbantartási munkálatok elvégzésére. A Használó területén található tűzcsap Használó érdekkörében történő károsodása esetén a Szolgáltató/Üzemeltető a javítási költségeit teljes egészében Használóra hárítja át, aki köteles azt részére megtéríteni.

Használó kötelezettsége a tűzrendészeti tárgyú rendeletek betartásán túlmenően a tűzcsapok és ólomzárak épségének megóvása, a tűzoltó járművek számára is a hozzáférhetőség biztosítása, a rendszeres ellenőrzés elősegítése. A zárt területén található tűzcsapok tekintetében - amennyiben azok fogyasztásmérővel nem rendelkező vezetéken találhatók – a Használó az ólomzár sérülése vagy hiánya esetén a Szolgáltató részére a teljes ingatlanának a hiba feltárását megelőző hónap vízfogyasztásának kétszeres összegének megfizetésére köteles kötbér jogcímén.

Őrzés-védelem/járőrszolgálat

Az Út- és közműhálózat közforgalom elől el nem zárt (megnyitott) magánútnak minősül. A Szolgáltató díjazás ellenében járőrszolgálatot bíz meg az Út- és közműhálózaton történő véletlenszerű járőrozéssel. A Szolgáltató portaszolgálatot és vagyonvédelmi szolgáltatást nem biztosít, így e tekintetben a felelősségét kizárja.

A Használó feladata a saját tulajdonának / használatában álló ingatlanok megfelelő zárása, a tűz- és vagyonvédelmi előírások betartása, a porta és információs szolgáltatás, a tulajdonosváltás és Bérleti változás, valamint a felhasználásban történő lényeges változás 8 napon belüli bejelentése a Szolgáltató felé, az ennek elmulasztásából eredő kárért a Használó teljes felelősséggel tartozik. A Szolgáltató az egyes önálló ingatlanok tekintetében őrzési, vagyonvédelmi feladatokat nem vállal, ezek tekintetében a felelősségét kizárja.

Reklámfelületek

Az Út- és közműhálózat területén információs és reklámtáblát csak a Szolgáltatóval/Üzemeltetővel történt előzetes és írásos megállapodás alapján, díj ellenében, az információs rendszeren, illetve a reklámtáblák elhelyezésére kijelölt területen és szerkezeten lehet elhelyezni. Az engedély nélkül, vagy a fenti területeken kívül elhelyezett információs- vagy reklámtáblákat a Szolgáltató/Üzemeltető külön értesítés nélkül eltávolítja, melynek költségeit Használó köteles megtéríteni. Ezen szolgáltatások Szolgáltatótól külön megállapodás alapján vehetők igénybe.

Parkolás

Állandó használatú parkolók (Szolgáltató által kijelölt)

Eseti használatú parkolók (Szolgáltató által kijelölt)

Ezen szolgáltatások Szolgáltatótól külön megállapodás alapján vehetők igénybe.

Ipari víz

A Használó tudomásul veszi, hogy az ezen a hálózaton bekövetkező károkat az azt használó köteles viselni és a keletkezett károkat megtéríteni. Az ipari víz rendszeren történő szolgáltatás tekintetében a Szolgáltató minden felelősségét kizárja a vezetékrendszer elavult jellegére tekintettel. Az ipari víz szolgáltatás kizárólag a már kiépített ipari víz vezetéken áll rendelkezésre, ezen kívül a Szolgáltató kizárólag ivóvizet szolgáltat.

X. DÍJFIZETÉS

Jelen ÁSZF 1. számú mellékletét képezi a Díjjegyzék, amelynek hatályos tartalmát a Szolgáltató/Üzemeltető a honlapján tesz közzé minden év január 31. napjáig. Évközben történő díjváltozás esetén legkésőbb a díjváltozást megelőző 31. napig. A Használó köteles a mindenkor hatályos Díjjegyzék szerinti díjakat a Szolgáltató/Üzemeltető részre megfizetni. A szolgáltatások mindenkor hatályos díját a Díjjegyzék tartalmazza, kivéve, ha a felek írásban egyedi díjban állapodtak meg. A Szolgáltató/Üzemeltető jogosult azon Használók esetében többletdíjat meghatározni, amelyek tevékenységéhez kapcsolóan az úthálózatot jelentősebb terhelés éri (különösen, de nem kizárólagosan: betongyártás, közúti árufuvarozás).

A díjakat a Használó havonta köteles megfizetni. Az Üzemeltető/Szolgáltató ezen gyakoriság alapján állítja ki a Használó által igénybe vett szolgáltatásokról a számláját, amelyet elektronikus úton küld meg a Használó számára az egyedi szolgáltatási szerződésben meghatározott e-mail címre. A számla az ezen e-mail címre történő kiküldéssel, a kiküldés napján kézbesítettnek tekintendő. A Használó köteles a számlázási e-mail cím változását haladéktalanul bejelenteni a Szolgáltatónak és/ vagy Üzemeltetőnek. Az ennek elmulasztásából eredő kár a saját terhére esik.

A mérőórával mérhető szolgáltatásokról a tényleges fogyasztás alapján, a tárgy hónapot követő hónap 10. napjáig kerül kiállításra a számla, melynek fizetési határideje számla kiállításától számított 8 nap. Minden egyéb szolgáltatásról a tárgy hó 10. napjáig kerül kiállításra a számla, amelynek fizetési határideje 8 nap.

A fizetési késedelem kapcsán a Használó részére elektronikus úton küldött fizetési felszólítást (e-mailt) is érvényesnek és joghatályosnak kell tekinteni. Az e-mailben küldött felszólítást az elküldéstől számított 5. napon kell kézbesítettnek tekinteni.

Fizetési késedelem

Amennyiben Használó a szabályszerűen kiállított és részére a jelen szerződés rendelkezései szerint szabályszerűen megküldött számla kiegyenlítésével késedelembe esik,

Szolgáltató/Üzemeltető a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésének rendelkezései szerint a vállalkozások között irányadó késedelmi kamat felszámítására jogosult. A Használó késedelme esetén a Szolgáltató jogosult a jogszabályban meghatározott mértékű behajtási költségátalányt is érvényesíteni.

Abban a nem várt esetben, amennyiben Használó a részére a Szolgáltató/Üzemeltető által megküldött fizetési felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti fizetési kötelezettségét, úgy Szolgáltató/Üzemeltető jogosult a Használónak nyújtott valamennyi szolgáltatást felfüggeszteni mindaddig, amíg Használó az esedékes tartozását, valamint annak késedelmi kamatát Szolgáltató/Üzemeltető részére meg nem fizeti. A Használó késedelme esetén a Szolgáltató/Üzemeltető behajtási költségátalány követelésére is jogosult.

XI. FELÚJÍTÁSI, FEJLESZTÉSI ALAP

Az Út- és közműhálózaton annak állagmegóvása, karbantartása, felújítása, valamint a jelenlegi és jövőbeli szabályozási feltételeknek és gazdasági kihívásoknak megfelelő, ezáltal a Használók versenyképességét javító fejlesztése érdekében elkülönített számlán Felújítási alapot hoz létre, amelyhez a Használók is – különböző mértékben – kötelesek hozzájárulni az erre vonatkozó díjfizetés útján. (Felújítási hozzájárulás)

A Felek által a Felújítási alaphoz való hozzájárulásként fizetendő díj alapját képező egységárat a jelen ÁSZF 1. számú mellékletét képező Díjjegyzék tartalmazza. A Szolgáltató jogosult állapotfelmérést követően fejlesztési koncepció tervet készíteni, melyet Szolgáltató évente felülvizsgálhat. Az elkészült tervek alapján 3 megvalósítási idővel készít koncepciókat, melyekből a Használók szavazás által választják ki a megfelelő tervet. A kiválasztás szabálya: az a felújítási terv valósítható meg, melyet a Felújítási alapba a szavazáson jelenlévő befizetők befizetési aránya szerint többségi szavazat (minimum 5%-al többen, mint a második legtöbb szavazatot kapó terv) támogat. Amennyiben a Szolgáltató által benyújtott 3 felújítási terv közül egyik sem felel meg az összes szavazatra jogosult 80%-nak, ez esetben a Szolgáltató új Felújítási tervet készít, majd bocsát szavazásra.

Ha egyik felújítási terv támogatottságnak előzőekben leírt arányát a 60 napon túl megtartott pótszavazáson sem lehet elérni, abban az esetben a Szolgáltató dönt.

A Felek rögzítik, hogy a Felújítási hozzájárulás mértékét a Iparterületen fekvő ingatlanok alapterületeire vetítve m² arányosan állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy a fenti hozzájárulást a – Tulajdonos előzetes, írásos jóváhagyása mellett - a Szolgáltató/Üzemeltető kizárólag az Út- és közműhálózat felújítására, fejlesztésére használhatja fel, amelyről Használók erre vonatkozó igénye szerint és megkeresésre tájékoztatást nyújt.

Tulajdonos/Szolgáltató a Felújítási alap felhasználásáról kizárólagosan, saját hatáskörben dönt a

gazdasági észszerűség figyelembevételével és a rendelkezésre álló pénzügyi források lehetőségeihez mérten, továbbá az Út- és közműhálózat egyes területeinek, berendezéseinek állapotától függően.

Rendkívüli felújítás vagy javítás felmerülése esetén a Szolgáltató értesíti a Használókat, amennyiben a Felújítási alap nem nyújt elegendő fedezetet a szükségessé vált munka elvégzésére vagy a Felújítási / fejlesztési alap hosszútávú felújításra összegyűjtött összegén kívüli összege nettó 5.000.000,-Ft alá csökkenne a szükségessé vált munka pénzügyi rendezését követően. Ebben az esetben a Használók kötelesek területarányosan hozzájárulni az elvégzett munka költségéhez célbefizetés útján, annak érdekében, hogy a szolgáltatások zavartalanul tudjon tovább működni. A hozzájárulás megfizetésének határideje a Használó részére küldött értesítésétől (díjbekérő megküldésétől) számított legkésőbb 15 nap. A Felújítási alapba befizetett összegek nem követelhetők vissza, de kötelezően felújításra vagy fejlesztésre vagy hibajavításra kell elkölteni. A Felújítási Alapból elköltött pénzekről a Szolgáltató évente 1 alkalommal mérlegbeszámoló készítésekor köteles írásban beszámolni.

XII. TITOKTARTÁS

A jelen ÁSZF, valamint az egyedi szerződés teljesítése során megismert, a másik fél működéséhez, tevékenységéhez kapcsolódó minden olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult gazdasági, pénzügyi, piaci vagy biztonsági érdekét sértené vagy veszélyeztetné, a felek üzleti titkát képezi.

A felek a tudomásukra jutó titkokat a vonatkozó jogszabályokra és a jelen ÁSZF-ben foglaltakra figyelemmel kötelesek kezelni. A felek a titoktartási kötelezettségük körében a tudomásukra jutott adatokat tisztességtelenül nem használhatják fel, illetéktelen személy részére nem tehetik hozzáférhetővé, nem adhatják át, nem közölhetik, valamint nyilvánosságra nem hozhatják.

A felek a közöttük létrejött Szolgáltatási szerződés 3. számú mellékletét, időbeli korlátozás nélkül kötelesek titokban tartani, azokat a másik fél előzetes írásbeli engedélye nélkül tilos kiadni, mely alól kivétel a Bérló és Üzemeltető.

A titoktartási kötelezettség a jelen ÁSZF bármely okból történő megszűnését követően is időkorlátozás nélkül áll fenn, és teljes mértékben érvényben marad.

A titoktartás alól kivételt képez az az eset, amikor valamelyik fél jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítése érdekében hozza nyilvánosságra a fenti adatok valamelyikét. A Felek kötelesek minden olyan esetről haladéktalanul tájékoztatni egymást, amikor bíróság vagy hatáskörében eljáró egyéb hatóság jogszerű megkeresése alapján a fentiekben megjelölt bármely információt kényszerül átadni a bíróság vagy hatóság részére.

A titoktartás nem korlátozza a feleknek azt a jogát, hogy a felek közötti szerződéses kapcsolatról és az

abban foglaltakról hivatásos - pl.: jogi - tanácsadójukat és könyvelőjüket tájékoztassák azzal, hogy a titoktartási kötelezettség ezekre a személyekre is kiterjed. A felek a hivatásos jogi tanácsadójuk és könyvelőjük adatkezeléséért és titoktartásáért, mint sajátjukért felelnek.

A jelen pontban foglalt titoktartási szabályok megsértéséért – az egyéb jogi következményeken túl – a felek egymással szemben kártérítési felelősséggel tartoznak.

XIII. ADATVÉDELEM

A felek kötelesek, a másik féllel kapcsolatosan tudomásukra jutott személyes és egyéb adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, General Data Protection Regulation) szóló, Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 Rendelet (továbbiakban: „GDPR”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII törvény („Infotv.”), valamint egyéb adat – és titokvédelmi szabályok előírásainak megfelelően kezelni.

A Szolgáltató adatkezelésével kapcsolatos további információk a Szolgáltató vonatkozó Adatvédelmi Szabályzatában találhatóak, amely a Szolgáltató fent hivatkozott honlapján érhető el.

A felek tevékenységi körükben kötelesek gondoskodni az adatok biztonságáról, kötelesek továbbá megtenni azokat a technikai és szervezési intézkedéseket és kialakítani azokat az eljárási szabályokat, amelyek a GDPR és az Infotv., valamint az egyéb adat- és titokvédelmi szabályok érvényre juttatásához szükségesek. A felek kötelesek a másik fél által átadott személyes adatokat megfelelő intézkedésekkel védeni, különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

XIV. KAPCSOLATTARTÁS

A Felek egymás tájékoztatása körében kapcsolattartó személyeket jelölnék ki, akik a szerződéses jogviszony ideje alatt az operatív ügyek vitelére jogosultak és kötelezettek. A Felek vállalják, hogy a kapcsolattartó személyek listáját folyamatosan aktualizálják és a személyek változásáról haladéktalanul értesítik egymást. A Felek jogosultak ügyfélszolgálati elérhetőséget is megjelölni.

Amennyiben az egyedi szerződés kifejezetten másként nem rendelkezik a felek közötti hivatalos és elsődleges írásbeli kapcsolattartás az e-mail kommunikáció. A szerződő felek által kapcsolattartásra kijelölt személyek nevét és elérhetőségét az egyedi szerződések tartalmazzák.

A Felek elsődlegesen a jelen szerződésben rögzített elektronikus levelezési címeken tartják egymással a kapcsolatot, azonban a szerződéses kötelezettségeket érintő ügyekben az elektronikus levél mellett térítvényes ajánlott küldeményként is megküldik egymás részére írásbeli tájékoztatásaikat.

A postai úton megküldött írásbeli küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (vagyis az „nem kereste”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezet vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. napon kell kézbesítettnek tekinteni. A Felek kötelesek a jelen szerződésben rögzített adataikban bekövetkezett változásokat a másik féllel a változást követő legkésőbb 5 napon belül közölni.

Ha valamely értesítést munkanapokon közép-európai idő szerint 8:00 és 16:00 közötti időn túl kézbesítik, akkor az értesítés a következő munkanapon minősül kézbesítettnek.

A felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni a kapcsolattartási adataikban bekövetkező változásokról. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

XV. SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE, MEGSZŪNTETÉSE

A felek közötti szolgáltatási szerződés– eltérő írásbeli megállapodás hiányában - kizárólag írásban, a szerződő Felek közös megegyezésével módosítható az általános szerződési feltételek alkalmazása mellett.

A felek közötti szolgáltatási szerződés megszűnik:

- abban az esetben, ha azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik
- súlyos szerződésszegés esetén gyakorolt azonnali hatályú felmondással

A szolgáltatási szerződést a Használó nem jogosult rendes felmondással felmondani, kivéve, ha a szolgáltatás teljesítési helyének alapját képező ingatlanát értékesíti.

Használó kizárólag valamennyi szolgáltatás tekintetében és egyidejűleg jogosult felmondani a szerződést.

Szolgáltató vagy Használó a szolgáltatási szerződést 90 napos felmondási idővel jogosult rendes felmondással, egyoldalú nyilatkozatával indoklás nélkül felmondani. A Szolgáltatót megilleti a szolgáltatási szerződésekben rögzített egyes szolgáltatások tekintetében önállóan is a felmondás joga azzal, hogy a többi szolgáltatás tekintetében a szerződés továbbra is hatályos marad.

A Feleket megilleti a szolgáltatási szerződés azonnali hatályú, indokolást tartalmazó, írásbeli értesítéssel történő felmondásának joga különösen a következő esetekben:

- a másik Fél ismételten vagy súlyosan megszegi a jelen szerződést, és a másik Fél a szerződésszegésről szóló írásbeli értesítést követő 15 (tizenöt) napon belül nem orvosolja a szerződésszegést (amennyiben a szerződésszegés orvosolható);
 - a másik Féllel szemben jogerősen csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás elrendelésére kerül sor, illetve bizonyíthatóan fizetéképtelenné válik;

A szolgáltatási szerződés érvényességét nem érinti azon, jövőben esetlegesen felmerülő körülmény, amennyiben az Üzemeltető személyében változás következik be. Ebben az esetben Szolgáltató – újabb Üzemeltetővel történő szerződéskötésig – gyakorolja az Üzemeltető jelen szerződésben foglalt jogosultságait és teljesíti kötelezettségeit. A Szolgáltató egyoldalúan jogosult úgy dönteni, hogy az üzemeltetést saját maga végzi Üzemeltető bevonása nélkül. Használó hozzájárul ahhoz is, hogy a Szolgáltató a szolgáltatási szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit szerződésátruházás keretében harmadik személyre ruházza át.

Ha a szolgáltatási szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a szolgáltatási szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a szolgáltatási szerződés fennmaradó rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, oly módon módosítottnak kell tekinteni, ami lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amit a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.

XVI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Felek a jelen ÁSZF teljesítése során, valamint a jelen ÁSZF alapján létrejövő egyedi szerződések megkötését megelőző tárgyalásaik, az egyedi szerződések megkötése, teljesítése, illetőleg a teljesítést követő eljárásaik során kölcsönösen együttműködve, a jóhiszeműség és tisztesség követelményének betartásával kötelesek eljárni.

Az a tény, ha a jelen ÁSZF vagy az egyedi szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek minősül, vagy vélhetően érvénytelenné fog válni a jövőben, nem érinti azoknak, mint egésznek az érvényességét. Az érvényben maradó részeket a részleges érvénytelenségre való tekintet nélkül kell értelmezni és végrehajtani. Ilyen esetben a felek kötelesek jóhiszeműen tárgyalásba bocsátkozni annak érdekében, hogy mindkét fél gazdasági koncepciójához legközelebb álló megoldással helyettesítsék a

rendelkezést. Ugyanezen módon kell eljárni abban az esetben is, ha az egyedi szerződés vagy a jelen ÁSZF nem szabályoz valamely kérdést.

A jelen ÁSZF és annak melléklete vagy mellékletei, továbbá a felek közötti egyedi szerződés képezik a feleknek a szerződés tárgyára vonatkozó teljes megállapodását és egyetértését, és érvénytelenít és hatályon kívül helyez minden korábbi, a felek közötti, egyeztetést és megállapodást a szerződés tárgyának vonatkozásában.

A jelen ÁSZF semmiképp nem értelmezhető úgy, hogy az a felek között közös vállalkozást, partnerséget vagy polgári jogi társulási kapcsolatot hoz létre. A Használó kijelenti, hogy nem köt semmilyen szóbeli vagy írásbeli megállapodást a Tulajdonos/Szolgáltató/Üzemeltető nevében és más módon sem kötelezi őket azok előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül.

A szolgáltatási szerződésben és a jelen ÁSZF-ben rögzített jogosultságokat és kötelezettségeket egymással kifejezetten arányosnak tartják, így azoknak az erre való hivatkozással történő megtámadási lehetőségét kizárják.

A Használó a Szolgáltató előzetes írásbeli engedélye nélkül nem jogosult a jelen ÁSZF és az egyedi szerződés szerinti jogait vagy kötelezettségeit a meglévő Szolgáltatási szerződésen kívül másra engedményezni vagy bármely más módon átruházni.

A Használó, amennyiben az ingatlanát bérbe adja felelős és kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérelő is betartja azokat a kötelezettségeket, amik a mindenkor érvényes ÁSZF-ben szerepelnek.

Amennyiben a Tulajdonos/Szolgáltató a jelen ÁSZF szerinti valamely jogát nem, vagy csak részben gyakorolja, nem jelenti azt, hogy a jogról lemondott. A Használó az egyedi szerződés aláírásával elismeri az annak mellékletében rögzített telekhatárokat, egyúttal kötelezi magát arra, hogy az esetleges túlhasználatot haladéktalanul megszünteti. A felek a túlhasználat tekintetében a Használó elbirtoklási jogát visszamenőleges hatállyal is kizárják, a Használó ezen jogáról a szolgáltatási szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond. Az elbirtoklás megszakításának tekintik a felek egymásnak küldött ajánlott, tértivevényes felszólítást is még abban az esetben is, ha az elbirtoklási idő már esetlegesen eltelt. A túlhasználatra vonatkozó felszólítást követően a Használó köteles a jogi telekhatárnak megfelelő eredeti állapotot 15 napon belül helyreállítani vagy a túlhasznált területre vonatkozóan bérleti/használati szerződést nem köt. Amennyiben ez nem történik meg, úgy kötbért köteles fizetni a Szolgáltató felé. A kötbér mértéke 1.000,-Ft/m²/nap.

A jelen ÁSZF-ben és az ÁSZF alapján kötött szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Az ÁSZF alapján kötött egyedi szerződések bármely módosítása kizárólag írásban és csak a szerződő felek képviselői útján történhet.

A jelen Általános Szerződési Feltételeket, továbbá az annak mellékletét képező Díjjegyzéket a Szolgáltató - a Tulajdonos előzetes, írásos jóváhagyásával - jogosult egyoldalúan módosítani.

Az ÁSZF alapján kötött egyedi szerződés részesei vállalják, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel.

Az ÁSZF alapján kötött egyedi (szolgáltatási) szerződésből adódó – egymás közötti megállapodással nem rendezett jogviták elbírálására a Szolgáltató székhelye szerinti illetékes bíróság kizárólagos illetékes, amelyet az egyedi szerződés megkötésével a Szolgáltató, a Használó, Bérlő, illetve az üzemeltetési szerződés aláírásával pedig az Üzemeltető is elfogad, amennyiben a felek ettől eltérő írásbeli megállapodást nem kötöttek.

A Szolgáltató fenntartja magának a jogot, hogy ezen ÁSZF egyes rendelkezéseitől külön megállapodás alapján, vagy egyes egyedi szerződésekben eltérjen.

Az ÁSZF közzétételének napján lép hatályba és határozatlan időre jön létre. Az egyes szolgáltatásokkal kapcsolatosan létrejövő egyedi szerződések időtartamát az egyedi szerződések tartalmazzák.