



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. 28 – 588-600 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2019. szeptember 4-i rendes/ rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság között 2014. év október hónap 30. napján létrejött és többször módosított megbízási szerződés módosítása

Készítette: 
Csikós István Béla ügyvezető, Veresegyházi Városfejlesztő Kft.

Egyeztetve: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Látta: Garai Tamás jegyző

Tárgyalja: Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt /zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű / minősített többség szükséges.

Előterjesztés
Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság között 2014. év október hónap 30. napján létrejött és többször módosított megbízási szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal (a továbbiakban: Kft.) Veresegyház Város Önkormányzatának 2014. év október hónap 30. napja óta áll fenn megbízási szerződése, mely alapján a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. a Veresegyház belterület 5785/139, 5785/140, 5785/141, 5785/143, 5785/144, 5785/145, 5785/146 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész u. 1., 3., 7., 9., 11. és 13. szám alatti bérlakásokat és az 5785/150, 5785/151 és 5785/152 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Bölcsőde u. 1., 3. és 5. szám, a Veresegyház belterület 5785/132 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 2. fszt. 7., 11., I. emelet 19., 21., tetőtér 29. szám alatti bérlakásokat üzemelteti.

A módosítás azért szükséges, mert a Kft. tevékenysége kiegészül a Veresegyház Város Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások eladásával kapcsolatos ügyintézés, vevőkkel történő kapcsolattartással, vevőjelöltek nyilvántartásával, a vásárláshoz szükséges hitelügyintézés elősegítésével, adásvételi szerződések előkészítésével, bérleti szerződések lezárásával, elszámolások elkészítésével és bérleti jogviszonyuk lezárásával,

valamint a Veresegyház belterület 5785/139/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/140/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 29,28 m² területű; 5785/141/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/143/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/144/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/145/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/146/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/150/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/151/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/152/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű ingatlan üzemeltetési célú vagyonkezelésével. A megnövekedett feladatok miatt módosul a megbízási díj is havi 2.100.000,- Ft-ról, azaz Kettőmillió-egyszázezer forintról havi 4.600.000,- Ft-ra, azaz Négy millió-hatszáz ezer forintra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt Megbízási szerződést módosító szerződést és a Megbízási szerződés módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét fogadja el.

Veresegyház, 2019. szeptember 3.


Pásztor Béla
polgármester

Melléklet:

1. Megbízási szerződés módosítása,
2. Megbízási szerződés társasház- és bérlakás-üzemeltetés, társasházkezelés, társasházi közös képviselő ellátására, a 2019. év szeptember hónap 4. napján elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő megbízási szerződés módosítását, valamint a Megbízási szerződésnek a jelen határozattal elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét, és felhatalmazza a Polgármestert ezen iratok aláírására.
2. A 2019. évi költségvetést a megemelt megbízási díj bruttó 10.000.000,-Ft összeggel terheli, amelynek fedezetét az önkormányzat 2019. évi általános költségvetési tartalék előirányzata biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

2019. szeptember 4.

mely létrejött egyrészt **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112. Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13. statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli: a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 41. §-a, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 36. § (7) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 52. §-a alapján Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az Áht. 37. §. (1) bekezdése szerint pénzügyi ellenjegyző Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint megbízó (továbbiakban: **Tulajdonos-Megbízó**), valamint a **Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2112. Veresegyház, Fő út 45-47. I/210., cégjegyzékszáma és a cégjegyzéket vezető bíróság megnevezése: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg. 13-09-128844, adószáma: 14768138-2-13 képviseli: Csikós István Béla ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt 10402991-50515756-69561007), mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**) (Megbízó és Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek) között a 2014. év október hónap 30. napján megkötött „Megbízási szerződés társasház-üzemeltetés, társasházkezelés, társasházi közös képviselő ellátására” (a továbbiakban: szerződés) módosítására:

1. Felek megállapodnak abban, hogy 2019. év szeptember hónap 01. napjára visszaható hatállyal az alábbi szerződésmódosítást kötik és elkészítik a szerződés módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét is.
2. A jelen módosítás megkötésére az Áht. 36. § (1) és (7) bekezdései, valamint az Ávr. 52. § (1) bekezdés c) pontja és az Ávr. 52. § (6) bekezdése alapján Veresegyház Város Önkormányzatának Polgármestere mint kötelezettségvállalásra jogosult személy Veresegyház Város Önkormányzatának a 013 350 előirányzati főkönyvi számú, „Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok” megnevezésű költségvetési kiadási előirányzata terhére köti meg Megbízó nevében.
3. A Felek megállapodnak, hogy a szerződés I. pontjának második bekezdését és IV pontjának 25. pontjait az alábbiak szerint módosítják 2019. év szeptember hónap 01. napjára visszaható hatállyal:

I. pont második bekezdése:

„Megbízó megbízza a Megbízottat

a) a Veresegyház belterület 5785/139, 5785/140, 5785/141, 5785/143, 5785/144, 5785/145, 5785/146 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész u. 1., 2., 3., 5., 7., 9., 11. és 13. szám alatt található és

b) a Veresegyház belterület 5785/150, 5785/151 és 5785/152 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Bölcsőde u. 1., 3. és 5. szám alatt található épületek bérlakások üzemeltetésével, a társasházkezeléssel és közös képviselőnek ellátásával, valamint

c) a Veresegyház belterület 5785/132 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 2. fszt. 7, 11., I. emelet 13., 21., tetőtér 29. szám alatti lakások, továbbá

d) a Veresegyház, Szent István tér 2. A, B, C, D épületeiben lévő önkormányzati tulajdonban lévő lakások, valamint

e) a Megbízó Képviselőtestülete által a 93/2018. (IV.23.) Kt. számú határozatban meghatározott önkormányzati ingatlanok kezelésével, azaz a Veresegyház, Fő út 73. szám alatti 3 darab bérlakás, a Veresegyház, Gyermekliget utca 32. központi épületében lévő 3 darab bérlakás, a Veresegyház, Ráday utca 1. szám alatt lévő 2 darab bérlakás, a Veresegyház, Szurdok utca 27. szám alatti 1 darab bérlakás kezelésével;

f) Veresegyház Város Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások eladásával kapcsolatos ügyintézés, vevőkkel történő kapcsolattartás, vevőjelöltek nyilvántartása, a vásárláshoz szükséges hitelügyintézés elősegítése, adásvételi szerződések előkészítése, bérleti szerződések lezárása, elszámolások elkészítése és bérleti jogviszonyuk lezárásával.

g) a Veresegyház belterület 5785/139/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/140/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 29,28 m² területű; 5785/141/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/143/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/144/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/145/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/146/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/150/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/151/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/152/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű ingatlan üzemeltetési céllal történő vagyongazdálkodásával, s ezen felül

h) a Megbízó Képviselőtestülete által meghatározott bérlakások kezelésével, társasházak-kezelésével, közös képviselőt ellátásával."

IV. pont 25. pont

„25. Megbízott a Megbízótól minden hónapban 4.600.000,- Ft, azaz Négymillió-hatszáz ezer forint megbízási díjra (a továbbiakban: megbízási díj) jogosult a jelen szerződésben foglalt szolgáltatások ellenértékéért. Figyelemmel arra, hogy a Megbízó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfatv.) 86. § (1) bekezdés I) pontja és az Áfatv. 88. § (1) bekezdés b) pontja szerint nem tette adókötelessé, Megbízott szolgáltatásnyújtása is általános forgalmi-adómentes."

4. A jelen módosítással nem érintett részeiben a szerződés továbbra is érvényes és hatályos.

Kelt: Veresegyház, 2019. év szeptember hónap 4. napján.

Ellenjegyzem:

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Megbízó

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Megbízó

Az Áht. 37. § (1) bekezdés szerinti pénzügyi ellenjegyzés dátuma: Veresegyház 2019. év szeptember hónap 4. napja.

Ellenjegyzem:

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Megbízó

Csikós István Béla
ügyvezető
Veresegyházi Városfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Megbízott

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS
TÁRSASHÁZ- ÉS BÉRLAKÁS-ÜZEMELTETÉS,
TÁRSASHÁZKEZELÉS, TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÉPVISELET
ELLÁTÁSÁRA,
A 2019. ÉV SZEPTEMBER HÓNAP 4. NAPJÁN MEGHOZOTT
___/2019. (IX.4.) KT. SZÁMÚ HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN¹

mely létrejött egyrészről

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112. Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13. statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2002.(II.8). önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése alapján Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Aht.) 37. §. (1) bekezdése szerint pénzügyi ellenjegyző Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint megbízó (továbbiakban: **Tulajdonos-Megbízó**)

valamint a

Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2112. Veresegyház, Fő út 45-47. I/210., cégjegyzékszám és a cégjegyzéket vezető bíróság megnevezése: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg. 13-09-128844, adószáma: 14768138-2-13 képviseli: Csikós István Béla ügyvezető igazgató önálló cégjegyzési joggal, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-50515756-69561007), mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

I. A Megbízottra bízott feladatok

Megbízott feladata az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.6.) ÖR számú rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §. (3) bekezdése, valamint az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016. (II.29.) ÖR számú rendelet (a továbbiakban: Ktvr.) 3. § (7) bekezdése és 11.2. számú melléklete alapján a bérbeadó képviseletében a bérleti szerződésekkel kapcsolatos jogselekmények és jognyilatkozatok bérbeadó Megbízó helyett és nevében történő megtétele.

Megbízó megbízza a Megbízottat

- a) a Veresegyház belterület 5785/139, 5785/140, 5785/141, 5785/143, 5785/144, 5785/145, 5785/146 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész u. 1., 2., 3., 5., 7., 9., 11. és 13. szám alatt található és
- b) a Veresegyház belterület 5785/150, 5785/151 és 5785/152 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Bölcsőde u. 1., 3. és 5. szám alatt található épületek bérlakások üzemeltetésével, a társasházkezeléssel és közös képviseletének ellátásával, valamint
- c) a Veresegyház belterület 5785/132 helyrajzi számú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 2. fszt. 7., 11., I. emelet 13., 21., tetőtér 29. szám alatti lakások, továbbá
- d) a Veresegyház, Szent István tér 2. A, B, C, D épületeiben lévő önkormányzati tulajdonban lévő lakások, valamint
- e) a Megbízó Képviselőtestülete által a 93/2018. (IV.23.) Kt. számú határozatban meghatározott önkormányzati ingatlanok kezelésével, azaz a Veresegyház, Fő út 73. szám alatti 3 darab bérlakás, a Veresegyház, Gyermekliget utca 32. központi épületben lévő 3 darab bérlakás, a Veresegyház, Ráday utca 1. szám alatt lévő 2 darab bérlakás, a Veresegyház, Szurdok utca 27. szám alatti 1 darab bérlakás kezelésével;
- f) Veresegyház Város Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások eladásával kapcsolatos ügyintézés, vevőkkel történő kapcsolattartás, vevőjelöltek nyilvántartása, a vásárláshoz szükséges hitelügyintézés elősegítése, adásvételi szerződések előkészítése, bérleti szerződések lezárása, elszámolások elkészítése és bérleti jogviszonyuk lezárásával.
- g) a Veresegyház belterület 5785/139/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/140/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 29,28 m² területű; 5785/141/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/143/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/144/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/145/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/146/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/150/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű; 5785/151/A/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű;

¹ A módosítások 2019. év szeptember hónap 01. napjára visszaható hatállyal lépnek életbe. Módosítva az I. pont második bekezdése és a IV. pont 25. pontja. Módosította továbbá a ___/2019. (IX.4.) Kt. számú határozat. Hatályos 2019. év szeptember hónap 1. napjától kezdődő visszaható hatállyal.

5785/152/Δ/14 helyrajzi számú, kivett egyéb helyiség, hőközpont megnevezésű, 30,95 m² területű ingatlan üzemeltetési célú vagyongazdálkodásával, s ezen felül

- h) a Megbízó Képviselőtestülete által meghatározott bérlakások kezelésével, társasházak-kezelésével, közös képviselői ellátásával.

A Megbízott közös képviselő jogosult közvetített szolgáltatás igénybevételére. Megbízó felhatalmazza a Megbízottat a szükséges szolgáltatási, üzemeltetési és közüzemi szerződések megkötésére, a külön szolgáltatások díjainak a bérlők felé történő továbbszámolására. Felek rögzítik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala PE-07/HAT1/00477-3/2018. számú igazolással 12/2018 nyilvántartási számon 50. sorszámra bejegyezte az üzletszerűen végzett társasházkezelői nyilvántartásba.

A R. 5. §. (2) bekezdése felhatalmazása alapján a Megbízott feladata a házak, lakások üzemeltetése, a teljesen önkormányzati tulajdonban álló társasházak közös képviselőinek ellátása. Mindemellett fenti előírások szellemében a szükséges intézkedések megtétele. Megbízott feladata a fentiekre tekintettel különösen:

1. A házak gazdálkodási tervének elkészítése, elfogadtatása a Tulajdonossal, gazdálkodási terv betartása.
2. A Megbízott könyvelésében külön analitikus kimutatással megbontva kezeli a házak kiadásait, bevételeit. A továbbszámolt költségek befizetéseit folyamatosan nyomon követi.
3. Teljesíti a házakhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket, a számlák ellenőrzése és helyességének megállapítása után.
4. Megbízott a házakat üzemelteti, a pénzforgalom jogosságát követően teljesíti az átutalásokat, illetve kifizetéseket.
5. Végzi a társasház adminisztrációs feladatait, bonyolítja levelezését, irattározását.
6. Biztosítja a tulajdonos részére a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges befizetési bizonylatokat.
7. Megadja a bérlő lakásba történő lakcím bejelentéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást.
8. Megbízott a kauciót, a bérleti díjakat és a külön szolgáltatások díjait jogosult a Megbízó képviselőjében közvetlenül beszélni a bérlőktől, illetve bérlők közvetlenül fizetik meg azokat a Megbízottnak. A Megbízott minden hónap tizenötödik (15.) napján esedékesen banki átutalással megfizeti a Megbízott által kezelt társasház valamennyi lakására eső bérleti díjat, a Veregyház Város Önkormányzata, mint jogosult javára szóló számla alapján. A megbízottnak e kötelezettsége nem vonatkozik azon lakásokra, amelyekre nem áll fenn bérleti szerződés és azokra sem, amelyekkel kapcsolatban a Megbízott a Megbízó felé élt a 9. pontban szereplő, a bérleti jogviszony megszüntetésére vonatkozó javaslatával. A bérlők esetleges fizetési késedelme kizárólag a Megbízott kockázata, vagyis Megbízottnak a bérlői nemteljesítés esetén is a teljes bérleti díjat kell a Megbízónak az esedékességi időpontban egy összegben megfizetnie.
9. A Megbízott a hátralékos bérlőket/lakókat írásban felszólítja, kéthavi nem fizetés esetén a nem fizetővel szemben jogosult – a bérleti jogviszony felmondása kivételével – a bérbeadó képviselőjében a bérleti szerződésben foglalt szankciókat a bérlőkkel szemben alkalmazni és erről a Polgármesteri Hivatalt értesíteni. Amennyiben a megbízott a bérlővel a fizetési kötelezettségének elmaradása tárgyában minden intézkedést megtett – ideértve a bérlővel folytatott tárgyalást, a részletfizetési megállapodás lehetőségét, a kaució beszámítását – és a bérleti jogviszony fennmaradásának lehetősége nem áll fenn, úgy javaslatot tesz az önkormányzat felé a bérleti jogviszony felmondására.
10. A bérlő által felhalmozott – a megbízott által be nem szedett – közműtartozás mindaddig a megbízottat terheli, ameddig nem kéri a bérleti jogviszony megszüntetését a Tulajdonostól. Ezt követő időszakban – amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésére nem kerül sor – keletkezett közműdíj megfizetése a tulajdonost terheli.
11. Biztosítja a társasházakban a szükséges hibaelhárításokat és egyéb javítási, ill. felújítási munkák elvégzését a gazdálkodási tervben elfogadottak szerint. Gazdálkodási tervben elfogadott munkák megrendelése a Tulajdonos általános jóváhagyása alapján saját hatáskörben végezhető el – külön egyeztetés nélkül - 100.000,- Ft értékig. Ezen értékhatár felett költségvetést készít, melyet a Tulajdonos elé terjeszt a munka megkezdése előtt jóváhagyás céljából.
12. A gazdálkodási tervben nem szereplő munkák elvégzését a Tulajdonossal egyeztetve, a Tulajdonos jóváhagyásával rendelheti meg, végeztetheti el. Amennyiben azonnali beavatkozást igénylő esemény – életveszély elhárítása, vagyongvédelem – miatt az éves költségvetésben előirányzott pénzügyi keret meghaladó kiadás válik szükségessé, a megbízott a Tulajdonos egyidejű értesítése mellett jogosult a legszükségesebb közvetlen kárelhárítás megtételére. Az ezzel kapcsolatosan felmerült igazolt kiadásokat a Tulajdonos köteles megtéríteni Megbízott részére.
13. Megbízó (Tulajdonos) köteles a Megbízott részére az épületek üzemeltetésének maradéktalan ellátásához szükséges anyagi eszközöket biztosítani. Pénzügyi teljesítés hiányából eredő kár a Tulajdonost terheli és a Megbízott mentesül a felelősség alól.
14. Megbízott képviseli a társasházakat a hatóságokkal, szolgáltatókkal, valamint harmadik személyekkel szemben, illetve Megbízót az önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos ügyekben. Megbízott képviseli a Ptk. 6:11. § (2) bekezdése és az R. alapján a bérbeadó Megbízót a bérlőkkel szemben. Megbízott a bérlőkkel kapcsolatos bérbeadói nyilatkozatok megtételére a Megbízó írásbeli utasítása alapján jogosult.

15. Megkeresi a közös helyiségek előnyös feltételekkel történő hasznosításának lehetőségeit, az épület osztatlan közös tulajdonában lévő falfelületek bérbeadását. A Tulajdonossal egyeztetve a bérlővel a szerződést megkötö, az abban foglaltakat betartja, a bérleti díj befizetését figyelemmel kíséri. Az ebből származó bevétel a Megbízott bevétele, melyet a ház üzemeltetésére fordít.
16. Megbízott a közös képviselőt és üzemeltetés ellátását cégszerűen vállalja, az ügyvezető alkalmazottjainak közreműködésével végzi a feladatot, valamint jogosult közvetített szolgáltatást igénybe venni.
17. Megbízott vállalja a házat érintő felújítási pályázatok figyelését, melyet a Tulajdonosnak előterjeszt.

II. Jelentési feladatok

18. Megbízott a Tulajdonos igénye esetén lehetővé teszi a tételes ellenőrzést a pénzügyekre vonatkozóan: kiadás, bevétel, folyószámla egyenlegek, kötelezettségek, követelések, iratok, számlák, valamint a folyamatban lévő ügyek vonatkozásában.
19. Megbízott minden év március hónap 31. napjáig pénzügyi elszámolást készít a lakások üzemeltetésével kapcsolatos költségek és bevételek alakulásáról a képviselő-testület részére, melyben számadatokkal és szöveges ismertetéssel mutatja be az előző évi gazdálkodást. Ezzel egyidejűleg előterjeszti jóváhagyásra a házak adott évre vonatkozó gazdálkodási tervét, a várható kiadások és a szükséges források megjelölésével.

III. Egyéb kötelezettségek

20. Megbízott megkötö a társasház szükséges szerződéseit, illetve szükség esetén a meglévők helyett – a Tulajdonossal egyeztetve – újat köt.
21. Megbízott gondoskodik az épület központi és közös tulajdonban lévő berendezéseinek működtetéséről.
22. Megbízott biztosítja a központi fogyasztásmérők leolvasását, a mért fogyasztásokat nyilvántartja és a bérlőknek kiszámlázza.
23. Megbízott a társasházakból származó valamennyi bevételt egyéb bevételeitől elkülönülten, külön számlán köteles kezelni.
24. Megbízott gondoskodik a társasházak házirendjének, okiratainak, az Általános Lakáshasználati útmutatójának elkészítéséről és ezek egy-egy példányának az épületekben való kihelyezéséről.

IV. Megbízási díjak

25. Megbízott a Megbízótól minden hónapban 4.600.000,- Ft, azaz Négy millió-hatszáz ezer forint megbízási díjra (a továbbiakban: megbízási díj) jogosult a jelen szerződésben foglalt szolgáltatások ellenértékéért. Figyelemmel arra, hogy a Megbízó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áf. tv.) 86. § (1) bekezdés l) pontja és az Áf. tv. 88. § (1) bekezdés b) pontja szerint nem tehető adóköteles, Megbízott szolgáltatásnyújtása is általános forgalmi adómentes.
26. Amennyiben a Tulajdonos a bérleti szerződés megszűnésétől számított harminc (30) napon belül nem adja bérbe a lakást, az üresen álló időszakra köteles a közös költséget a Megbízottnak megfizetni. E pont alkalmazásában közös költségnek számít: a 25. pont szerinti közös képviselői díj, a személyszállítás díja, a közös használatú helyiségek villany, gáz, termálvíz (geotermikus hőszolgáltatás) díjának az adott lakásra jutó része.
27. Kapcsolattartók:

Megbízó részéről: Jovanovic Dragutin 06-28 588-610

Megbízott részéről: Juhászné Kozs Hajnalka 06-20/243-7199

V. A szerződésből adódó átmeneti feladatok és rendelkezések

28. A 2014. december 31-ig létrejövő bérleti jogviszony alapján beköltöző bérlőktől, az év végéig esedékes bérleti díjat és a kauciót még a Megbízó szedi be.
29. A tulajdonos a 2014. december 31-ig fennálló bérleti szerződésekre - 2014. december hó folyamán - új bérleti szerződéseket köt a bérlőkkel, 2015. január 1. napjától kezdődő hatállyal.
30. A megbízó folyószámláira befizetett és nyilvántartott, az I. pont (2) bekezdésében felsorolt ingatlanokkal kapcsolatos kauciók összegét a megbízó 2015. január 31-ig átutalja a Megbízott számlájára.

31. A 93/2018. (IV.23.) Kt. határozatban felsorolt ingatlanokra befizetett kauciók összegét a Tulajdonos átutalja a 2018.szeptember 30-ig a Megbízott bankszámlájára.

VI. Szerződési megállapodások

32. Jelen szerződés 2014. november 1-től kezdődően, határozatlan időre jön létre, egyben felváltja a 2014. január 8-án megkötött és többször módosított megbízási szerződést.
33. Jelen szerződést bármely fél hatvan (60) napos felmondási idővel írásban a másik félhez címzett egyoldalú nyilatkozatával, indoklás nélkül felmondhatja. A szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén a Megbízott köteles a Társasházak valamennyi iratát a Megbízónak a társasházi törvényben, előírt formában és módon átadni és elszámolni.
34. A felek a szerződés ideje alatt kölcsönös jó együttműködésre törekednek, az esetleges vitákat egyeztetés útján rendezik, per esetén az általános szabályok szerint a pertárgyértéktől függően illetékes Gödöllői Járásbíróság vagy a Budapest Környéki Törvényszék jogosult a jogvita eldöntésére.
35. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az R., a Ktvr., valamint az egyéb ide vonatkozó jogszabályi előírások az irányadók. Felek kölcsönösen és egybehangzón rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése nem közbeszerzés köteles, mivel a jelen megbízási szerződés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 9.§ (1) bekezdés h) pontja alapján a kivételi körbe tartozik (in-house szerződés).
36. Jelen szerződést, mely két egymással mindenben azonos példányban készült, a Felek elolvasták, mint akaratukkal egyezőt aláírták, majd abból egy-egy példányt átvettek.
37. Feleket a továbbiakban képviselő munkatársak a közgyűlés, lakógyűlés megtartásáról rendszeres tájékoztatást adnak.

A szerződés megkötésének időpontja: Veresegyház, 2014. október 30.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva: 2019. évi szeptember hónap 4. napján.

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. szeptember 4.

.....
Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Megbízó

.....
Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Megbízó

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2019. szeptember 4.

.....
Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Megbízó

.....
Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
törvényes képviselőként
Csikós István Béla ügyvezető
Megbízott