

## MEGÁLLAPODÁS

a Budapest XIV. kerület, 29732/11 hrsz.-ú ingatlan - Városligeti Műjégpálya és Csónakázótó - hűtőrendszerében lévő 3 db 1100 kW ammónia elpárologtató hőcserélő cseréjével kapcsolatos kérdések rendezéséről

(a továbbiakban: **Megállapodás**)

*amely létrejött egyrészről*

### **Budapest Főváros Önkormányzata**

Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.  
Törzskönyvi azonosító szám: 735638  
Adószám: 15735636-2-41  
KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01  
ÁHTI azonosító: 745192  
Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester  
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos** vagy **Fővárosi Önkormányzat**)

*másrészről*

### **Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5.  
Cégjegyzék száma: 01-09-270163  
Képviseli: dr. Garamvölgyi Bence  
mint felújító és BSK Nkft. (a továbbiakban: **BSK Nkft.**)

- a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek/Felek**, közülük valamelyik: **Fél** – között, a

### **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhelye: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.  
Adószám: 10941362-2-44  
Cégjegyzékszám: 01-10-042582  
KSH statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01  
Képviseli: .....

*záradékolása mellett,*

a Fővárosi Önkormányzat ..... főpolgármesteri határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

### **Preambulum**

Felek rögzítik, hogy a Budapest, XIV. kerület, 29732/11 hrsz.-ú, természetben 1146 Budapest, Olof Palme sétány 5. szám alatt „kivett közpark” megnevezésű ingatlan 941961/962303 arányban (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll.

Az Ingatlan a BSK Nkft. feladatellátását szolgálja – annak alapító okirat szerinti székhelyét képezi –, melyet a BSK Nkft. és a Fővárosi Önkormányzat között megkötött haszonbérleti szerződés (a továbbiakban: **Haszonbérleti szerződés**) alapján használ és üzemeltet.

A Fővárosi Önkormányzat 582/2019. (V.29.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyta és megkötötte a Fővárosi Önkormányzat, a BSK Nkft., valamint a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: **BKM Nzrt.**; jogelődje: Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zrt., rövidítve: FŐTÁV Zrt.) között a Városliget

középületeinek hűtési energiával történő ellátásával összefüggő beruházási megállapodást (a továbbiakban: **Beruházási megállapodás**), amely alapján a Fővárosi Önkormányzat engedélyezte azoknak a berendezéseknek a telepítését a Városligeti Műjégpálya területére, melyek a Városliget középületeit hideg energiával látják el, biztosítva ezzel az üzemszerű működésüket. A Beruházási megállapodás módosítását a Fővárosi Önkormányzat az 1488/2021 (X.28.) Főv. Kgy. határozatával hagyta jóvá. A Beruházási megállapodás tartalmazza, hogy a BSK Nkft. és a BKM Nzrt. (FŐTÁV Zrt.), a beruházás során létrejött vagyonnövekmény üzemeltetésének jogi-, műszaki- és pénzügyi feltételeiről külön megállapodásban rendelkeznek. A Városliget épületeinek hűtését biztosító berendezéseknek a Városligeti Műjégpálya területén történő üzemeltetéséről szóló megállapodást a BSK Nkft. és a BKM Nzrt. 2021. november 3. napján megkötötte, melynek alapján a berendezések üzemeltetési feladatait – a felek erre irányuló megállapodása alapján – kizárólag a BSK Nkft. látja el (a továbbiakban: **Üzemeltetési megállapodás**), figyelemmel azokra a BKM Nzrt. által a közbeszerzési eljárás során vállalt kötelezettségekre, melyeket a Városliget Zrt. állapított meg. A Beruházási megállapodás IV.4.) pontja rögzíti (hivatkozva a Fővárosi Önkormányzat és BSK Nkft. közötti közszolgáltatási és Haszonbérleti szerződésre) a BSK Nkft. üzemeltetési kötelezettségét a sport közfeladatainak ellátása érdekében.

Az Üzemeltetési megállapodás 4.1. pontja szerint az üzemeltető, azaz a BSK Nkft. feladata a szükséges karbantartási és felújítási munkálatok biztosítása a hűtőgépházban található alap- és felszálló vezetékek, elzárók, szabályozók, kifolyószelepek és egyéb szerelvények esetében; a szolgáltatással összefüggő, a Hűtőgépházon belüli hidegvízvezetékek és szerelvények üzemképes állapotban tartásáról (felújításáról és karbantartásáról) és működéséről való folyamatos gondoskodás. Az Üzemeltetési megállapodás 1. számú mellékletének I) pontja szerint az üzemeltető feladata a berendezések működéséről való folyamatos gondoskodás, a szolgáltatás teljesítését akadályozó hiba elhárítása.

A BSK Nkft. haszonbérletében és üzemeltetésében lévő gépházban működő berendezések biztosítják a téli időszakban a jégpálya felületének hűtését, valamint egész évben a Városligetben található középületek hidegenergia-ellátását. A Beruházási megállapodás a gépházban található kompresszorok, valamint a hűtőtornyok (kondenzátorok) cseréjét tartalmazta, a meglévő rendszerben található 4 db SW102-IS16-208-TM-EVPL típusú, nagy teljesítményű, elárasztott titánlemezes hőcserélő cseréje nem valósult meg. A hőcserélőkben az ammónia hűtőközeg egy része elpárolog, ezáltal hűtve a pályatest alatti csőrendszerben keringő kalcium-klorid oldatot. A BSK Nkft. 2022-ben már kénytelen volt az egyik hőcserélőt kicserélni, mert az szivárgott, és javítása nem volt megoldható. A társaság a 2024–2025-ös jégszezont követően további két hőcserélőn is szivárgást tapasztalt, ezért szakembert kért fel a berendezések állapotának felmérésére. A szakértő megállapította, hogy a hőcserélők véglapjánál, valamint a lemezkötegek között szivárgásra utaló jelek mutatkoznak. A korábbi tapasztalatok, valamint a sikertelen javítási próbálkozások alapján – és tekintettel arra, hogy a szétszerelést követően olyan további hibák is felszínre kerülhetnek, amelyek megakadályozzák a hőcserélők szivárgásmentes működésének biztosítását – a szakértő mindhárom érintett hőcserélő cseréjét javasolta. A hőcserélők cseréjével nemcsak a szivárgás szüntethető meg, hanem lehetőség nyílik azok egyoldalú csatlakoztatására a meglévő rendszerhez, ami gazdaságosabbá és gyorsabbá tenné a jövőbeni karbantartási munkálatokat.

A hőcserélők kettős funkcióval rendelkeznek: egyrészt a Városliget épületeinek hűtésének ellátását, másrészt a Városligeti Műjégpálya sportfunkcióinak megvalósítását is szolgálják. A Beruházási megállapodásban meghatározott Fejlesztett Rendszer és a Meglévő Rendszer fizikailag és funkcionálisan is szorosan összefügg, azok egymástól nem választhatók el, bármely elem meghibásodása a funkció szünetelését jelentené. A BSK Nkft., figyelemmel kizárólagos üzemeltetői szerepére, valamint arra, hogy a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását követően az új hőcserélők legyártása 14 hetet vesz igénybe, a 2025/2026-os korcsolyaszezon biztonságos lebonyolítása érdekében jelen Megállapodás alapján vállalja a teljes költségviselést, azzal, hogy az Üzemeltetési megállapodás rendelkezéseinek megfelelően egyeztetést kezdeményez a BKM Nzrt.-vel a költségek – részben vagy egészben történő – esetleges megtérítési lehetőségeiről.

A BSK Nkft. a fentiek alapján kérelmezte a felújítást, melyet saját maga kíván elvégezni. Tárgyi munkálatokhoz, a hatályos Haszonbérleti szerződés 4.8. pontja alapján szükséges a tulajdonos, Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása. A BSK Nkft. tájékoztatása szerint a tárgyi felújítás várható összköltsége az indikatív ajánlatok alapján olyan mértékű, hogy az meghaladja a 2025. évi közbeszerzési határértéket, így a munkálatok megkezdését közbeszerzési eljárás előzi meg.

Jelen Megállapodás célja a tervezett munkálatokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása a BSK Nkft. részére.

## 1. A felújítás tartalma

- 1.1 Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon a BSK Nkft. a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletként csatolt műszaki leírásban foglalt műszaki tartalom alapján a gépházban található 4 db SW102-IS16-208-TM-EVPL típusú, nagy teljesítményű, elárasztott titánlemezes hőcserélőből 3 db hőcserélő cseréjét (továbbiakban: **Felújítás**) kívánja megvalósítani. BSK Nkft. jelen Megállapodás aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Felújítás megvalósítása nem építési engedélyköteles tevékenység. A Felújítás műszaki adatait az 1. számú mellékletként csatolt műszaki leírás tartalmazza.
- 1.2 Az előző pontban rögzítettek tekintettel a Fővárosi Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásával tulajdonosi hozzájárulást ad a Felújításnak a Megállapodás 1. számú mellékletében foglalt műszaki leírás alapján történő megvalósításához.

A tulajdonosi hozzájárulás az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak és vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartásával jelen Megállapodás hatálybalépésének napjától a Felújítás befejezésének napjáig érvényes, azzal, hogy a BSK Nkft. a Felújítást a jelen Megállapodás hatálybalépését követően az 1.5. pontban rögzített tervezett befejezés időpontja szerint köteles elvégezni.

A Fővárosi Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen pontban rögzített tulajdonosi hozzájárulás a BSK Nkft.-t nem mentesíti az esetlegesen szükséges szakhatósági és hatósági engedélyek, jóváhagyások saját költségén történő beszerzése alól, melyek megléte nélkül a Felújításhoz kapcsolódó munkák nem kezdhetők meg.
- 1.3 BSK Nkft. kijelenti, hogy a Felújítást saját költségén, saját felelősségére, kockázat- és kárveszélyviselésével valósítja meg, a Tulajdonost nem terheli semmilyen felelősség, kötelezettség ezzel kapcsolatban.
- 1.4 A BSK Nkft. kijelenti, hogy a Felújítás elvégzéséhez szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatásához és a Felújítás megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet a rendelkezésére áll. A Felújítás költségeit saját forrásból finanszírozza, így a Fővárosi Önkormányzatot ezügyben nem terheli pénzügyi kötelezettségvállalás.
- 1.5 A Felújítás tervezett kezdése: a Felújítás kivitelezéséhez szükséges eredményes közbeszerzési eljárás lezárásának napját követő nap; a Felújítás tervezett befejezése (műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontja): legkésőbb 2026. november 30. napja.
- 1.6 Felek rögzítik, hogy az Ingatlant jelenleg a BSK Nkft. használja, az Ingatlannak a Felújítással érintett részein jelenleg is birtokon belül van, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség.
- 1.7 Felek rögzítik, hogy az 1.2. pontban rögzített tulajdonosi hozzájárulás a jelen Megállapodás 1. számú mellékletében rögzített műszaki leírás megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben ahhoz képest a BSK Nkft. bármilyen változtatást kíván eszközölni, úgy erről köteles előzetesen a Tulajdonost írásban értesíteni a tervezett változtatás műszaki és pénzügyi részletezése mellett. A Tulajdonos az előzetes értesítés alapján egyoldalúan jogosult határozni az eltérő műszaki tartalom engedélyezéséről, ennek körében dönt arról, hogy ahhoz szükséges-e írásos engedély, amennyiben igen, dönt arról, hogy az engedélyt külön hozzájáruló nyilatkozatban adja meg vagy pedig a jelen Megállapodás módosításához köti. Felek rögzítik, hogy amennyiben az 1. számú melléklet szerinti Felújításhoz tartozó

munkafolyamatok valamelyike hatósági engedélyhez kötött, akkor az adott munkafolyamat csak akkor kezdhető meg, ha a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság azt engedélyezte, és a döntés véglegessé válik.

- 1.8 BSK Nkft. tudomásul veszi, hogy a Felújításra tekintettel a kárfelelőssége fennáll minden, az Ingatlanban, az ott lévő ingóságokban bekövetkező károkkal összefüggésben, valamint a tevékenységével összefüggésben teljes körű felelősséget vállal minden közvetve vagy közvetlenül - akár a Tulajdonosnak, akár harmadik személyeknek - okozott vagyoni vagy/és nem vagyoni kár megtérítéséért. BSK Nkft. a Felújítás elvégzéséhez jogosult közreműködő(ke)t igénybe venni. A közreműködő(k) által elvégzett munkáért BSK Nkft. úgy felel, mintha a munkát saját maga végezte volna el.
- 1.9 BSK Nkft. tudomásul veszi, hogy a Felújítás keretében megvalósuló kivitelezési munkák megrendelőjeként a kivitelezőkkel szemben érvényesíthető jótállási és szavatossági jogok őt illetik. Abban az esetben, ha a szavatossági/garanciális igény kifejezetten a Tulajdonost illeti, a Tulajdonos a szavatossági/garanciális igényét a kivitelező vállalkozóval szemben jelen Megállapodás aláírásával a BSK Nkft.-re engedményezi. BSK Nkft. kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha a Felújítás befejezését követően a Felújítás során elvégzett valamely munkával összefüggésben jótállási/szavatossági körbe tartozó igény merül fel a Tulajdonos részéről, akkor a Tulajdonos írásos jelzését követő 30 napon belül köteles az igényt a kivitelezést végző vállalkozóval/vállalkozókkal szemben érvényesíteni.
- 1.10 Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 1.13. pontja szerinti műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének napját követően a Felújítással érintett munkálatokhoz kapcsolódó karbantartási feladatok elvégzése a BSK Nkft. feladata.
- 1.11 Felek kölcsönösen vállalják, hogy a Felújítással kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben hoznak egymás tudomására, hogy a másik Fél részére az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre. BSK Nkft. ezzel kapcsolatban nyilatkozik, hogy tisztában van a Tulajdonos szervezeti felépítéséből adódó döntési renddel, és az erre vonatkozó általános határidőkkel, és tudomásul veszi, hogy az ebből fakadó és neki felróható bármiféle késedelem, vagy mulasztás az ő felelősségi körébe tartozik. Felek kölcsönösen vállalják, hogy a Felújítás határidejére tekintettel fokozottan együttműködnek és a lehető legrövidebb időn belül megteszik a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat.
- 1.12 A Tulajdonos jogosult a Felújítás megvalósításával kapcsolatos ellenőrzésekre. Jogosult az ellenőrzéseket saját maga, vagy megbízott szakértő, szakértői szervezet útján végezni, illetve végeztetni. BSK Nkft. köteles az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselőivel, illetve az általa bevont szakértőkkel, egyéb közreműködőkkel együttműködni, az ellenőrzés elvégzéséhez szükséges támogatást megadni. Ennek érdekében BSK Nkft. köteles a Tulajdonos kifejezett kérése esetén a jelen Megállapodás tárgyát képező Felújításra vonatkozó tervekbe, műszaki iratokba való betekintést biztosítani, illetve az összes, a Felújításra vonatkozó szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátani, építési helyszín megtekintését biztosítani.
- 1.13 Felek a Felújítás keretében elkészült munkákról legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének napján közös jegyzőkönyvet vesznek fel.

## **2. Felújítással kapcsolatos költségviselés, a Felújítás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény aktiválása, tulajdonjogi rendezése**

- 2.1 BSK Nkft. kijelenti, hogy a Felújítás megvalósításáért a Fővárosi Önkormányzat felé semmilyen pénzügyi ellenérték, vagy költség igényt, követelést nem támaszt, annak elszámolására, bármely jogcímen történő megtérítésére nem tart igényt és tudomásul veszi, hogy a Felújítás megvalósításával összefüggésben a Fővárosi Önkormányzat semminemű (ÁFA, adó, illeték, költség stb.) fizetési kötelezettséget nem vállal. BSK Nkft. kijelenti, amennyiben a Tulajdonos terhére a Felújítás megvalósításával kapcsolatban fizetési kötelezettség keletkezik, és a Tulajdonos a fizetési kötelezettségének eleget tesz, úgy a BSK Nkft. megtéríti a Tulajdonos pénzügyi teljesítését.

- 2.2 Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Felújítás nem eredményez közös tulajdont, a Felújítás révén a BSK Nkft.-nek semminemű tulajdoni igénye nem keletkezik. A BSK Nkft. a Felújítás eredményeképpen tulajdonjogot az Ingatlanon nem szerez, a Felújítás keretében beépítésre kerülő anyagok az Ingatlan alkotórészévé válnak. A BSK Nkft. tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a Felújítás eredménye osztja az Ingatlan jogi sorsát.
- 2.3 BSK Nkft. kijelenti, hogy a Felújítás során az Ingatlanba beépített vagyonelemek tulajdonjoga a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg, a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének napjával a befejezetlen beruházási állományban lévő vagyonnövekmény térítésmentesen a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül.
- 2.4 Felek rögzítik, hogy a Beruházás megvalósítása során létrejött vagyonnövekményt a Fővárosi Önkormányzat aktiválja a BSK Nkft. által készített és átadott pénzügyi-megvalósulási dokumentáció alapján. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos jelen Megállapodás aláírását megelőzően a BSK Nkft. részére - a jelen pontban foglalt szerződés szerű teljesítése érdekében - megküldte annak a pénzügyi-megvalósítási dokumentációnak a kitöltendő mintapéldányát, melyet a Beruházó alkalmazni köteles.
- 2.5 BSK Nkft. a Felújítás befejezését követően a Felújítással érintett területről (munkaterület) a fel nem használt építési anyagokat köteles saját költségén eltávolítani, és a Felújítással érintett területet (munkaterület) rendeltetésszerű állapotba helyreállítani.
- 2.6 BSK Nkft. tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló, a Felújítás megvalósítása során leszerelésre kerülő műszaki eszközök, berendezések - működésképtelenné válásuk esetén – selejtezésére a Fővárosi Önkormányzat felesleges vagyontárgyaival kapcsolatos feladatokról szóló, mindenkor hatályos utasításában foglaltak szerint kerülhet sor.

### **3. Egyéb rendelkezések**

- 3.1. Amennyiben a Feleken kívülálló körülmények miatt a Felújítás megvalósítása veszélybe kerül, illetőleg egyéb előre nem látható körülmény miatt a Megállapodás teljesítése ellehetetlenül, úgy Felek jogosultak a Megállapodás módosítását kezdeményezni. A Megállapodás módosítását írásba kell foglalni.
- 3.2. A Megállapodás megszűnik:
  - 3.2.1. a Felújítás befejezésével,
  - 3.2.2. ha a jelen Megállapodás 1.5. pontjában rögzített tervezett befejezési határidő meghosszabbításának kezdeményezése hiányában a BSK Nkft. nem fejezi be Felújítást,
  - 3.2.3. a Felek erre irányuló közös megegyezésével,
  - 3.2.4. a BSK Nkft. az Ingatlan használatára vonatkozó jogosultsága megszűnésével,
  - 3.2.5. a Megállapodás azonnali hatályú felmondása következtében.
- 3.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben valamelyik Fél a jelen Megállapodásban foglalt lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegi, úgy bármelyik Fél jogosult a Megállapodástól elállni, illetve azonnali hatállyal felmondani azt.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- 3.3.1. ha BSK Nkft. Felújítás elvégzése során a Fővárosi Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül eltér az 1. számú mellékletben foglalt műszaki leírástól, vagy a Felújítás végzését félbehagyja. Felek megállapodnak abban, hogy a Felújítás félbehagyása alatt azt az esetet

értik, amennyiben a BSK Nkft. 2 (kettő) hónapon túl nem végez a Megállapodás 1. számú mellékletében rögzített műszaki tartalom szerinti munkálatokat az Ingatlanon. Amennyiben BSK Nkft. a Felújítás végzését félbehagyja, köteles saját költségén a Felújítással érintett területet (munkaterületet) 30 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni.

- 3.3.2. ha a Felújítás megvalósítása során – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltakra (a továbbiakban: **Nvtv.**) – a BSK Nkft., vagy a BSK Nkft. közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél vagy szervezet a Megállapodás megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 3.4. Felek kötelesek minden, a Megállapodás megkötése után felmerülő, a Megállapodás teljesítését akadályozó körülményről, a Megállapodás megvalósulását részben vagy teljesen meghiúsító körülményről, tartós akadályról vagy bekövetkezett változásról 8 munkanapon belül egymást írásban értesíteni.
- 3.5. A BSK Nkft. kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 3.6. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.
- 3.7. Felek a Megállapodás teljesítése érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek ki a következők szerint:

**Tulajdonos részéről:**

Datner Katalin a Kulturális, Turisztikai, Sport és Ifjúságpolitikai Főosztály főosztályvezetője

Tel: [REDACTED]

E-mail: datnerk@budapest.hu

**BSK Nkft. részéről:**

[REDACTED] műszaki igazgató

[REDACTED]

[REDACTED]

- 3.8. A Felek haladéktalanul kötelesek tájékoztatni egymást a kapcsolattartásra jogosultak személyében vagy adataiban bekövetkező esetleges változásokról. Felek rögzítik, hogy a másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, amíg a bekövetkezett változásokat egymásnak írásban be nem jelentik. A Megállapodás módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja cégszerűen aláírt nyilatkozat, melyet postai úton tértivevényes küldeményként kell kézbesíteni.
- 3.9. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”) rendelkezéseit. Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről. A Fővárosi Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója a <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezesi-tajekoztatok?id=892> linken érhető el.

3.10. Az Ingatlan használatára vonatkozó feltételeket a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet, valamint a Haszonbérleti szerződés tartalmazzák.

3.11. Jelen Megállapodás hatálybalépésének napja mindkét Fél aláírását követően az eredményes közbeszerzési eljárás lezárásának napját követő nap és hatálya a Felek szerződéses kötelezettségeinek teljesítéséig vagy valamely a Megállapodásban megjelölt megszűnési ok bekövetkeztéig tart.

Felek a Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 5 eredeti példányban, amelyből a Tulajdonost 2, a BSK Nkft.-t 2 és a BKM Nzrt.-t 1 példány illet meg.

#### Mellékletek:

1.sz. melléklet: műszaki leírás

Kelt, Budapest, 2025.....

Kelt, Budapest, 2025.....

.....  
**Budapest Főváros Önkormányzata**  
.....

.....  
**Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft.**  
dr. Garamvölgyi Bence ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....  
Bakó Aliz  
gazdasági igazgató

Budapest, 2025.....hó.....napján

### Záradék

A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; adószám: 10941362-2-44; cégjegyzékszám: 01-10-042582; KSH statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01; képviseli: .....) a jelen Megállapodásban foglaltakat tudomásul veszi.

Budapest, 2025 .....

.....  
BKM Nzrt.  
képviselésében

.....  
.....



## MŰSZAKI LEÍRÁS

Budapesti Sportszolgáltató Központ Nonprofit Kft.

3 db „1100 kW ammónia elpárologtató hőcserélő”

EKR001130092022

### 1. A munkálatok szükségességének indoklása

A Városligeti Mújépgálya hűtőrendszerének működése alapvetően fontos Budapest egyik ikonikus téli sportlétesítményének folyamatos üzemeltetéséhez, az üzembiztonsághoz, valamint a környező intézmények (Városliget középületei hűtésprojekt) egész éves hidegenergia-ellátásához.

**A rendszer szíve az ammóniás hűtőkör, amelynek elengedhetetlen részei az elárasztott titánlemezes elpárologtató hőcserélők.**

**A rendszer ipari üzemnek minősül, ráadásul az alkalmazott technológia miatt a Városligeti Mújépgálya a katasztrófavédelmi hatóság által megfigyelt fokozottan veszélyes üzem.**

2022-ben már megtörtént az egyik hőcserélő cseréje szivárgás miatt. A 2024–2025-ös szezon lezárása után további két hőcserélő esetében is szivárgást tapasztaltunk, amelyeket szakértői vizsgálat követett. A bevont szakember megállapította, hogy a szivárgás a véglapoknál és a lemezkötegek között jelentkezik, ami tartós, belső korrózióra vagy szerkezeti fáradásra utal. A javítás korlátozott hatékonysága, a szétszerelés kockázatai, valamint a szivárgásmentes működés hosszú távú biztosíthatatlansága miatt szakmailag indokolt és elengedhetetlen mindhárom hőcserélő egyidejű cseréje.

**A szivárgás nemcsak a hűtési hatékonyságot rontja, hanem potenciálisan élet- és balesetveszélyes helyzetet is előidézhet, figyelembe véve az ammónia mérgező és maró hatását. A meghibásodás a teljes rendszer működésbiztonságát veszélyezteti, és a pálya jégfelületének kialakítását, valamint a hidegenergia-szolgáltatást is megghiúsíthatja.**

### 2. A tervezett munkálatok részletes ismertetése

A beruházás keretében három darab 1100 kW teljesítményű SW102-IS16-208-TM-EVPL típusú elárasztott titánlemezes elpárologtató hőcserélő kerül leszerelésre és cserére. Az új egységek gyártási paraméterei és csatlakozási kialakítása lehetővé teszik, hogy a teljes hűtőkör újraszervezése nélkül történjen meg a beépítésük.

A főbb munkafázisok:

- A meglévő hőcserélők leszerelése és biztonságos elszállítása
- Csatlakozási pontok előkészítése és szükséges módosítások elvégzése
- Új hőcserélők beemelése és precíz illesztése a rendszerhez
- Egyoldalú csatlakozási rendszer kialakítása, amely a karbantartási műveleteket jelentősen leegyszerűsíti
- Rendszer újnyomáspróbája, próbaüzem és teljesítményvizsgálat

A munkálatok során elsődleges szempont a rendszer integritásának megtartása, valamint a jövőbeli karbantartások idő- és költséghatékonyságának növelése.

### 3. A beavatkozás hatása az üzemeltetési kötelezettségek folyamatos teljesítésére

A munkálatok időzítése a jég szezonon kívül, azaz 2025 ősszén történik, így **a téli üzemeltetést nem akadályozza, nem akadályozhatja**. A hőcserélők cseréje során a hidegenergia-ellátás részlegesen átmenetileg szünetelhet, de ezt a beavatkozás rövid átfutási ideje és az előzetes tervezés minimalizálja.

A projekt zökkenőmentes lebonyolításával biztosítható, hogy a 2025–2026-os téli szezon kezdetére teljes értékű, megbízható, üzembiztos hűtőrendszer álljon rendelkezésre.

### 4. A hosszabb távú üzemeltetésre gyakorolt hatások

Az új hőcserélők beépítése több szempontból is előnyösen hat az üzemeltetésre:

- **Üzem- és személybiztonság nő**, az ammónia szivárgásának kizárásával
- **Karbantartási idő és költség csökken**, az egyoldalú csatlakozással és modernebb kialakítással
- **Energiahatékonyság javul**, az új eszközök hatékonyabb hőcserélési képességének köszönhetően
- **Állásidő csökken**, mivel kevesebb meghibásodás várható
- Az üzemeltetői feladatok jobban tervezhetők, hosszabb távú karbantartási ciklusokkal

### 5. A csövek (hőcserélők) tervezett élettartama

A beszerzésre kerülő titánlemezes hőcserélők gyártói adatai szerint a várható élettartam:

- **15–20 év** normál üzemeltetési körülmények között,
- A rendszeres karbantartás és vízkezelés függvényében akár tovább is meghosszabbítható

Ez jelentősen javítja a rendszer fenntarthatóságát, különösen, ha összevetjük a korábbi, 10–12 év alatt meghibásodott egységekkel.

### 6. Az új csövek (hőcserélők) teherbírása

A beépítendő hőcserélők teherbírása:

- **1100 kW hűtési kapacitás** egységenként
- Alkalmas a jégpálya teljes felületének hűtésére extrém hőmérsékleti körülmények között is
- Ellenáll a hűtőkörben jelentkező nyomásingadozásoknak és hőterhelésnek

A titán anyagszerkezet kiválóan bírja a korróziót, savas/kloridos közegben való tartós működést is, különösen a kalcium-klorid hűtőközeg esetében.

### 7. A csövekkel szemben támasztott műszaki követelmények

A kiválasztott hőcserélőknek az alábbi követelményeknek kell megfelelniük:

- Kompatibilitás a meglévő ammónia-hűtőkörrel (NH<sub>3</sub> kompatibilitás)
- Kiemelt korrózióállóság (titanlemez technológia)
- Moduláris, szervizelhető kialakítás
- Egyoldalas csatlakozási lehetőség
- Nyomásállóság: min. 16 bar
- Hűtőteljesítmény: min. 1100 kW
- CE tanúsítás, valamint minden vonatkozó biztonságtechnikai és környezetvédelmi szabványnak való megfelelés (PED irányelv, MSZ EN ISO szabványok)