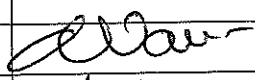
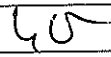



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2025. március 27-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés az ista Magyarország Kft-vel kötendő, költségmegosztók elszámolására vonatkozó szerződésről

**Mellékletek:** 1. Kivonat  
2. Kivitelezési vállalkozási szerződés  
3. Megbízási szerződés-tervezet

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.03.25. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2025.03.25. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	 
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző 	<u>Nincs</u> /az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	35 oldal	

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. március 27-i rendes ülésére**

**Tárgy: Előterjesztés az ista Magyarország Kft-vel kötendő, költségmegosztók elszámolására vonatkozó szerződésről**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. április 25-i rendes ülésén döntött közbeszerzési értékhatárt el nem érő egyszerű beszerzési eljárás eredményéről a Hivatali fűtési költségszétők elhelyezése tárgyában. A Képviselő-testület 107/2024. (IV.25.) határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően rádiókommunikációs fűtési költségmegosztók és adatgyűjtő központ szállítására, felszerelésére és beüzemelésére vonatkozó kivitelezési vállalkozási szerződés 2024. május 6. napján aláírásra került az ista Magyarország Kft-vel. A kivitelezési vállalkozási szerződés ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az ista Magyarország Kft-vel megbízási szerződés aláírása szükséges „fűtési költségek fogyasztásmérő felosztására költségmegosztók alapján” tárgyában. A megbízási szerződés tervezete ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A korábban radiátorokra felszerelt fűtési költségmegosztók alapján mérhetővé válik költségmegosztónként a felhasznált energia. A két érintett épületben, azaz a Zrínyi tér 1., valamint a Vár u. 2. szám alatti ingatlanban mindösszesen 113 db költségmegosztó került felszerelésre, így a csatolt szerződés - tervezet alapján nettó 113.000. Ft/ év költség várható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés az ista Magyarország Kft-vel kötendő, költségmegosztók elszámolására vonatkozó szerződésről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, az ista Magyarország Kft-vel kötendő megbízási szerződés-tervezetet megismerte és jóváhagyja azt.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 15 napon belül

Szigetvár, 2025. március 14.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



\* 1. \*

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KIVONAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. április 25-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

107/2024. (IV.25.) HATÁROZATA

Közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményéről a Hivatali fűtési rendszer költségosztók elhelyezése tárgyában

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményéről a Hivatali fűtési rendszer költségosztók elhelyezése tárgyában” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Hivatali fűtési rendszerben költségosztók elhelyezését ellátó szervezet kiválasztására irányuló közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményét az alábbiak szerint állapítja meg a bírálóbizottság javaslata alapján:

- A beszerzési eljárás érvényes és eredményes;
- A beszerzési eljárás során a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó szervezet:

Ista Magyarország Méréstechnikai Szerviz Kft. 1107 Budapest, Mázsza tér 2-6.

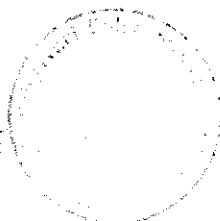
- nettó 1.747.601 Ft+ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 2.219.454 Ft (az ajánlatban részletezettek szerint).
- Fűtési költségmegosztás és fogyasztásarányos elszámolás készítése: rádiókommunikációs elosztók elszámolása évi egy alkalommal: 1000 Ft+ÁFA/radiátor/alkalom.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy az ista Magyarország Méréstechnikai Szerviz Kft-vel a feladat ellátásra vonatkozó szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Wessner Veronika jegyző  
Marion-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 30 napon belül

Dr. Vass Péter ö. k.  
polgármester

Dr. Wessner Veronika ö. k.  
jegyző



Dr. Wessner Veronika ö. k.  
jegyző



## Kivitelezési vállalkozási szerződés

működő, nem új építésű fűtési költségmegosztói és hőenergia-igénylő központ szellőztető felszerelésére és beüzemelésére

amely létrejött egyrészről a megrendelő

Szigetvár Város Önkormányzat  
 Székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
 Adószám: 15724193-2-02  
 Bankszámlaszám: 11751094-15332233  
 Képviselő: Dr. Vass Péter, polgármester  
 (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a vállalkozó

ista Magyarország Kft.  
 székhely: 1107 Budapest, Mázsa tér 2-6  
 cégjegyzékszám: 01-09-466896  
 Adószám: 12120978-2-42  
 Bankszámlaszám: 10900059-00000003-30610018  
 Bank: UniCredit Bank Zrt.  
 képviselő: dr. Uzonyi Zoltán, ügyvezető igazgató  
 (a továbbiakban: Vállalkozó; Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Felek)

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### I. A szerződés tárgya, a vállalkozó feladatai

A Szigetvári Polgármesteri Hivatal hőközpontja által hőenergiával ellátott épületek, intézmények (Szigetvári Polgármesteri Hivatal (7900 Szigetvár, Vár utca 2., illetve 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.), Baranya Vármegyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.), Orvosi Rendelő (7900 Szigetvár, Berzsényi utca 2.), Molnár Imre Városi Könyvtár (7900 Szigetvár, Mártírok útja 1.) és a Vigadó Kulturális Központ (7900 Szigetvár, József Attila utca 9.) fűtési költségosztókkal történő felszerelése, költségosztási rendszer működtetése.

#### Ellátandó feladatok:

- költségosztók beruházása, telepítése;
- költségosztó rendszer működtetése;
- a Szigetvári Polgármesteri Hivatal hőközpontjába egy új hőmennyiségmérő beépítése;
- a Molnár Imre Városi Könyvtár és a Vigadó Kulturális Központ hőközpontjába egy-egy hőmennyiségmérő beépítése;
- hőlétszámítás működtetése.

Vállalkozó leszállítja az I. pontban megjelölt épületekbe a szerződés tárgyát képező eszközöket

A felszerelés elszállítása után a vállalkozó

Vállalkozó az eszközök elszállítása után azonnal beépíti és üzemeltetési utasítást ad a munkaadónak

A munkaadó a vállalkozóval a szerződésben megjelölt feltételek mellett a munkaadó által megjelölt

## 2. Megrendelő közreműködése

- 2.1. Megrendelő részt vesz a szerelési munkák szervezésében, a helyiségek használóinak, üzemeltetőinek kiértesítésével biztosítja Vállalkozónak a szerelés végzéséhez szükséges helyiségekbe történő bejutást.
- 2.2. **Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerelések befejezését követően az épület(ek) tulajdonosa Vállalkozóval fogyasztásarányos fűtési energiaköltség elszámolásának végzésére külön íven szövegezett Elszámolási (Mebízási) szerződés kötnek.**
- 2.3. Vállalkozó nyilatkozik, hogy rendelkezik a szerződés szerű teljesítéshez szükséges szakértelemmel és eszközökkel.

## 3. Vállalkozó díjazása, fizetési feltételek

- 3.1. Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladatait a 4. számú melléklet szerinti, **2024. április 10-én kelt** árajánlatban meghatározott és Megrendelő által elfogadott egységárak, szerelési és beüzemelési díjra vonatkozó díjtételei ellenében végzi.  
Vállalkozó a kivitelezés során ténylegesen felszerelésre és beüzemelésre kerülő eszközök darabszáma alapján kalkulált összeget számlázza.
- 3.2. A vállalkozói díj kiegyenlítésének feltétele a végszámra benyújtása. A végszámra benyújtásának feltétele a szerződésben meghatározott feltételek teljesítése.

## 4. Szállítási /teljesítési határidő:

Vállalkozó a meghatározott feladatait előzetesen egyeztetett és kiértesített időpontok között végzi. A fenti időpontokban a helyiségek használóinak, üzemeltetőinek hibájából nem szerelhető helyiségek részére, későbbi időpontban egyszeri, a teljes épületre vonatkozó, későbbiekben kihirdetendő időpontra pótszerelést biztosít.  
Teljesítési határidő: jelen szerződés mindkét fél által történő aláírást követő 90 napon belül.

## 5. Teljesítés

A szerződő felek megállapodnak, hogy Vállalkozó teljesítésének igazolását a szereléskor készített digitális szerelőkartonok képezik.

### Kapcsolattartás:

Megrendelő részéről: Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
telefonszám: 06-73/514-324  
e-mail: [muszaki@szigetvar.hu](mailto:muszaki@szigetvar.hu)

Vállalkozó részéről: Dr. Uzonyi Zoltán ügyvezető igazgató  
telefonszám: 06-30/378-3947  
e-mail: [uzonyi.zoltan@ista.hu](mailto:uzonyi.zoltan@ista.hu)

## 6. Felmondás

Jelen szerződést bármelyik fél a másik felhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal indoklás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondhatja.

Felek jogosultak a szerződést rendkívüli hatállyal felmondani, ha az egyik fél neki felróhatóan olyan jellegű szerződésszegést követ el, mely a másik fél érdekeit súlyosan sérti. Felek ilyen körülménynek tekintik, ha valamelyik fél olyan magatartást tanúsít, mely a szerződés teljesítését kizárja, vagy veszélyezteti, továbbá, ha bármelyik fél fizetéseképtelenné válik, felszámolási, - végelszámolási, vagy csődeljárás indul vele szemben, vagy felfüggeszti gazdasági tevékenységét.

## 7. Kötbér

A Vállalkozót kötbér terheli, amennyiben neki felróható ok miatt a szerződés szerinti feladatait az előzetesen egyeztetett és kiértécsített időponthoz képest késedelmesen teljesíti. A késedelmi kötbér mértéke: naponta az érintett feladat árajánlatban meghatározott díjának 0,5%-a, amely azonban összesen nem haladhatja meg az érintett feladat díjának 25%-át.

Ha a szerződés teljesítése Vállalkozónak felróható okból hiúsul meg, az árajánlatban meghatározott díjak összességének 25%-ának megfelelő megghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.

Abban az esetben, ha a Vállalkozó a feladatait szakszerűtlenül, jogszerűtlenül vagy nem szerződésszerűen teljesíti, az árajánlatban meghatározott díjak összességének 25%-ának megfelelő összegű kötbér megfizetésére köteles.

A Megrendelő fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a kötbért meghaladó kárát Vállalkozóval szemben érvényesítse.

## 8. Egyéb rendelkezések

Megrendelő vagy megbízottja a Vállalkozó tevékenységét jogosult ellenőrizni.

A szerződéses feladatok végzése során Felek kötelesek egymást segítő módon együttműködni. Kötelesek egymást minden olyan körülményről értesíteni, amely a Szerződésben foglalt feladatok teljesítését, határidejét veszélyezteti, vagy bármilyen módon befolyásolja.

Jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésében Felek egyezsége törekednek és megkísérlik vitáikat egyeztetés útján rendezni. Ennek eredménytelensége esetén igényeiket a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnál érvényesíthetik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.

A szerződés teljesítésében részt lépve az alábbi számla mellékletet

\_\_\_\_\_  
Mégrendelő

\_\_\_\_\_  
Vállalkozó

\_\_\_\_\_  
Mégrendelő



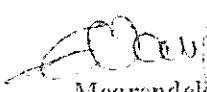
# Értéket adunk




Feltek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Megrendelőt, 1 (egy) példány pedig Vállalkozót illeti.

Szigetvár, 2024. május 6.


Budapest, 2024. május 6.


  
Megrendelő  
Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter polgármester

  
Vállalkozó  
ista Magyarország Kft.  
Dr. Uzonyi Zoltán ügyvezető igazgató

Dr. Weszner Veronika jegyző  
jogi ellenjegyző



 ista Magyarország  
Méréstechnika  
Szervíz Kft.  
1027 Budapest, Mátyás tér 2/b.  
Telefon: +36 20 978-2-42  
Fax: +36 20 7385 ista@ista.hu

  
Horváthné Hartman Andrea osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző



## Ajánlati adatlap

### 1. Ajánlat tárgya:

A Szigetvári Polgármesteri Hivatal hőközpontja által hőenergiával ellátott épületek, intézmények (Szigetvári Polgármesteri Hivatal, Baranya Vármegyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal, Orvosi Rendelő, Molnár Imre Városi Könyvtár és a Vigadó Kulturális Központ) fűtési költségelosztókkal történő felszerelése, költségosztási rendszer működtetése.

### 2. Ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve:	ista Magyarország Kft.
Ajánlattevő székhelye:	1107 Budapest, Mázsa tér 2-6.
Telefonszáma/faxszáma:	+36 30 378 3947
Adószám:	12120978-2-42
E-mail elérhetősége:	uzon@i.zoltan@ista.hu
Ajánlattevő honlapja:	www.ista.com/hu
Kapcsolattartó neve:	dr. Uzonvi Zoltán
Bankszámlaszám:	10900059-00000003-30610018

### 3. Ellátandó feladat:

A Szigetvári Polgármesteri Hivatal hőközpontja által hőenergiával ellátott épületek, intézmények (Szigetvári Polgármesteri Hivatal (7900 Szigetvár, Vár utca 2., illetve 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.), Baranya Vármegyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.), Orvosi Rendelő (7900 Szigetvár, Berzsenyi utca 2.), Molnár Imre Városi Könyvtár (7900 Szigetvár, Mártírok útja 1.) és a Vigadó Kulturális Központ (7900 Szigetvár, József Attila utca 9.)) fűtési költségosztókkal történő felszerelése, költségosztási rendszer működtetése.

#### Ellátandó feladatok:

- költségosztók beruházása, telepítése;
- költségosztó rendszer működtetése;
- a Polgármesteri Hivatal hőközpontjába egy új hőmennyiségmérő beépítése;
- a Molnár Imre Városi Könyvtár és a Vigadó Kulturális Központ hőközpontjába egy-egy hőmennyiségmérő beépítése;
- költségosztás működtetése.

Feladat ellátásához szükséges képzett munkaerő megléte.

**4. Teljesítési határidő:** A szerződés aláírását követően folyamatosan.

A fent említett nettó értékek mellett a hatályos 27%-os Áfa-t alkalmaztam.  
Az ajánlatom a beadástól számított legalább 90 napig érvényes.

Kelt: Szigetvár, 2024. április 10.

ista Magyarország  
Közvetítő és  
Szervező Kft.  
1107 Budapest, Mázsa tér 2-6.  
Telefon: +36 30 378 3947  
www.ista.com/hu

.....  
Cégszerű aláírás

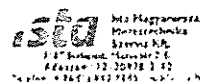
2. sz. melléklet

**NYILATKOZAT**  
**az ajánlati felhívás szerinti**  
**alkalmassági feltételnek való megfeleléséről**

Alulírott dr. Uzonyi Zoltán, mint az ista Magyarország Kft. (székhely: 1107 Budapest, Mázsza tér 2-6., adószám: 12120978-2-42) aláírásra jogosult képviselője nyilatkozom, hogy:

- Feladat ellátásához szükséges képzett munkaerő rendelkezésre áll.

Kelt: Szigetvár, 2024. április 10.



ista Magyarország Kft.  
Informatika  
Szervező Kft.  
1107 Budapest, Mázsza tér 6.  
Adószám: 12 20978 2 42  
Telefon: +361 482 2101

.....  
Cégszerű aláírás

## A vállalkozási szerződés adatgyűjtő lapja és nyilatkozata

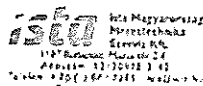
Cég/szervezet neve:	ista Magyarország Kft.
Székhely:	1107 Budapest, Máza tér 2-6.
Cégjegyzékszám:	01-09-466896
Adószám:	12120978-2-42
Hivatalos képviselő	dr. Uzonyi Zoltán

A cég/szervezet képviseletére jogosult személyként büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a Nemzeti Adó és Vámhivatal hatáskörébe tartozó, lejárt köztartozása az általam képviselt szervezetnek

1)  
nincs

2)  
az Adóhatóság fizetési könnyítést (részletfizetés,  
fizetési halasztás) engedélyezett

Kelt: Szigetvár, 2024. április 10.



Cégszerű aláírás

## ÁRAJÁNLAT

a Szigetvári Polgármesteri Hivatal (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. és Vár utca 2.) épületeinek fűtési költségelosztókkal történő felszerelésére, illetve a költségosztási rendszer működtetésére

1. Rádiókommunikációs fűtési költségmegosztók telepítése (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. és Vár utca 2.)

Mennyiség (db)	Megnevezés	Ajánlati		Ajánlati költség
		anyagár	munkadíj	összesen
113	rádiókommunikációs költségmegosztó	3 290		596 640
113	felszerelés és programozás, rk. látközpont telepítése, funkciópróba		818	92 434
<b>Termékek és szolgáltatások összesen:</b>				<b>689 074 Ft</b>
ÁFA (27%):				186 050 Ft
<b>Mindösszesen:</b>				<b>875 124 Ft</b>

2. Rádiókommunikációs adatgyűjtő központ szállítása, szerelése

Mennyiség (db)	Megnevezés	Ajánlati		Ajánlati költség
		anyagár	munkadíj	összesen
4	(rádiókommunikációs adatgyűjtő központ)	110 000		440 000
4	Adatgyűjtő központ felszerelése és, rögzítése		20 782	83 128
<b>Termékek és szolgáltatások összesen:</b>				<b>523 128 Ft</b>
ÁFA (27%):				141 245 Ft
<b>Mindösszesen:</b>				<b>664 373 Ft</b>

3. Ultrahangos osztott hőmennyiségmérő

A.) DN65 karimás hőmennyiségmérők (Polgármesteri Hivatal és Vígadó hőközpont)

Mennyiség (db)	Megnevezés	Ajánlati		Ajánlati költség
		anyagár	munkadíj	összesen
2	számlálómű	28 502		57 004

2	Hőmérséklet-érzékelő pár Pt 500 kétvezetékes, 3 m	7 121		14 242
2	ultrasonic flow sensor qp 25; DN65; 300 mm	174 243		348 486
4	Hegeszthető merülőhüvely; L= 80 mm	3 686		14 744
Termékek és szolgáltatások összesen:				434 476 Ft
ÁFA (27%):				117 309 Ft
Mindösszesen:				551 785 Ft

## B.) DN25 csavarzatos hőmennyiségmérők (Könyvtár épület hőközpont)

Mennyiség (db)	Megnevezés	Ajánlati		Ajánlati költség
		anyagár	munkadíj	összesen
1	számlálómű	28 502		28 502
1	Hőmérséklet-érzékelő pár Pt 500 kétvezetékes, 3 m	7 121		7 121
1	ultrasonic flow sensor qp 3,5; DN25; 150 mm	55 500		55 500
2	Golyóscsapos merülőhüvely 1"bb	4 900		9 800
Termékek és szolgáltatások összesen:				100 923 Ft
ÁFA (27%):				27 249 Ft
Mindösszesen:				128 172 Ft

Megjegyzés: az árajánlatkérésben megnevezett típusok, gyártmányok műszakilag egyenértékű vagy jobb minőségű termékekre cserélhetőek azzal, hogy az egyenértékűség igazolása ajánlattevő felelőssége, feladata.

## 4. Fűtési költségmegosztás és fogyasztásarányos elszámolás készítése

Rádiókommunikációs költségmegosztók elszámolása évi 1 alkalommal:

1.000 Ft + ÁFA/radiátor/alkalom

Kelt: Szigetvár, 2024. április 10.

ista  
Ista Magyarországi  
Közvetítői Kft.  
Szigetvár  
1000 Szigetvár, Magyarországon  
Adószám: 12-125982-1-02  
Céginformációk: 2018.04.10. 1000 Szigetvár, Magyarországon

aláírás



## Értéket adunk

**Állományszám: 56-790-0001**

### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

fűtési költségek fogyasztásmérő felosztására költségmegosztók alapján

amely létrejött egyfelől a megbízó

**Szigetvár Város Önkormányzat**  
székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
törzsszám: 724199  
bankszámlaszám: 11731094-15332233  
adószám: 15724193-2-02  
képviseli: Dr. Vass Péter polgármester  
(a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől pedig a megbízott

**ista Magyarország Kft.**  
székhely: 1107 Budapest, Mázsa tér 2-6.  
Cg.: 01 09 466896  
bankszámlaszám: UniCredit Bank, 10900059-00000003-30610018  
adószám: 12120978-2-42  
képviseli: Dr. Uzonyi Zoltán ügyvezető  
(a továbbiakban: **Megbízott**; Megbízó és Megbízott a továbbiakban együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel, valamint eltérő megállapodás hiányában Megbízott mindenkor érvényes és hatályos Általános Szerződési Feltételei („**ÁSZF**”) és szolgáltatási árjegyzéke („**Szolgáltatási árjegyzék**”) szerint.

1. Jelen szerződés („**Szerződés**”) keretében a Megbízott a

Szigetvár, belterület 313 hrsz. Zrínyi tér 1. szám, valamint Szigetvár, belterület 314/1 hrsz., Vár utca 2. szám alatti, a Megbízó tulajdonában (kezelésében) lévő épület („**Épület**”) különböző személyek („**Lakók**”) által használt és/vagy tulajdonolt épületrészeiben („**Épületrész**”) üzemeltetett, 113 db ista doprimo 3 típusú fűtési **költségmegosztókat**, (együtt: „**Eszközök**”) az alább rögzített elszámolási időszak(ok) („**Elszámolási időszak**”) után leolvassa („**Leolvasás**”) és kiértékeli, azok alapján pedig az érintett közmű-költségeket az egyes Épületrészekre felosztja („**Költségmegosztás**”), a Megbízó pedig a Költségmegosztáshoz szükséges adatokat szolgáltatja, a Leolvasást lehetővé teszi vagy azt elvégzi és a megbízási díjat, valamint a Megbízott mindenkori Szolgáltatási árjegyzéke szerinti egyéb díjakat megfizeti.

2. Elszámolási Időszak gyakorisága: **X** éves: Zárás dátuma: **május** hónap. **31.**napja;

havi: Zárás dátuma.....hónap.....nap

egyéb: Zárás dátuma: ..... hónap .... nap;

Első Leolvasás határideje: 2025. május 31.;

További Leolvasások határideje: ezt követő minden év május hónap 31. napja.

3. Költségmegosztás elkészítésének és megküldésének határideje a Megbízói Rendszeres adatszolgáltatást<sup>1</sup> követő 5. nap, százalékos elszámolás esetén az Elszámolási időszak végét („Zárás”) követő 5. nap.
4. Fizetési határidő: a számla kiállításától számított 15 nap.
5. A Szerződés a Felek kölcsönös aláírásával lép hatályba és határozatlan időre szól. A Szerződés az ÁSZF 9.2. pontjának előírásai szerint mondható fel.
6. A Megbízó meghatalmazottja, kapcsolattartója:

név: Marton-Fekete Csilla osztályvezető

postacím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

telefonszám: +36 73 514 324

e-mail cím: [muszaki@szigetvar.hu](mailto:muszaki@szigetvar.hu)

7. Ha Megbízott a Szerződésben meghatározott szolgáltatások bármelyikét határidőben nem végzi el, naponta a késedelemmel érintett szolgáltatásra vonatkozó díj 1%-ának megfelelő összegű késedelmi kötbér megfizetésére köteles, amelynek maximális összege azonban nem haladhatja meg a teljes vonatkozó díj 25%-át. Abban az esetben, ha a Megbízott a szolgáltatásokat szakszerűtlenül, jogszerűtlenül vagy nem szerződésszerűen teljesíti, az érintett szolgáltatásra vonatkozó díj 25%-ának megfelelő összegű kötbér megfizetésére köteles. Ha a munkálatok teljesítése a Megbízottnak felróható okból hiúsul meg, az érintett szolgáltatásra vonatkozó díj 25%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A Megbízó fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a kötbért meghaladó kárát a megbízottal szemben érvényesítse.

8. Felek kijelentik, hogy egymás személyes adatait az EU általános adatvédelmi rendeletének (GDPR), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelik.

9. Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.

Az alábbi mellékletek a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

<sup>1</sup> Házközponti fűtéssel ellátott épület („Házközponti fűtéssel ellátott épület”) esetén alkalmazandó.

1. sz. melléklet: Megbízott szerződés aláírásakor hatályos Általános Szerződési Feltételei
2. sz. melléklet: Megbízott szerződés aláírásakor hatályos Szolgáltatási árjegyzék
3. sz. melléklet: Adatfeldolgozási megállapodás

A szerződéshez utólag csatolható, a későbbiekben módosítható tartalmú kiegészítő mellékletek (a módosításokat a Társasház, vagy a Lakásszövetkezet jóváhagyása után a Képviselő írásban, ellenjegyezve tudja benyújtani):

4. sz. melléklet: A költségmegosztáshoz szükséges felosztási paraméterek
5. sz. melléklet: Helyzetkiegyenlítési korrekciók listája
6. sz. melléklet: Fogyasztók és elszámolt albetétek adatai

A Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt 4 (négy) eredeti példányban írják alá, amelyből 1 (egy) példány Megbízottat, 3 (három) példány pedig Megbízót illet.

Kelt: Szigetvár, 2025. ...., 2025. ....

.....  
**Megbízó**  
Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter  
polgármester

.....  
**Megbízott**  
ista Magyarország Kft.  
Dr. Uzonyi Zoltán  
ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Weszner Veronika  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Horváthné Hartman Andrea  
osztályvezető

## 1. számú melléklet

### Általános Szerződési Feltételek

Hatályos: 2021. január 1-től

- 1. Az ÁSZF és egyéb mellékletek hatálya és módosítása, fogalom-meghatározások**
  - 1.1. A jelen Általános Szerződési Feltételek alkalmazandók az ista Magyarország Kft. (székhelye: 1107 Budapest, Mázsa tér 2-6., cégjegyzékszám: 01-09-466896, adószám: 12120978-2-42; bankszámlaszám: UniCredit Bank 10900059-00000003-30610018; képviselő: dr. Uzonyi Zoltán, ügyvezető igazgató) által szerződéses alapon nyújtandó minden szolgáltatásra. A jelen ÁSZF alkalmazandó minden olyan esetben, amikor a Megbízott által kötött egyedi szerződés másként nem rendelkezik. Az ÁSZF-től eltérő Megbízói Általános Szerződési Feltételek nem érvényesek.
  - 1.2. A jelen szerződés és minden melléklete csak a Felek közös írásos megállapodásával módosítható.
  - 1.3. A jelen ÁSZF-ben nagy kezdőbetűvel jelzett, az ÁSZF-ben külön nem definiált fogalmak meghatározásai a Szerződésben szerepelnek.
- 2. Elszámolási szolgáltatások**
  - 2.1. Évi egyszeri alkalomnál sűrűbb elszámolású távhős épületek esetében a készülékek kiolvasására az érintett hónap utolsó 10 napjában kerül sor, annak érdekében, hogy az elszámolási dokumentáció és az alapján a távhőszolgáltató felé történő adatközlés a szolgáltató által előírt határidőn belül megtörténhessen.
  - 2.2. ista a feladatainak végzése során az irányadó jogszabályok előírásai, az EN DIN 4713 szabvány és az MSZ EN 834:2013 szabvány szerint, házközponti fűtéssel ellátott épületek esetén pedig a Megbízó által felállított, szakszerű szabályoknak megfelelően jár el. ista jogosult alvállalkozókat igénybe venni.
  - 2.3. Rádiós épületek esetén az elszámoláshoz szükséges mérési adatok minősége akkor tekinthető megfelelőnek, amennyiben a mérési adatok legfeljebb 1%-a hiányzik és minden lakásban a szükséges mérési adatok legalább 50%-a rendelkezésre áll. Helyi leolvasású épületek, illetve házközponti fűtéses épületek esetén a Megrendelő döntése

és írásbeli tájékoztatása alapján minősülnek a mérési adatok teljeskörűnek és elszámolásra alkalmasnak.

Jelen bekezdés rendelkezéseinek alkalmazása során figyelembe kell venni a távhős épületek esetében a távhőszolgáltató által előírt elszámolási határidőt és az 5.5 bekezdés előírásait is.

- 2.4. Az Elszámolás Napját követő határidőn belül ista elektronikus levél útján megküldi a Megbízó részére az Elszámolási Dokumentációt és az elektronikus számlát az Épületre vonatkozóan, valamint a fűtés hődíjának (vagy annak a Megbízó által meghatározott részének) vagy egyéb fogyasztásának az Épületrészekre történő felosztását.
- 2.5. Elszámolási időszakon belüli fizikai közbenső leolvasás teljesítése (például lakó személyében bekövetkező változás miatt) kizárólag a Megbízó által kiállított közbenső leolvasási kérelem alapján kerülhet teljesítésre, külön díj ellenében.
- 2.6. ista a leolvasási jegyzőkönyveket (leolvasó nyugtákat), rádiókapcsolattal működő automatikus Leolvasás esetében a kiolvasási fájlokat, valamint az elkészült Elszámolási Dokumentációt a tárgyévet követő öt év időtartamig a telephelyén tárolja és a Megbízó számára elérhetővé teszi.

### 3. Az Eszközök felszerelése/cseréje

- 3.1 ista hirdetményben tájékoztatást küld a Megbízó részére a főszerelés időpontjairól, legalább 10 (tíz) nappal előre. Amennyiben az Eszközök felszerelése a fenti időpontban az ista-nak nem felróható bármely okból kifolyólag megghiúsul, ista egyeztet a Megbízóval két pót-felszerelési időpont tárgyában 14 napon belül. Az első pót-felszerelés ingyen kerül végrehajtásra, azonban a második megkísérelt pót-felszerelés alkalmával kiszállási díj kerül felszámításra a Megbízó részére. Bérlet esetén, amennyiben a második pót-felszerelés is megghiúsul az ista-nak nem felróható bármely hasonló okból kifolyólag, azt Felek úgy tekintik, hogy a Bérlet a második felszerelési kísérlet időpontjában kezdetét vette.
- 3.2 Amennyiben az Eszközök felszerelése vagy cseréje érdekében csővezetékét érintő munkavégzésre van szükség, a Megbízónak saját költségén kell megbíznia egy megfelelő szerelőt ezen munka elvégzésére. A fűtési költségmegosztó felszerelése során általában elengedhetetlen az eszköz hátsó részének hozzáhegesztése a radiátorhoz az eszköz megfelelő működése és az illetéktelen manipulálás megakadályozása érdekében. A Megbízó ezennel kijelenti, hogy hozzájárul ehhez a

rögzítési módhoz, valamint ahhoz a tényhez, hogy az eszköz eltávolítása vagy a bérleti szerződés megszűnése esetén az ista nem távolítja el, illetve nem javítja ki ezeket a rögzítéseket, illetve festékhibákat.

- 3.3 ista jogosult a főszerelést követően a beépített eszközök és elvégzett munka alapján részszámlát kiállítani.

#### 4. Az Eszközök bérlete

- 4.1 A Bérlet időtartama alatt az ista vállalja a bére vett eszközök teljeskörű karbantartását azok megfelelő működése érdekében; az esetleges hibákat az ista ingyen kijavítja, feltéve, hogy azokért az ista felelős. Megbízó pedig azért felel, hogy biztosítsa a felszerelt Eszközök rendeltetésszerű használatát, valamint hogy megakadályozza azok eltávolítását vagy megrongálását. Megbízó köteles haladéktalanul írásban értesíteni az ista-t a rendeltetésszerű használat során keletkező bármely hibáról, illetve bármely szükséges javításról. A Szerződés megszűnésekor a Megbízó köteles sértetlen állapotban visszaszolgáltatni a leszerelt Eszközöket az ista részére. A megszűnt Bérleti Szerződés hallgatólagos megújítása kifejezetten kizárt. Amennyiben a Megbízó a Szerződés megszűnését követően tovább használja az Eszközöket, különösen, ha ezt költségmegosztással összefüggő elszámolás létrehozása céljából teszi, a Megbízó a legutolsó éves bérleti díjnak megfelelő összegű kártérítést köteles fizetni az ista részére.

- 4.2 Az Eszközökért felszámított bérleti díj az alábbi ista által nyújtott szolgáltatásokat foglalja magában:

- Az Eszközök hitelesítési érvényességének és műszaki biztonságának nyomon követése
- Az Eszközök rendszeres lecserélése a hitelesítési érvényesség végén, vagy a standard műszaki használati időszakot követően, feltéve, hogy ehhez nem szükséges vízvezeték-szerelő igénybevétele a csővezeték hálózaton végzett munkákhoz
- A Bérlet időtartama alatt a hibás Eszközök lecserélése, feltéve, hogy az adott meghibásodásért az ista-t terheli a felelősség.

#### 5. Megbízó főbb kötelezettségei

- 5.1. Megbízó írásban, indokolatlan késedelem nélkül, a Szerződés 3. pontjában meghatározott határidőn belül köteles saját felelősségére átadni az ista részére minden szükséges információt és adatot, amelyre ista-nak szüksége van a Költségmegosztás szakszerű végrehajtása érdekében, és ennek megfelelően köteles tájékoztatni az ista-t

az ilyen információkban és adatokban bekövetkezett bármely változásról. Megbízó köteles átadni az ista részére különösen, az egyes Elszámolási Időszakok Zárását követő 15 napon belül, a megfelelően kitöltött felosztandó költségek jegyzékét és felhasználók listáját (lakólista).

- 5.2. A Megbízó köteles az egyes Elszámolási Időszakok Zárását követő 15 napon belül, írásban tájékoztatni ista-t minden további olyan adatról, tényezőről, költségről, amely a Költségmegosztást befolyásolja, illetve amelynek figyelembevételét a Költségmegosztás során figyelembe venni kéri, így különösen:
- a) az egyes Lakók adataiban bekövetkezett alábbi változásokat: név, pontos cím, fogyasztói csoport (lakossági, közületi) valamint a változás pontos dátumát,
  - b) szükség szerint az Épület tényleges energiafelhasználását, (vagy annak felosztani kért részét),
  - c) szükség esetén a Lakók által az Elszámolási Időszak időtartama alatt a Megbízó részére befizetett előleg összegét,
  - d) házközponti fűtésessel ellátott épület esetén a figyelembe venni és felosztani kívánt költségeket.
- 5.3. Amennyiben alkalmazandó, a Megbízó ezennel felhatalmazza az ista-t, hogy az ista a Megbízó nevében közvetlenül az illetékes távhőszolgáltatótól szerezzon be bizonyos elszámolási adatokat.
- Ha a Költségmegosztás megismétlésre vagy módosításra szorul az ista-nak nem felróható okból kifolyólag, a Szolgáltatási árjegyzékben rögzített „az Épület elszámolásának többszöri megismétlésének/javításának díja” kerül kiszámlázásra Megbízó részére.
- 5.4. A rádiókommunikációs Eszközök alkalmazásának esetét leszámítva, Megbízó köteles a Leolvasást lehetővé tenni, azaz az Eszközökhöz való hozzáférést biztosítani. Ilyen esetekben legalább 15 naptári nappal a Leolvasást megelőzően a Megbízó köteles figyelemfelkeltő, a Lakók által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján tájékoztatni a Lakókat az egyes épületrészekben felszerelt Eszközök Leolvasásának és Pótleolvasásának az ista-val előre egyeztetett időpontjáról, valamint a Leolvasás lehetővé tétele elmulasztásának jogkövetkezményeiről és az esetleges egyedi időpont egyeztetésére szolgáló elérhetőségekről.

- 5.5. Ilyen irányú megállapodás esetén az ista által vállalt pótleolvasást követően a még hiányzó mérési adatokat a Megrendelő a pótleolvasás napját követő 7. nap végéig küldheti meg az ista részére ([ugyfelszolgalat@ista.hu](mailto:ugyfelszolgalat@ista.hu)). Ezt követően a még hiányzó mérési adatok becslésére a jogszabály, illetve a szerződés szerinti becslési szabályok alkalmazandók.
- 5.6. A Megbízó köteles saját érdekében a Leolvasott adatok hitelességét azáltal biztosítani, hogy a felszerelt Eszközöket rendeltetésszerűen használják, azokat nem szerelik le, illetve nem rongálják meg, és erre a Lakókat is utasítja. Az esetlegesen felmerülő meghibásodásokról a Megbízó köteles az ista-t haladéktalanul írásban értesíteni. Megbízó, mielőtt továbbítaná az egyes elszámolásokat a Lakók részére, köteles maximum 7 napon belül ellenőrizni, hogy az elszámolások pontatlanságtól mentesek-e. Eltérés esetén arról az ista-t késedelem nélkül értesítenie kell, ilyen értesítés hiányában ista elszámolása hibátlan teljesítésnek minősül.

## 6. Árak és díjak, fizetési feltételek

- 6.1. A szolgáltatási és bérleti árak/díjak indexálásának alapja a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által az indexálás alkalmazását megelőzően közzétett, 12 hónapos időszakra vonatkozó „Fogyasztói árindex”. Az árak/díjak ennek megfelelően rendszeresen, minden naptári év első napjára visszamenőlegesen változnak oly módon, hogy negatív „Fogyasztói árindex” esetén a díjak nem csökkenek, hanem változatlanok maradnak. A számláiban az ista az adott Elszámolási Időszak végén érvényes árakat számítja fel. Megbízó bármikor kérhet frissített árjegyzéket.
- 6.2. Eltérő megállapodás hiányában az ista számláit mindennemű levonás nélkül, a vonatkozó számla kiállításának napjától számított 15 (tizenöt) napon belül kell megfizetni. A bérleti díjak előre kerülnek felszámításra. ista jogosult részszámlát benyújtani a Leolvasáshoz szükséges munkálatok ellenértékéről. Ez a részszámla csak abban az esetben esedékes, ha a Leolvasást az ista teljesítette. Ezt követően az Elszámolási Dokumentációval a Megbízó kézhez kapja a végszámlát, melyben minden szolgáltatás felsorolásra kerül. A részszámla már kiegyenlített összegét, illetve az egyéb kiegészítő szolgáltatásokat is figyelembe kell venni.
- 6.3. ista jogosult érvényesíteni a részteljesítésekből vagy részszolgáltatásokból származó követeléseit, teljes egészében. ista jogosult beszámítani a Megbízó kifizetéseit a

legrégebbi tartozásba. Megbízó kizárólag abban az esetben jogosult az ista követeléseiivel szemben beszámítást alkalmazni, ha Felek az ellenkövetelésben megegyeztek, illetve ha az jogszerűen megállapításra került. Az ista előzetes beleegyezése nélkül kizárt a követelések engedményezése vagy bármely visszatartási jog gyakorlása.

- 6.4. Késedelmes fizetés esetén a lejárt tartozás után évi 10%-nak megfelelő összegű késedelmi kamat fizetendő az ista részére. Amennyiben a szerződő felek a mindenkor hatályos szolgáltatási díjjegyzékhez képest kedvezményes díjakban állapodtak meg, de a Megbízó 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, az ista az érintett kedvezményes díjak helyett a késedelembe esés napján hatályos szolgáltatási díjjegyzék szerinti árak számlázására jogosult a szerződés hátra lévő időszakára nézve.
- 6.5. Ha a Megbízó fizetési késedelembe esik, akkor a késedelmi kamaton túl a Szolgáltató a Ptk. és a 2016. évi IX törvény alapján érvényesítheti a követelés behajtásával kapcsolatos költségek megtérítésére a jogszabályban meghatározott behajtási költségátalányt.
- 6.6. ista jogosult felfüggeszteni a teljesítést, amennyiben a Megbízó nem teljesíti fizetési kötelezettségeit, illetve ha elmulasztja átadni az ista általi Szolgáltatás nyújtásához szükséges információt, adatokat vagy segítséget.

## 7. Felelősség

- 7.1. Az Eszközök leszállításától/felszerelésétől, illetve a munkák vagy szolgáltatások nyújtásától számított 15 (tizenöt) napon belül a Megbízó köteles haladéktalanul, írásban értesíteni ista-t a rutin szemrevételezés során feltárt minden azonosítható hibáról vagy hiányosságról. Amennyiben ilyen hibajelentés nem kerül benyújtásra a vonatkozó határidőn belül, illetve ha az nem az elvárt formában kerül benyújtásra, úgy Felek úgy tekintik, hogy a leszállítás, a felszerelés vagy bármely egyéb szolgáltatás hibátlanul és hiánymentesen teljesítésre került.
- 7.2. ista vállalja, hogy esetleges számítási hibák, az ő érdekkörében felmerült pontatlanságok felmerülése esetén az elszámolás javítását, pontosítását díjmentesen elvégzi.
- 7.3. Felek harmadik személlyel szemben titoktartási kötelezettséget vállalnak a jelen ÁSZF-ben és a Szerződésben foglaltakra vonatkozóan. A Megbízó szavatolja továbbá, hogy az ista előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés teljesítése során tudomására

jutott, vagy az Elszámolási Dokumentációból megismert, minden olyan adatot, ismeretet, információt és eljárást, amelynek nyilvánosságra vagy harmadik személy tudomására jutása ista jogos érdekeit sértené vagy veszélyeztetné, harmadik félnek át nem adja, illetve hozzáférhetővé nem teszi, azokat saját céljaira fel nem használja.

### 8. Adatvédelem

ista megfelel az adatvédelemmel és adatbiztonsággal kapcsolatos minden követelménynek és feltételezi, hogy a Megbízó szintén megfelel minden adatvédelmi követelménynek, különösen a Lakók személyes adataival kapcsolatban. Az alfolyamatok feldolgozására az ista külföldi leányvállalatai is jogosultak. Mindazonáltal ista az ilyen esetekben is köteles megfelelni a magyar adatvédelmi előírásoknak. Megbízott biztosítja és tudomásul veszi arra vonatkozó kötelezettségét, hogy minden Lakót köteles értesíteni a jelen Szerződésről, valamint minden egyes, a jelen szerződésből eredő személyes adat kezeléséről, továbbá az ilyen adatkezeléssel kapcsolatos minden kötelező tájékoztatásról a magyar adatvédelmi szabályoknak megfelelően, beleértve az adatkezelés célját, időtartamát és jogalapját, valamint a Lakók adatkezeléssel kapcsolatos jogait. Az ista hatályos adatvédelmi szabályzatát a hivatalos honlapján teszi közzé.

### 9. Záró rendelkezések

- 9.1. A határozott időtartamú Szerződés rendes felmondása kizárt. A Szerződés csak rendkívüli felmondás útján szüntethető meg a Felek súlyos szerződésszegése esetén, ha a szerződésszerű állapotot a Szerződést szegő Fél írásos felszólításban foglalt póthatáridő-tűzés ellenére sem állítja helyre. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan: ha a Megbízó a megbízási díj vagy bármely más fizetési kötelezettség teljesítésével több, mint 60 napos késedelembe esik, ha a Megbízó megszegi a 7.4. pont szerinti titoktartási kötelezettségét. Megbízó súlyos szerződésszegésére alapozott ista általi felmondás esetén ista a hátralévő futamidőre a már teljesített futamidő alapján kalkulált megbízási díj 50 %-nak megfelelő megghiúsulási kötbérre jogosult. Ez nem érinti az ista egyéb jogait.
- 9.2. A határozatlan időtartamú Elszámolási Szerződést kizárólag a folyamatban lévő Elszámolási Időszak végére, 6 hónapos felmondási idővel lehet rendes felmondással megszüntetni. A Szerződés felmondásával érintett elszámolási időszakban az elszámolási szolgáltatások nyújtására és megfizetésére a megállapodás szerinti feltételek és díjak irányadók. Amennyiben a Szerződés (függetlenül attól, hogy az egy

Elszámolási vagy Bérleti Szerződés) nem kerül felmondásra, úgy az automatikusan megújításra kerül, a kezdeti Szerződés időtartamával megegyező időtartamra.

- 9.3. A jelen ÁSZF, illetve a Szerződés valamely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. Az érvénytelen rendelkezéseket olyan rendelkezésekkel kell helyettesíteni, amelyek megfelelnek a Felek eredeti szándékának.
- 9.4. A Szerződésből eredő, illetve annak kapcsán felmerült jogviták tekintetében a Felek a Ptk. szerinti általános rendelkezéseket tartják magukra nézve irányadónak.

\* \* \*

## 2. sz. melléklet

### Szolgáltatások árjegyzéke 2024.

#### Alapszolgáltatások (nettó, Ft)

Éves nyilvántartási díj	508	lakásonként
Párolgató költségmegosztók elszámolása	1 174	radiátoronként/ alkalmanként
Helyi leolvasású elektronikus költségmegosztók elszámolása évente egy alkalommal	1 050	radiátoronként/ alkalmanként
Rádiókommunikációs elektronikus költségmegosztók és vízmérők elszámolása Évi 1 alkalom	1 000	radiátoronként vagy vízmérőnként/ alkalmanként
Évi 2 alkalom	758	radiátoronként vagy vízmérőnként/ alkalmanként
Kéthavi elszámolás (adatgyűjtő nélküli, helyi kiolvasású rádió rádiókommunikációs készülékek esetén)	604	radiátoronként vagy vízmérőnként/ alkalmanként
Havi elszámolás (adatgyűjtő nélküli, helyi kiolvasású rádió rádiókommunikációs készülékek esetén)	382	radiátoronként vagy vízmérőnként/ alkalmanként
Kéthavi elszámolás (adatgyűjtős, rádió rádiókommunikációs készülékek esetén)	271	radiátoronként vagy vízmérőnként/ alkalmanként
Havi elszámolás (adatgyűjtős, rádió rádiókommunikációs készülékek esetén)	153	radiátoronként vagy vízmérőnként/ alkalmanként

**Értéket adunk**

Költségmegosztó nélküli fogyasztó elszámolása	2 786	lakásonként/alkalom
Rádiókommunikációs vízmérők időszakos adatközlése (leolvasott adat + táblázat)	237	vízmérőnként/alkalom
Hőmennyiségmérők időszakos adatközlése (leolvasott adat+táblázat)	320	mérőnként/alkalom
Hőmennyiségmérő elszámolása Évi 1 alkalom	2 029	mérőnként/alkalom
Évi 2 alkalom	1 522	mérőnként/alkalom
Kéthavi elszámolás (csak rádiókommunikációs készülékek esetén)	1 217	mérőnként/alkalom
Havi elszámolás (csak rádiókommunikációs készülékek esetén)	813	mérőnként/alkalom
Épületenkénti éves elszámolás minimum díja	25 783	épületenként

**Kiegészítő szolgáltatások (nettó, Ft)**

Épület elszámolásának többszöri megismétlése/javítása***	1 000	lakásonként
Helyszíni tanácsadás**	6 339	óradíj
Beszabályozás, műszeres bemérés**	9 507	óradíj
Kiszállási díj (maximum 30 km-ig)	7 603	kiszállás/épület
Kiszállási díj (30 km-en kívül) a munkavégzés helyéig és vissza	104	kilométerenként
Korrektív tényező meghatározása, kormányrendelet alapján	188	radiátoronként
Korrektív tényező meghatározásának minimum díja	12 676	épületenként
Radiátorok újbóli felmérése (a Megrendelő kérésére)**	444	radiátoronként
Radiátorok plombálása (sorszámozott plombával)****	160	radiátoronként
Radiátorok plombáinak helyszíni ellenőrzési díja****	160	radiátoronként
Felmérési óradíj*	6 339	épületenként
Felmérés minimum díja*	18 784	épületenként

**Elszámoláshoz kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások (nettó, Ft)**

Távhőszolgáltatói tábla kitöltése a díjmegosztási arányokkal (fűtés)	132	lakásonként
--	-----	-------------

## Értéket adunk

Távhőszolgáltatói tábla kitöltése a díjmegosztási arányokkal (HMV)	66	vízmérőnként
Kitöltött távhőszolgáltatói tábla feltöltése a szolgáltató honlapján	1 322	alkalmanként
Elszámolás megbontása tulajdonosváltás esetén	6 339	lakásonként
Fogyasztási előleg rögzítése az elszámolásban	153	lakásonként
Elszámolás díj lakásonkénti felosztása (táblázatban)	153	költségmegosztónként
Fűtéshez kapcsolódó járulékos költségek elszámolása	153	lakásonként
Előkalkuláció a felosztandó költségek elkülönítéséhez	6 339	épületenként
Havi bontású rádiós leolvasási adatok utólagos közlése	382	lakásonként
Rendszerben szereplő radiátorok adatainak közlése	153	radiátoronként
Expressz elszámolás felára*****	50%	3 munkanapos
Expressz elszámolás felárának minimum díja*****	31 739	épületenként
Elszámolások nyomtatása és postázása	21	oldalanként

## Szerelési szolgáltatások (nettó, Ft)

Leolvasástól független (őszi) ampullacsere**	382	költségmegosztónként
Pótleolvasás külön megrendelésre**	563	költségmegosztónként
Költségmegosztó felszerelése és programozása**	820	költségmegosztónként
Távérzékelős költségmegosztó felszerelése, programozása**	1 264	költségmegosztónként
Költségmegosztó leszerelése, elszállítása, hulladékkezelése**	312	költségmegosztónként
Költségmegosztó működésének helyszíni ellenőrzése**	508	költségmegosztónként
Költségmegosztó helyszíni átprogramozása**	312	költségmegosztónként
Távleolvasó modulok (rádiós, M-Bus) szerelése és programozása**	1 877	készülékenként
Vízmérő cseréje**	6 339	mérőnként
Rádiókommunikációs vízmérő programozása**	820	mérőnként
Kompakt hőmennyiségmérő beépítése, cseréje, tisztítása és programozása (mérőhely kialakítása nélkül)**	8 242	mérőnként
Osztott (csavarzatos) / ultrahangos (kompakt) hőmennyiségmérő beépítése, cseréje, beüzemelése, tisztítása (mérőhely kialakítása nélkül)**	10 814	mérőnként
Hőmennyiségmérő tisztítása**	8 875	mérőnként

## Webportál szolgáltatás

ista24.hu Ügyfélportál szolgáltatások díjjegyzéke

<b>Rádiókommunikációs (AMM) rendszer üzemeltetése, forgalmi díjak</b>	
Ügyfélportál egyszeri telepítési költsége (konfigurálás, épületállomány és mérőhelyek rögzítése, rádiókommunikációs hálózat felépítése, adatvédelem)	<b>40 300 Ft</b>
Hálózat használati díj (havi díj, adatgyűjtő egységenként)	<b>543 Ft/adatgyűjtő egység/hó</b>
Hozzáférési díj fogyasztási adatokhoz (havi díj, készülékenként, de maximum 3 db készülék/albetét)	<b>87 Ft/rádiós mérő/hó</b>
<b>A szolgáltatás tartalma:</b>	
Felhasználó	az épület közös képviselője, egyéb vezetők
Hozzáférés	az épületben felszerelt összes rádiós eszközre
Napi, havi, éves, vagy kiválasztott időszak kiolvasási adatai	•
Grafikus megjelenítés	•
Szivárgás érzékelés	•
Nullás, minimum és maximum fogyasztási értékek	•
Lakónévsor nyilvántartás és frissítés	•
Email-es üzenetküldés	•
Adatok letöltése Excel formátumban	•
<b>Fenti díjaink nettó árak, az ÁFA-t nem tartalmazzák és visszavonásig vagy új árlista hatályba lépéséig érvényesek.</b>	

Üzleti, közületi díjfizetők után fenti szolgáltatási díjainkat 15%-kal növelt értéken számlázzuk. Amennyiben bármilyen okból nem készül elszámolás egy adott elszámolási időszakra, az éves nyilvántartási díj akkor is kiszámlázásra kerül.

**A díjak 2024. január 1-től érvényesek  
új Szolgáltatási Árjegyzék hatályba lépéséig és az ÁFA-t nem tartalmazzák.**

*A szolgáltatások díjai a készülékek és a szerelvények árait nem tartalmazzák!*

Az ista Magyarország Kft. az árak és az árlista változtatásának jogát fenntartja.

- \* Ajánlati nyertességünk esetén ennek díját jóváírjuk.
- \*\* A megadott díjak a kiszállási díjat nem tartalmazzák.
- \*\*\* Egy elszámolási időszakra vonatkozóan (a Megrendelő kérésére) legfeljebb 2 (kettő) alkalommal készítünk módosított felosztást, az elszámolási időszak zárását követő két éven belül.
- \*\*\*\* A megadott díj a radiátorplomba árát és a kiszállási díjat nem tartalmazza.
- \*\*\*\*\* 1 hetes elszámolás: +25% de min. 22.000 Ft, 2 hetes elszámolás: +10%, de min. 16.500 Ft
- \*\*\*\*\* Egy elszámolási időszakon belül legfeljebb 5 költözés díját számítjuk fel. Amennyiben ötnél több tulajdonosváltás történt egy épületen belül, abban az esetben is a maximális díj fizetendő.

### 3. sz. melléklet

#### **Adatfeldolgozási Megállapodás az EU Általános Adatvédelmi Rendelet (Rendelet) 28. cikke alapján - továbbiakban "Adatkezelés" -**

#### 1. Az Adatfeldolgozás hatóköre és időtartama

##### (1) Adatfeldolgozás hatóköre

A. Az Adatfeldolgozás hatóköre és az Ügyfél által a Megbízottnak átadott, az Ügyféllel szerződéses kapcsolatban álló természetes személyek személyes adatai, illetve nem természetes személyek kapcsolattartóinak személyes adatai az egyes szerződés(ek)ből fakadnak, amelyek alapján a Megbízott szolgáltatásokat nyújt az Ügyfél részére, amely(ek) a jelen Megállapodás szerint elszámolás (Elszámolás: fűtési / vízmelegítési költségek rendszeres fogyasztásarányos elszámolása egyedi mérések alapján).

##### (2) Időtartam

Az Adatfeldolgozás időtartama (tartam) a Szerződés tartamához igazodik, figyelembe véve a vonatkozó számviteli jogszabályok rendelkezéseit is.

#### 2 Az Adatfeldolgozás tartalmának meghatározása

##### (1) Az adatfeldolgozás jellege és célja: Költségelszámolás.

Költségelszámolás / Elszámolás: fűtési / vízmelegítési költségek rendszeres fogyasztásarányos elszámolása egyedi mérések/ adatok alapján.

A Szerződésben és a jelen Megállapodásban rögzített adatfeldolgozás nyújtása kizárólag EU tagállamban vagy az EGT egyéb részes államában történik. Harmadik országba történő továbbításhoz az Ügyfél előzetes hozzájárulása szükséges és csak abban az esetben történhet meg, ha az EU Általános Adatvédelmi Rendeletének 44. cikkében foglalt speciális előírások teljesülnek.

## (2) Adatok típusa

A személyes adatok feldolgozásának hatóköre az alábbi adattípusokat/-kategóriákat érinti (felsorolás/adatkategóriák leírása)

- Személyes törzsadatok, nevezetesen: díjfizető neve, díjfizetéssel érintett ingatlan helyrajzi száma és/vagy természetbeni címe, lakossági/közületi státusz, fogyasztói kód
- Kapcsolattartási adatok, nevezetesen: Ügyfél neve, címe, adószáma, bankszámla száma, kijelölt kapcsolattartójának neve, telefonszáma és e-mail címe
- Szerződés típusa, alapadatai, jellemzően: Megbízási Szerződés Fűtési Költségek Fogyasztásarányos Felosztására (Elszámolás), Megbízási Szerződés Adatszolgáltatásra, Bérleti Szerződés, Szerelési/Kivitelezési szerződés)
- Fogyasztási hely adatok, nevezetesen: albetétek mérete (m<sup>2</sup> vagy lm<sup>3</sup>), fogyasztási adatok (fogyasztási egységek, GJ, m<sup>3</sup>, kWh), felosztandó költségek, mérők, illetve rádiós modulok gyári száma, radiátor mérete, típusa, helyzetkiegyenlítési korrekciók

## (3) Az érintett természetes személyek kategóriái

A feldolgozással érintett személyek kategóriái közé tartoznak:

- Ügyfél kapcsolattartói
- Díjfizető természetes személyek, illetve nem természetes személy díjfizetők

## (4) Adattovábbítás címzettjeinek kategóriái

A feldolgozásban résztvevő címzettek kategóriái közé tartoznak:

- ista szolgáltatási partnerek (mérő-leolvasók, szerelők), szállítók
- ista munkavállalók

## 3. Technikai-szervezési intézkedések

(1) A Megbízott az **1. sz. Melléklet** szerinti technikai és szervezési intézkedéseket foganatosítja. A dokumentált intézkedések képezik az Adatfeldolgozás alapját. Amennyiben az Ügyfél vizsgálata/auditja indokolt és megvalósítható kiigazítások szükségességét tárja fel, annak foganatosítására közös megállapodásra van szükség.

(2) A Megbízottnak az EU Általános Adatvédelmi Rendelet 28. cikk (3) bekezdés c) pontja szerinti biztonságot kell fenntartania különösen az EU Általános Adatvédelmi Rendelet 5. cikk (1) és (2) bekezdése kapcsán. Összességében a foganatosítandó intézkedések adatbiztonsági intézkedések és azt szolgálják, hogy a rendszerek bizalmassága, integritása, elérhetősége és kapacitása vonatkozásában fennálló kockázatnak megfelelő védelmi szint kerüljön biztosításra. A technológia állása, a megvalósítás költségei és jellege, a feldolgozás hatóköre és jellege, valamint a természetes személyek jogaira és szabadságaira jelentett, változó valószínűségű és súlyosságú kockázat figyelembe vétele szükséges az EU Általános Adatvédelmi Rendeletének 32. cikk (1) bekezdésének értelmében. Részletek az **1. sz. Melléklet**ben található.

(3) A technikai és szervezési intézkedések technikai fejlődés és továbbfejlesztés alá esnek. E tekintetben a Megbízott jogosult egyenértékű alternatív intézkedéseket foganatosítani. A meghatározott intézkedések biztonsági szintje nem csökkenhet. A jelentős változásokat dokumentálni kell.

#### 4. Adatok helyesbítése, adatkezelés korlátozása és adattörlés

(1) A Megbízott saját hatáskörében nem helyesbíthet, törölhet adatokat, nem korlátozhat adatkezelést azon adatok vonatkozásában, amelyeket az Adatfeldolgozás során feldolgoz, hanem csak az Ügyfél dokumentált utasításai alapján. Ha egy érintett ilyen kéréssel közvetlenül a Megbízottat keresi meg, a Megbízott a kérést haladéktalanul továbbítja az Ügyfélnek.

(2) Amennyiben azt a szolgáltatások jellege megában foglalja, a törlés, az elfeledtetés, a helyesbítés, az adathordozhatóság jogát közvetlenül a Megbízott biztosítja az Ügyfél dokumentált utasításaival összhangban.

#### 5. A Megbízott minőségbiztosítási és egyéb kötelezettségei

A jelen Adatfeldolgozás szabályozásának való megfelelésség mellett a Megbízottnak jogszabályi kötelezettségei állnak fenn az EU Általános Adatvédelmi Rendelet 28-33. cikkei értelmében; e tekintetben különösen az alábbi követelmények vonatkozásában köteles biztosítani a megfelelést:

- a) Adatvédelmi Tisztviselő írásban történő kijelölése, aki feladatait az EU Általános Adatvédelmi Rendelet 38-39. cikkeivel összhangban látja el.

Közvetlen kapcsolat érdekében kapcsolattartási adatai:

Milkovics Mária

ista Magyarország Kft. (1107 Budapest, Mázsa tér 2-6.)

E-mail: [adatvedelem@ista.hu](mailto:adatvedelem@ista.hu)

- b) A titoktartás védelme az EU Általános Adatvédelmi Rendelet 28. cikk (3) bekezdés b) pontjának 2. alpontja szerint. A feladat kivitelezése során a Megbízott csak olyan munkavállalókat alkalmazhat, akiket titoktartás köt, és akiket előzetesen tájékoztattak az őket érintő adatvédelmi rendelkezésekről. A Megbízott és bármely személy, aki a személyes adatokhoz hozzáféréssel rendelkező Megbízottnak van alávetve, kizárólag az Ügyfél utasításai szerint kezelheti ezeket az adatokat, beleértve a jelen Megállapodásban biztosított hatásköröket is, kivéve, ha azokat jogszabályi kötelezettsége feldolgoznia.
- c) Az Adatfeldolgozáshoz szükséges valamennyi technikai és szervezési intézkedés foganatosítása és megfelelése az EU Általános Adatvédelmi Rendelet 28. (3) cikk c) pont 2. alpontjával és 32. cikkel összhangban [részletek az **1. sz. Mellékletben**].
- d) Az Ügyfél és a Megbízott felhívásra együttműködnek a felügyeleti hatósággal feladataik ellátása körében.
- e) Az Ügyfél azonnali tájékoztatása szükséges a felügyeleti hatóság ellenőrzési lépéseiről és intézkedéseiről, amennyiben azok a jelen Adatfeldolgozásra vonatkoznak. Ez arra is vonatkozik, ha a felügyeleti hatóság közigazgatási vagy büntetőjogi eljárás keretében vizsgálódik a Megbízott általi Adatfeldolgozás során történő személyes adatok kezelése vonatkozásában.

- f) Amennyiben az Ügyfél saját részéről a felügyeleti hatósági, közigazgatási vagy büntetőeljárás keretében vizsgálat alanya, érintett vagy harmadik fél Megbízott általi Adatfeldolgozással kapcsolatos felelősségi követelésének címzettje és a Megbízottnak minden esetben támogatnia kell őt.
- g) A Megbízott rendszeresen felülvizsgálja belső folyamatait és a technikai és szervezési intézkedéseket annak biztosítása érdekében, hogy a saját felelősségi körébe eső adatfeldolgozást az alkalmazandó adatvédelmi jogszabályokkal összhangban végezze, és hogy az érintettek jogait védelmezze.
- h) Az Ügyfél ellenőrzési jogkörének hatálya alá tartozó műszaki és szervezési intézkedések megvizsgálása a jelen Adatfeldolgozás 7. szakaszával összhangban történhet.

### 6. Alvállalkozói kapcsolatok

(1) A jelen rendelkezés értelmében vett alvállalkozói kapcsolatok alatt azokat a szolgáltatásokat kell érteni, amelyek közvetlenül kapcsolódnak a főszolgáltatás nyújtásához. Nem tartoznak ide azok a kiegészítő szolgáltatások, például távközlési szolgáltatások, postai/szállítási szolgáltatások, karbantartási és felhasználói szolgáltatások vagy adathordozók elhelyezése, valamint egyéb olyan intézkedések, amelyek biztosítják az adatfeldolgozó rendszerek hardverének és szoftverének titkosságát, hozzáférhetőségét, integritását és rugalmasságát. Az Ügyfél adatainak védelme és az adatbiztonság szavatolása érdekében azonban a Megbízott köteles jogilag megfelelő szerződéses megállapodásokat és ellenőrző intézkedéseket hozni, még a kiszervezett kiegészítő szolgáltatások esetében is.

(2) A Megbízott al-adatfeldolgozókat vehet igénybe az általánosan megadott írásbeli felhatalmazás alapján. A Megbízott tájékoztatja az Ügyfelet minden további tervezett változtatásról az al-adatkezelők bevonásával vagy cseréjével kapcsolatban azáltal, hogy elérhetővé teszi ilyen partnerei listáját a weboldalán ([www.ista.hu](http://www.ista.hu)). Az Ügyfél tájékoztatást kap a szerződéses adatfeldolgozók aktuális köréről legalább havi rendszerességgel.

(3) Az Ügyfél személyes adatainak átadása az al-adatfeldolgozónak és annak első adatfeldolgozási tevékenysége csak akkor engedélyezett, ha teljesül az al-adatfeldolgozásra vonatkozó összes követelmény.

(4) Amennyiben az al-adatfeldolgozó EU / EGT-n kívül végez szolgáltatást, a Megbízott általi igénybevétel feltétele, hogy az al-adatfeldolgozó megfelelő intézkedéseket hozzon az adatvédelmi jogszabályok szerinti megfelelése biztosítására. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha az (1) bekezdés 2. mondata szerinti szolgáltatásokat veszik igénybe.

(5) Az al-adatfeldolgozók általi további kiszervezéséhez a fő Ügyfél kifejezett hozzájárulása szükséges (e-mail elegendő); a Megbízott által a jelen Megállapodás alapján vállalt adatvédelmi kötelezettségek – az al-adatfeldolgozási kapcsolat szempontjából releváns mértékig - az al-adatfeldolgozó vonatkozásában is érvényesítésre kerülnek.

### 7. Az Ügyfél ellenőrzési jogai

(1) Az Ügyfélnek jogában áll meggyőződni arról, hogy a Megbízott betartja a jelen Megállapodás előírásait üzleti tevékenysége során véletlenszerű ellenőrzések útján,

amelyeket legalább két héttel előre kell bejelenteni. Az Ügyfél által erre a célra alkalmazott személyek kötelezik magukat a titoktartás megtartására a Megbízottal szemben. A titoktartási kötelezettségnek magas biztonsági követelményeknek kell megfelelnie. Az alkalmazottnak nem lehet semmiféle kapcsolata a Megbízott versenytársaival.

(2) A Megbízott köteles gondoskodni arról, hogy az Ügyfél ellenőrizni tudja, a Megbízott eleget tesz-e az EU általános Adatvédelmi Rendelet 28. cikke szerinti kötelezettségeknek. A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy az Ügyfél kérésére megadja a szükséges információkat, és különösen bizonyítja a műszaki és szervezeti intézkedések végrehajtását.

(3) Az ilyen, nemcsak a konkrét Adatfeldolgozásra vonatkozó intézkedések megfelelőségének igazolása megtörténhet független hatóságok (pl. könyvvizsgáló, audit, adatvédelmi tisztviselő, informatikai biztonsági osztály, adatvédelmi auditorok, minőségauditorok) hatályos tanúsítványa, jelentése vagy információbiztonsági, illetve adatvédelmi audit megfelelő tanúsítványa révén.

## 8. Költségtérítés

A Szerződésben megállapodott költségtérítés kiterjed a szokásos szolgáltatások biztosítására, amelyeket egyenlő mértékben kell biztosítani minden ügyfél számára. A jelen Adatfeldolgozás alapján további adatvédelmi szolgáltatások nyújtása lehet szükséges, amelyek típusa és hatóköre jelentősen függ az egyes ügyfelektől (például auditálás, a felügyeleti hatóságok által végzett vizsgálat esetén). Az ilyen kiegészítő szolgáltatásokat a Szerződésben meghatározott, nem adatvédelmi vonatkozású szolgáltatásokért járó díjazáson felül kell megfizetni, az egyes esetekben felmerült tényleges kiadásoknak megfelelően. Minden esetben a költségalapú díjazás az irányadó.

## 9. Megbízott tájékoztatása jogsértések esetén

A Megbízott segítséget nyújt az Ügyfél számára az EU Általános Adatvédelmi Rendelet 32-36. cikkében rögzített személyes adatok biztonsága, adatszivárgás, adatvédelmi hatásvizsgálat és előzetes konzultáció vonatkozásában. Ez magában foglalja többek között

- a) megfelelő védelmi szintet biztosít technikai és szervezeti intézkedések révén, amelyek figyelembe veszik a feldolgozás körülményeit és céljait, valamint a biztonsági hiányosságok miatti esetleges jogsértés várható valószínűségét és súlyosságát, és lehetővé teszik a vonatkozó jogsértő esemény azonnali meghatározását
- b) haladéktalanul köteles bejelenteni az Ügyfélnek a személyes adatok megsértését
- c) az Ügyfélnek az érintett tájékoztatására vonatkozó köteletségével összefüggésben az Ügyfél támogatására, valamint az ezzel kapcsolatos minden szükséges információ késedelem nélkül történő rendelkezésre bocsátására vonatkozó kötelezettség
- d) támogatja az Ügyfelet az adatvédelmi hatásvizsgálat tekintetében
- e) támogatja az Ügyfelet a felügyeleti hatósággal folytatott előzetes konzultációk keretében

## 10. Az Ügyfél döntési jogköre

(1) Az Ügyfél haladéktalanul köteles írásban megerősíteni szóbeli utasításait (e-mail elegendő).

(2) A Megbízott haladéktalanul tájékoztatja az Ügyfelet, ha úgy véli, hogy egy utasítás sérti az adatvédelmi jogszabályokat. A Megbízott jogosult az érintett utasítás végrehajtását felfüggeszteni mindaddig, amíg az Ügyfél azt meg nem erősíti vagy módosítja.

## 11. Személyes adatok törlése és visszajuttatása

(1) Az adatokról másolat vagy többszörözés az Ügyfél tudomása nélkül nem készíthető. Nem tartoznak ide azon másolatok, amelyek a jelen Adatfeldolgozás teljesítéséhez és a jogszerű adatfeldolgozás szavatolásához szükségesek, valamint olyan adatok, amelyek tárolására jogszabályi rendelkezés ír elő kötelezettséget.

(2) A szerződéses feladatok teljesítése után, vagy az Ügyfél kérésére - legkésőbb a Szerződés megszűnésekor - a Megbízott átadja az Ügyfélnek a szerződéses kapcsolat kapcsán az összes létrehozott dokumentumot, feldolgozási és felhasználási eredményt, valamint az adatállományt vagy megsemmisíti azokat az adatvédelmi szabályoknak megfelelően, előzetes beleegyezés után. Ugyanez vonatkozik a tesz- és tervezetanyagokra is. A törlési jegyzőkönyvet kérésre be kell nyújtani.

(3) Nem alkalmazandó az adatok törlésének és visszaadásának kötelezettsége, ha ilyen adatok tárolására törvényi kötelezettség áll fenn (pl. a szerződő félnek a jogszerű és megfelelő adatfeldolgozás igazolására szolgáló dokumentációt a szerződés lejártá után a vonatkozó megőrzési időszakokkal összhangban kell megőriznie).

## 1. sz. Melléklet az Adatfeldolgozási Megállapodáshoz

### Műszaki-szervezési intézkedések

#### 1. Bizalmasság (GDPR 32. cikk (1) bekezdése b) pont)

- Belépés ellenőrzése
  - Az irodaházat 7/7, 0-24h rendszerben folyamatos portaszolgálat őrzi. A vállalat helyiségeibe a közös használatú folyosóról kulccsal zárható ajtón át lehet bejutni. Kulccsal csak a vezető beosztású munkavállalók és a portaszolgálat rendelkeznek. Az első érkező, illetve az utolsó távozó munkatárs a portaszolgálattól veszi fel, illetve adja le az iroda kulcsát.
  - A vállalati helyiségekbe történő belépés külső személyek részéről csak a munkavállalók folyamatos kíséretében lehetséges. Üzleti tárgyalások az erre a célra elkülönített tárgyaló helyiségekben folytathatók, ahol nincsenek személyes, illetve védendő adatokat tartalmazó dokumentumok.
  - Az szerver egy folyamatosan zárt helyiségen található, amihez kulccsal csak az arra felhatalmazott személyek rendelkeznek (ügyvezető, az Informatikai Szakterület képviselője).
- Hozzáférés ellenőrzése
  - Az egyes informatikai rendszerekhez történő hozzáférések, jogosultságok kiadását az ügyvezető hagyja jóvá. A szerver és az egyéb hálózati eszközök autentikációval védettek, az admin autentikációt csak az illetékes személyek ismerik.
  - Illetéktelen személyek nem férhetnek hozzá az adatközponti szerverekhez, kizárólag az Informatikai Szakterület felhatalmazott képviselői. A szerver és az egyéb hálózati eszközök autentikációval védettek, az admin autentikációt csak az illetékes személyek ismerik.
  - Az érintett személyek csak a számukra engedélyezett adatokhoz férhetnek hozzá.
  - A tárolt személyes adatok csak az engedélyezési koncepció keretében olvashatók, másolhatók, módosíthatók vagy távolíthatók el.
  - Megszakított engedélyezési koncepció függ az adott személy feladatától az Adatfeldolgozás teljesítéséhez
  - A vállalat mind a szerver, mind a kliens gépeken az ESET vírusvédelmi alkalmazást használja, amely legalább naponta egyszer frissíti magát.
  - Az e-mail forgalom védelme biztosított a vírusok és a spam ellen (központi vírusvédelmi és spamszűrő rendszer).
  - Tűzfalvédelem: Minden tűzfal alapértelmezett módon be van kapcsolva. A szerveren és a kliensgépeken Windows tűzfal, a routeren az eszköz gyártójának a tűzfala fut.
  - Jelszavas védelem: minden kliensgépen legalább 8 számjegyű, kisbetű, nagybetű és szám kombinációból álló, 90 napos ciklusonként frissítendő jelszó-használat.
  - Folyamatos naplózás az adatok beviteléről, megváltoztatásáról.

- Elkülönített szoftver bevezetés
  - Új alkalmazások rendszerek mindig egy elkülönített tesztkörnyezetben történő tesztelés előzi meg.
  - Elkülönítjük a produktív és a tesztelési/fejlesztési környezetet.
  - Új verziók kiadása („release”) differenciáltan történik (változáskezelés).

## 2. Integritás (GDPR 32. cikk (1) bekezdése b) pont)

- Átadás ellenőrzése
  - Távoli munka, illetve az informatikai rendszerek távoli vezérlése VPN-csatornán keresztül történik, ahol a titkosítást szabványosított protokoll biztosítja.
  - Webes felületeink SSL titkosítással védettek.
- Bevitelek ellenőrzése
  - CRM, elszámolási és készletnyilvántartási rendszerünk naplózza az adatok bevitelét, módosítását.

## 3. Elérhetőség és kapacitás (GDPR 32. cikk (1) bekezdése b), c) pont)

- Elérhetőség ellenőrzése
  - A fájl szerverről és az SQL szerverről heti biztonsági mentés végzünk a szerveren kívüli külső tárhelyre (NAS), napi bontásban, az adatok egy hétre visszamenőleg állíthatók vissza.
  - Szünetmentes tápegységet alkalmazunk.

## 4. számú melléklet

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megbízott a fűtési hődíj fogyasztói egységekre történő felosztását (szerződés 1.2. pont) az alábbi felosztási arányok szerint végzi.

- Fogyasztási csoportok** (kérjük a megfelelőt beikszelni, ha az egységár különbözik):  
 Lakossági       Közületi       Egyéb:
- Fix hányad\***: 30% az épületrészek légtérfogat arányai alapján
- Fogyasztás arányos hányad\***: 70 % fűtési költségmegosztók alapján
- Az elszámolás elkészítése:** (a Megbízói adatszolgáltatás szerinti mód választható)  
 Forint       GJ       Ft/GJ       %-os felosztás szerint történik

\* A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 17E. § (1) bekezdése, illetve a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet 20.§ (1) bekezdése alapján a fix hányad arányának 30%-50% között, a fogyasztásarányos hányadnak pedig 70%-50% között kell lennie. A felosztási arányok mértékéről a Megbízó határoz. A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 17E. § (1) bekezdése értelmében a rendelet 6. számú mellékletében meghatározott korrekciós tényezőket kötelező alkalmazni. A központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet 20.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott korrekciós tényezőket kötelező alkalmazni.