

SZVK/2012/00037

Szabóhírné

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-2-07; képviseli Cserna Gábor polgármester), mint **Megbízó** másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., Cg. 07-10-00130, adószám: 10728491-2-07, képviseli: Máday Balázs elnök-vezérigazgató), mint **Megbízott** között az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlésének 168/2013. (IV.25.) határozata alapján a 2004. június 30. napján kelt, többször módosított megbízási szerződést a felek az alábbiak szerint foglalták egységes szerkezetbe:

1. A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság között 2006. április 7-ei hatállyal „Együtműködési megállapodás” jött létre a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv-ben meghatározott egyes önkormányzati feladatok ellátására.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott „Együtműködési megállapodás” IV. fejezet 4. pontjában rögzített feladatok végrehajtása érdekében a Megbízó megbízza az önkormányzati tulajdonú lakások és minden olyan nem lakás céljára szolgáló ingatlan, helyiség, valamint az ezekhez tartozó egyéb területek kezelési feladatainak ellátására, amely a jelen kezelési szerződés megkötésének időpontjában a Megbízó tulajdonában van, illetve a jelen szerződés hatályának időtartama alatt a megbízó tulajdonába kerül.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a megbízott a tevékenysége során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló, többszörösen módosított és kiegészített 1993. évi LXXXVIII. tv., valamint a lakások és helyiségek bérletéről, valamint a lakásépítés és -vásárlás helyi támogatásáról szóló 46/2012 (11.16) KR számú önkormányzati rendelet rendelkezéseit köteles alkalmazni és betartani.
4. A szerződő felek egyező akaratallal megállapodnak abban, hogy a megbízási szerződés 2013. június 01. napjával lép hatályba és határozott ideig, 2013. december 31-ig tart.
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 6 hónapos felmondási határidővel, a gazdasági év végére, indoklási kötelezettség nélkül, de elszámolási kötelezettség mellett bármelyik fél jogosult felmondani.
6. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor is megszűnik, ha az 1. pontban meghatározott „Együtműködési megállapodás” bármely okból hatályát veszti, elszámolási kötelezettség mellett.
7. A szerződő felek a Megbízott feladatkörét az alábbiak szerint határozzák meg:

a.) Az ingatlankezelési feladatok körében:

WC

87

- lakóépületek és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a kezelési, üzemeltetési és karbantartási költségek és a társasházak felújítási alapjához való hozzájárulás tervezése, s mindezek felhasználásának szakszerű lebonyolítása,
- épületállag -fenntartása, műszaki és gazdasági előkészítése, a végrehajtás lebonyolítása (Palme-köz 2-4),
- önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának beszedése és továbbítása,
- bérlői bejelentések, panaszok felvétele, intézése,
- a bérleti díjhátralékkal rendelkező bérlő negyedévenkénti felszólítása, nem fizetés esetén fizetési meghagyás kibocsátása,
- tulajdonos Megbízó képviselőjében a peres ügyek intézése,
- társasházakkal kapcsolattartás, az üzemeltetési, karbantartási költségekhez és felújítási alaphoz történő hozzájárulás, az önkormányzati tulajdon képviselője, közös költség elszámolása,
- éves lakóház-kezelési terv készítése,
- állapotfelmérési jegyzőkönyv készítése a megüresedett, nem lakás célú helyiségekről, és azoknak a Megbízó rendelkezésére bocsátása,
- a tulajdonosra visszaszállt lakásoknál állapot-felmérési jegyzőkönyv és költségvetése készítése (az illetékes bizottság jóváhagyása után) a lakáskarbantartás, felújítás elvégzése.

b.) A lakások hasznosítása körében:

- javaslattétel a bérleti díjak megállapítására, illetve módosítására,
- a bérleti szerződések megkötésével és módosításával kapcsolatos döntés előkészítő feladatok ellátása,
- szükség szerint, de legalább évente egyszer a közigazgatási osztállyal együttesen a bérbeadó jogszabályban rögzített bérlemény ellenőrzési feladatának ellátása. Ennek keretében a bérleti szerződések felülvizsgálata és a szükséges szerződésmódosítások kezdeményezése,
- bérleti díj nem fizetése miatt a bérleti szerződések felmondásának-és vízkorlátozás kezdeményezése, illetve a közigazgatási osztállyal történő egyeztetést követően intézkedés megtétele a bérleti/közüemi díjhátralék behajtására,

c.) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása körében:

- a bérlemények műszaki állapotának felmérése, javaslattétel a Megbízó számára a helyiségekkel kapcsolatos üzletpolitikára,
- javaslattétel a bérleti díjak megállapítására, illetve módosítására,
- a bérleti szerződések megkötésével és módosításával kapcsolatos döntés előkészítő feladatok ellátása,
- szükség szerint, de legalább évente egyszer a bérbeadó jogszabályban rögzített bérleményellenőrzési feladatainak ellátása. Ennek keretében a bérleti szerződések felülvizsgálata és a szükséges szerződésmódosítások kezdeményezése. A bérlemény rendeltetés ellenes használata esetén a Megbízó értesítése a szükséges intézkedések, jogi eljárások megindítása érdekében,
- a b.) pontban írt nyilvántartási kötelezettség ellátása.

61

7

d.) Az elszámolási kötelezettség körében:

- a 10. pontban írt megbízotti feladatok végrehajtása.

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy mind a lakásbérleti, mind a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének megkötésére, továbbá a bérbeadói nyilatkozatok megtételére kizárólag a Megbízó jogosult

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 7. pontban felsorolt feladatok elvégzéséért a Megbízó évente bruttó 7.268.556.-Ft/év megbízási díjra jogosult. Megbízó a Megbízott díjának havi kifizetését feladatának teljesítésétől teszi függővé. Megbízott a havi megbízási díjának 50%-ára a hozzá befolyt bérleti díjakból

- a közös költségek társasházak részére történő megfizetése esetén jogosult, tételesen rögzítve, hogy milyen fizetési kötelezettségek mely társasházak vonatkozásában terhelik, ezen belül a fizetési kötelezettségét milyen mértékben teljesítette, illetve a fizetési kötelezettség nem, vagy részbeni nem teljesítés okának ismertetése,
- valamint a bérbe nem adott, nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi díjainak szolgáltatók felé történő megfizetése esetén jogosult, tételesen rögzítve, hogy milyen fizetési kötelezettségek mely ingatlanok vonatkozásában terhelik, ezen belül a fizetési kötelezettségét milyen mértékben teljesítette, illetve a fizetési kötelezettség nem, vagy részbeni nem teljesítés okának ismertetése.

Megbízott a havi megbízási díj 25%-ára a kiszámlázott, de be nem fizetett bérleti díjhátralékok behajtására tett intézkedéseiről (szerződések felmondása, fizetési meghagyásos eljárás, bírósági végrehajtási eljárás) való beszámolás esetén jogosult. Megbízott a havi megbízási díj fennmaradó 25%-ára a szerződésben megállapított további feladatainak elvégzése esetén jogosult.

10. A szerződő felek rögzítik, hogy a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevételeinek, valamint a ráfordításának elszámolása az alábbiak szerint történik.

Megbízott feladata:

Minden hónap 15. napjáig adatot szolgáltat megbízónak a tárgyhónapot megelőző hónapban kiszámlázott lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának összegéről, továbbá a 9. pontban díjfizetés feltételeként rögzítettek teljesítéséről bizonylatokkal alátámasztva.

Megbízó feladata: A Megbízott adatszolgáltatása után 5 nappal a Megbízó számlát bocsát ki Megbízott részére a bérleti díj címén.

Tényleges pénzügyi elszámolásra a két fél között havonta, és az év utolsó hónapjáról legkésőbb február 28-ai időpontig azzal, hogy a különbözet megfizetésére 15 napon belül kerül sor.

A 9. pont szerinti elszámolás után a Megbízó 5 munkanapon belül teljesítésigazolást állít ki, meghatározva a számlázható megbízási díj összegét, a Megbízó 15 napos fizetési határidővel egyenlíti ki. A felek megegyeznek, hogy a számla teljesítési határideje megegyezik a fizetési határidő dátumával.

A megbízott feladatainak költségfedezetét az önkormányzat költségvetésében meghatározott lakóház-kezelési terv, a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevétele adja

Handwritten signature

11. A megbízás szerződésszerű teljesítését a megbízó a Ptk. szerint jogosult ellenőrizni. A Megbízott a Megbízó tevékenységét köteles segíteni, a megbízás teljesítésével kapcsolatos számlákat, elszámolásokat bemutatni.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben megállapított feladatok végrehajtását az alábbiakban megnevezett képviselők közreműködésével biztosítják:

Megbízó képviselője:

nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában:

Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető

lakások vonatkozásában:

Dr. Deák Mária közigazgatási osztályvezető

Megbízott képviselője:

Nagy Zsolt a DVG Zrt. Ingatlan-kezelési ágazat vezetője.

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vitás kérdéseiket tárgyalásos úton kívánják rendezni, annak eredménytelensége esetén alávetik magukat a pertárgy érdeke alapján illetékes bírósági eljárásnak.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2013. 08. 29


Csérna Gábor
polgármester

DMJV Önkormányzata
megbízó képviseletében





Márai Balázs
elnök-vezérigazgató
DVG Zrt.

megbízott képviseletében

DVG
Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.

102

7