

Előkészítésben közreműködött: dr. Borbás Zsuzsanna gazdasági koordinátor

HAT/_____/2022.

Előterjesztés
a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. közszolgáltatási szerződésének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata és a kizárólagos tulajdonában álló Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. egymással 2021. május 27. napján közszolgáltatási szerződést kötött önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetése tárgyában.

Felek a közszolgáltatási szerződés rendelkezéseit felülvizsgálták, aktualizálták, ezért célszerű a szerződést módosítani és szövegét egységes szerkezetbe foglalni. A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt közszolgáltatási szerződés tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

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

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) 2021. május 27. napján – önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetése tárgyában – megkötött közszolgáltatási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal módosítja és egységes szerkezetbe foglalja.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt közszolgáltatási szerződés aláírására.

Határidő: 2022. december 20. (szerződés aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Jegyzői Iroda útján

Hatvan, 2022. december 8.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző



**Közszolgáltatási szerződés módosításokkal egybefoglalt hatályos szövege
önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetése
tárgyában**

amely létrejött egyrészről:

HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.;
PIR: 729392;
statisztikai számjele: 15729394-8411-321-10;
adószáma: 15729394-2-10
bankszámlaszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10403538-49575051-56561001;
képviseli: Horváth Richárd polgármester

mint megrendelő (továbbiakban: megrendelő),

másrészről:

**HATVANI GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ
KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG**

székhelye: 3000 Hatvan, Szepes Béla utca 2.;
cégjegyzékszám: 10-09-034320
statisztikai számjele: 24756107-6920-113-10
adószáma: 24756107-2-10
bankszámlaszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10403538-00027547-00000001
képviseli: Németh Beáta ügyvezető, önálló cégjegyzési joggal

mint közszolgáltató (továbbiakban: közszolgáltató),

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi napon és helyen, a következő feltételek szerint:

Előzmények

Felek 2021. május 27. napján közszolgáltatási szerződést kötöttek önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetése tárgyában.

Felek a közszolgáltatási szerződés rendelkezéseit felülvizsgálták, és azt a mai nappal közös megegyezéssel módosítják és egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint:

I. A közszolgáltatási szerződés tárgya

1) Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodás közfeladatnak minősül, mely közfeladatok ellátására az önkormányzat, mint megrendelő ezen jogszabályhely alapján köteles. Ezen túlmenően Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályairól szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 5. számú melléklete önként vállalt közfeladatként deklarálja az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadását.

2) Felek rögzítik, hogy megrendelő tulajdonát képezik Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelete függeléké szerinti lakások (a továbbiakban: lakások), illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek), melyek megrendelő lakás- és helyiséggazdálkodási helyi közszolgáltatási feladatának tárgyi feltételeit képezik.

3) Felek megállapítják, hogy a megrendelő a közszolgáltató gazdasági társaság kizárólagos tulajdonosa.

Felek rögzítik, hogy a jelen közszolgáltatási szerződésben meghatározott közszolgáltatási feladat az Európai Unió működéséről szóló szerződés alapján általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősül. Mind a megrendelő, mind a közszolgáltató a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bek. 1. a.) pontja alapján átlátható szervezet.

A közszolgáltató a Nvtv. 11.§ (11) bek. a.)-c.) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződéses előírásoknak megfelelően és a tulajdonos rendelkezései alapján valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
- c) a hasznosításban kizárólag természetes személyek, vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

4) Felek kijelentik, hogy jelen szerződésre a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h. pontja az irányadó. Eszerint a Kbt. rendelkezéseit nem kell alkalmazni az ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincs, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.

5) Felek megállapodnak abban, hogy közszolgáltató a lakások és helyiségek üzemeltetését a mindenkor hatályos jogszabályok, így különösen a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény), illetve Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntései, így különösen az adott időszakra vonatkozó lakáskonceptió alapján köteles végezni. Megrendelő a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetéséhez szükséges dokumentumokat, kulcsokat jegyzőkönyvi rögzítés mellett jelen okirat aláírását megelőzően már átadta közszolgáltatónak, aki a szerződés aláírásával a dokumentumok és kulcsok hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.

6) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetése különösen az alábbi feladatokat foglalja magába:

- a) a lakásrendelet 4. § (4) a) pontja szerint a lakás- és helyiségbérleti szerződés megkötése, módosítása, közös megegyezéssel való megszüntetése azzal, hogy a szerződést a Szociális és Lakásügyi Bizottság felhatalmazó határozata alapján az üzemeltető törvényes képviselője jogosult aláírni;
- b) lakásnak, helyiségnek a bérlő rendelkezésére bocsátása, a jogviszony megszűnésekor a lakás, helyiség visszavétele;
- c) lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek jog- és szerződésszerű használatának folyamatos ellenőrzése;
- d) amennyiben közszolgáltató észleli, hogy a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatban felújítási feladatok merülnek fel, úgy azt 15 napon belül jelzi a tulajdonos, mint megrendelő részére;
- e) a lakásokra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti díj, külön szolgáltatások díjának, valamint egyéb, a lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségek, illetve lakáshasználati-, helyiséghasználati díj, óvadék, megszerzési alapdíj beszedése, kezelése és nyilvántartása;
- f) a vonatkozó jogszabályok szerinti intézkedések megtétele a lakásokra vonatkozó bérleti díj, külön szolgáltatások díjának, valamint egyéb, a lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségek,

illetve lakáshasználati vagy helyiséghasználati díj meg nem fizetése, továbbá egyéb jog- és szerződésellenes bérleti magatartás esetén indokolt esetben bírósági vagy fizetési meghagyásos eljárás önkormányzat nevében való megindítása;

g) a bérbeadói döntések előkészítése és végrehajtása a Hatvani Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egységével együttműködve;

h) lakbérhátralék rendezése tekintetében bérlet felszólítása;

i) lakásbérleti szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése;

j) a lakás kiürítésének, a tartozás behajtásának elrendelése;

k) bérletársi jogviszony létesítésének engedélyezése;

l) a lakásba való befogadáshoz történő hozzájárulás;

m) önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránti eljárás kezdeményezése;

n) amennyiben a lakást jogcím nélkül használó felszólítás ellenére sem távozik, vele szemben bírósági vagy hatósági eljárás önkormányzat nevében való megindítása;

o) a megrendelő felé történő beszámolás;

p) a szükséges nyilvántartások vezetése, megrendelő kérésére adatszolgáltatás a közszolgáltató által vezetett nyilvántartásokból;

q) az üzemeltetési feladat körébe eső ügyekben a megrendelő képviselete;

r) ügyfélszolgálat működtetése.

II. A közszolgáltatási feladat tartalma

1) A felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati lakások és helyiségek tekintetében a bérbeadói jogok és kötelezettségek a közszolgáltatót illetik, illetve terhelik azzal, hogy egyes döntéseket kizárólag a lakásrendeletben meghatározott módon lehet meghozni, illetőleg egyes döntések meghozatalára a lakásrendeletben meghatározott szerv jogosult.

2) Közszolgáltató a lakások és helyiségek bérbeadásának előkészítése körében köteles:

a) pályázati eljárás lefolytatásához szükséges eljárásokat előkészíteni, és a pályázatokat a pályázóktól dokumentált módon átvenni és megrendelő részére átadni;

b) a lakásrendeletben meghatározott esetekben bérbevételére vonatkozó kérelemmel kapcsolatos javaslatot tenni a megrendelő felé és a megrendelői döntéseket előkészíteni; bérleti szerződéseket a vonatkozó jogszabályoknak és a megrendelő döntésének megfelelően aláírásra előkészíteni;

c) a bérleti szerződés megkötését követően a lakást vagy helyiséget birtokba adni;

d) a 3000 Hatvan, Legány Ö. u. 61., 63., 65. számú, pályázati támogatással megvalósult önkormányzati szociális bérlakások (a továbbiakban: Legány utcai bérlakások) vonatkozásában a pályázati feltételeknek megfelelően 20 éven keresztül csak és kizárólag szociális bérlakásokként üzemeltetni.

3) Közszolgáltató a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek jog- és szerződésszerű használatának folyamatos ellenőrzése körében köteles a lakások rendeltetésszerű használatát évente egy alkalommal – indokolt esetben többször – jegyzőkönyvi rögzítés mellett ellenőrizni.

4) Közzszolgáltató továbbá köteles a Legány utcai bérlakások vonatkozásában a pályázati feltételeknek megfelelően az állagmegóváról és a szükség szerinti felújításról gondoskodni oly módon, hogy ezen munkálatok elvégzésének szükségességéről a megrendelőt, mint tulajdonost értesíti.

5) Közzszolgáltató a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek közzszolgáltatási feladatainak ellátása keretében köteles a bérlő, valamint a lakásokat magába foglaló társasház képviselője által jelzett, illetve a jelen fejezet 3. pontja szerinti ellenőrzések alkalmával tapasztalt, vagy egyébként tudomására jutott, időszzerű felújítási feladatokat a megrendelőnek 15 napon belül jelezni.

6) Közzszolgáltató a lakásokra, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó lakbér, bérleti díj, külön szolgáltatások díjának, valamint egyéb, a lakáshasználattal kapcsolatos költségek, illetve lakáshasználati díj beszedése, kezelése és nyilvántartása keretében köteles:

a) havonta írásban értesíteni a bérlőt a bérleti díj, külön szolgáltatások díjának, valamint az egyéb, a lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségek összegéről, illetve a lakáshasználat vagy helyiség használatát a lakáshasználati díj összegéről;

b) a bérleti díjat, külön szolgáltatások díját, valamint egyéb, a lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségeket, illetve a lakáshasználati díjat havonta beszédni;

c) nyilvántartást vezetni a bérlőt terhelő bérleti díjról, külön szolgáltatások díjáról, valamint egyéb, a lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségekről, illetve a lakáshasználat vagy a helyiség használatát terhelő lakáshasználati díjról, a bérlő által megfizetett óvadékról, megszerzési alapidíjról;

d) a hátralékokat kezelni akként, hogy

- Ha a bérlő a lakásbérleti díj, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetéséből származó, bruttó 100.000,- Ft-ot – illetve ha az kevesebb, a három havi lakásbérleti díj összegét meghaladó tartozást halmoz fel, a közzszolgáltató köteles haladéktalanul, a teljesítésre írásban felszólítani, ennek eredménytelensége esetén a megrendelő nevében fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezni;

- A lakásbérleti díj, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetéséből származó bruttó 200.000,- Ft összegű tartozás, vagy – ha az kevesebb - három havi lakásbérleti díj tartozás felhalmozása következtében, a közzszolgáltató a lakásbérleti szerződést felmondja, valamint elrendeli a lakás kiürítését, a tartozás behajtását. A lakás kiürítésére, a tartozás behajtására irányuló eljárásban a közzszolgáltató a megrendelő nevében jár el.

Jelen pontban meghatározott eljárások igazgatási szolgáltatási díjait, illetékeit, valamennyi egyéb költségét a közzszolgáltató viseli és azt a bérlőre átháríthatja.

e) a lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérleti díjjal, külön szolgáltatások díjával, valamint egyéb, a lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségekkel, illetve lakáshasználati díjjal kapcsolatos könyvviteli feladatokat ellátni; és

f) folyamatosan kapcsolatot tartani a Hatvani Polgármesteri Hivatallal, illetve a Szociális, Gyermekjóléti és Egészségügyi Szolgálatl.

7) Közzszolgáltató a lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérleti díj, külön szolgáltatások díjának, valamint egyéb, a lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségek, illetve lakáshasználati díj meg nem fizetés; továbbá egyéb jog- és szerződésellenes bérlői magatartás esetén a vonatkozó jogszabályok szerinti intézkedések megtétele keretében köteles:

a) negyedévente értesíteni a bérlőt, illetve a lakáshasználat (helyiség használatát) a fennálló tartozásáról, mely értesítésben felhívja a bérlőt, illetve lakáshasználat (helyiség használatát) annak kiegyenlítésére, valamint tájékoztatást ad az esetleges jogkövetkezményekről,

b) a bérleti díj, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakás vagy helyiség használatával kapcsolatos költségek alapján keletkezett tartozás bérleti elismeréséről és a kötelezettségek bérleti vállalásáról szóló megrendelői döntést előkészíteni;

c) a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően felszólítani a bérlet jog- és szerződésszerű magatartás tanúsítására;

d) a bérleti szerződésben foglalt bérleti kötelezettség be nem tartása esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni oly módon, hogy kiskorút nevelő család esetében közszolgáltató értesíti a gyámhatóságot;

e) önkényes lakásfoglalás esetén a megrendelő lakáskiürítéssel kapcsolatos döntéseit végrehajtani, a bírósági eljárást megindítani vagy közigazgatási eljárást kezdeményezni;

f) a lakáskiürítéssel kapcsolatos pereket megindítani, illetőleg ezen perek megindítását előkészíteni;

8) Közszolgáltató a megrendelői döntések előkészítése és végrehajtása keretében köteles:

a) a megrendelői döntésekhez szükséges adatokat szolgáltatni a Hatvani Polgármesteri Hivatal feladatkörében érintett szervezeti egysége felé;

b) a megrendelői döntésekre vonatkozó javaslatait a Hatvani Polgármesteri Hivatal feladatkörében érintett szervezeti egysége részére írásban eljuttatni;

c) a megrendelői döntést végrehajtani; és

d) a bérleti szerződés megszűnése esetén a lakást vagy helyiséget birtokba visszavenni.

9) Közszolgáltató a megrendelő felé történő beszámolás keretében köteles:

a) a lakások és helyiségek rendeltetésszerű használatával kapcsolatos ellenőrzés eredményéről tárgyévut követő év márciusában írásban beszámolni;

b) rendkívüli felmondási okok bekövetkezése esetén a megtett intézkedésekről, illetve a bérleti szerződés felmondásáról írásban beszámolni;

c) lakás vagy helyiség önkényes elfoglalása esetén a megtett intézkedésekről a megrendelőt írásban tájékoztatni;

d) jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséről a tárgyévut követő év márciusában beszámolni, ide értve a kezelt lakás és helyiség állomány műszaki állapotáról szóló tájékoztatást is;

e) megrendelő kérésére az üzemeltetési feladatának végzéséről haladéktalanul írásbeli tájékoztatást adni; és

f) a Legány utcai bérlakások vonatkozásában a pályázati feltételeknek megfelelően az erre kijelölt minisztérium felé kötelező, minden év szeptember 30-ig teljesítendő, megrendelő általi önkormányzati beszámolás adatszolgáltatás elősegítéséhez minden év szeptember 1-jéig a bérbeadási rendszer működéséről, valamint az épületekhez kapcsolódó ezen bérlakásokhoz kapcsolódó bevételek és kiadások elszámolásáról a megrendelő felé beszámolni.

10) Közszolgáltató a szükséges nyilvántartások vezetése keretében köteles jelen szerződésben meghatározott üzemeltetési feladatával kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő nyilvántartásokat folyamatosan, naprakészen vezetni az adatvédelmi előírások figyelembe vételével. Közszolgáltató továbbá köteles a Legány utcai bérlakások vonatkozásában a pályázati feltételeknek megfelelően ezen bérlakásokhoz kapcsolódó bevételeket és kiadásokat 20 évig külön számlán nyilvántartani.

11) Közzszolgáltató a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos feladatait a következők szerint köteles ellátni:

a) Közzszolgáltató a társasház közgyűlésének összehívásáról szóló meghívót haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül köteles megküldeni tájékoztatás céljából a megrendelő részére a lakásrendelet 3/A. § c)-d) pontjaiba tartozó előzetes döntés meghozatala céljából.

b) Közzszolgáltató köteles részt venni a társasházi közgyűlésen és a lakásrendelet 3/A. § c)-d) pontjába tartozó kérdésben a megrendelő az a) pont alapján hozott döntése szerint szavazni. Amennyiben a megrendelő e napirendről - a képviselő-testület összehívására rendelkezésre álló idő hiányában - nem tudott dönteni, közzszolgáltató a közgyűlésen nem dönthet a társasházi alapító okirat módosítása és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás kérdésében. A közzszolgáltató minden esetben köteles képviselni az önkormányzati lakás- illetve nem lakáscélú helyiség bérelőjének, illetve tulajdonosának, mint megrendelőnek az érdekeit.

c) Közzszolgáltató a társasházi közgyűlés határozatát haladéktalanul, de legkésőbb a kézhezvételétől számított 3 napon belül tájékoztatásul köteles megküldeni a megrendelő részére a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42. § (1) bekezdésében meghatározott keresetindítási jog esetleges gyakorlása céljából.

12) Közzszolgáltató ügyfélszolgálat működtetése keretében köteles:

a) székhelyén, valamint telephelyén ügyfélszolgálati irodát működtetni nyilvánosan közzétett ügyfélfogadási rend alapján;

b) az üzemeltetési feladat körébe eső ügyekben a bérlőknek, közüzemi szolgáltatóknak, hatóságoknak és egyéb szervezeteknek tájékoztatást nyújtani; és

c) a bérlők és más személyek által benyújtott kérelmeket jelen szerződésnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elintézni, illetve a hatáskörrel rendelkező illetékes közigazgatási szerv vagy a megrendelő felé továbbítani.

13.) A közzszolgáltató a lakások üzemeltetését saját felelősségére végzi.

14.) A lakások karbantartásáról a közzszolgáltató erre vonatkozó külön szerződés alapján gondoskodik.

15.) Felek tudomásul veszik, hogy a közzszolgáltató a jelen szerződésben foglalt feladatok ellátáshoz mindenkor igénybe veheti kívülálló harmadik személy közreműködését, ha az igénybevétel az adott feladat ellátást gyorsabbá, olcsóbbá, szakszerűbbé célszerűbbé teheti. Ebben az esetben a közzszolgáltató a harmadik személy tevékenységéért sajátjaként felel.

16.) A felek rögzítik, hogy jelen közzszolgáltatási jogviszony teljes tartama alatt a kezelt lakásokra a megrendelő vagyonbiztosítási szerződést köt, illetve a meglévő kötvényét hatályban tartja.

III. Megrendelő kötelezettségei

1) Megrendelő a közzszolgáltató előzetesen, írásban bejelentett igénye alapján köteles jelen szerződés teljesítéséhez szükséges tárgyi feltételeket biztosítani, mely egyeztetésről és ingó vagyontárgyak esetleges átadás-átvételéről a felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni.

2) Megrendelő köteles minden, a jelen szerződés tárgyát érintő közérdekű lakossági, illetve képviselői bejelentést továbbítani közzszolgáltató felé, és jogosult ellenőrizni a bejelentés nyomán tett intézkedést.

IV. Pénzügyi rendelkezések

1) Az üzemeltetési feladat során keletkezett bevételek (bérleti díj, külön szolgáltatások díja, egyéb, a lakáshasználattal kapcsolatos költségek, illetve lakáshasználati díj) a közszolgáltatót illetik meg, illetve terhelik, mely bevételeket a közszolgáltató az üzemeltetési feladata ellátásához használhat fel.

Az üzemeltetés költségei:

- a) a lakások fenntartása,
- b) A lakások üresen állása,
- c) a lakások bérbeadása,
- d) a bérlők által nem rendezett közüzemi szolgáltatások díja,
- e) a lakások gázbiztonsági felülvizsgálatának díja,
- f) a lakásokkal kapcsolatos kéményseprői közszolgáltatási intézkedése és ezek díjai,
- g) a lakások energetikai tanúsítványainak díja,
- h) az üzemeltetési feladatok ellátásával összefüggő személyi, dologi jellegű, közvetített szolgáltatásokkal kapcsolatos egyéb ráfordítások közvetlen és közvetett kiadások feladatarányos részének költségei.

2) A bevétel és az üzemeltetési feladatok ellátása során felmerült költségek különbözetét közszolgáltató Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Hatvan város polgármesterének 233/2020. (XI. 19.) sz. határozatával elfogadott Lakáskonceptió értelmében befizeti az önkormányzat Lakásfelújítási Alapjába.

3) Amennyiben a lakbér, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetése esetén a bírósági eljárás megindítása iránti intézkedéseket a megrendelő teszi meg, úgy a közszolgáltatót az ezen eljárásból befolyó bevételből a megrendelő költségeivel csökkentett rész illeti meg.

4) Azon társasházi lakások vagy helyiségek esetében, amelyek vonatkozásában a társasház felújítási alap képzését határozta el, a közszolgáltató a társasházi közös költséget a társasház szervezeti és működési szabályzatában foglaltaknak és a társasházi közgyűlési határozatok szerint köteles megfizetni. A társasházi közös költség felújítási alapba történő befizetésre vonatkozó része tekintetében a közszolgáltató utólag jogosult számlát kiállítani a megrendelő felé, amely alapján a megrendelő a felújítási alapba történő befizetést az ún. lakásalap elkülönített költséghely terhére fizet meg a közszolgáltatónak. Felek megállapodnak abban, hogy az alapok javára történő befizetéssel kapcsolatban egymással minden év december 31.-ei fordulónappal elszámolnak.

5) Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással az elvégzett közszolgáltatások vonatkozásában a tárgyévet követő év április 30. napjáig elszámolnak.

6) Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő részére birtokba nem adott ún. üres önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek fenntartásával kapcsolatban felmerülő indokolt költségeket (közös költség, közüzemi díjak) a közszolgáltató által negyedévente készített tételes kimutatás alapján részére megtéríti.

7) Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakásrendelet 35.§ (7) bekezdése alapján kapott bérlői fizetési mentesség összegét közszolgáltató részére elszámolás alapján megtéríti a tárgyévet követő év április 30. napjáig.

V. A közszolgáltatási szerződés időbeli hatálya

Felek jelen közszolgáltatási szerződést jelen okirat aláírásának napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra kötik.

VI. A közszolgáltatási szerződés megszűnése, módosítása

Jelen szerződés megszűnik:

- a) a jelen közszolgáltatási szerződést rendes felmondással 3 hónapos felmondási idő közbeiktatása mellett bármelyik fél indokolás nélkül felmondhatja,
- b) a jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt kötelezettség súlyos vagy ismételt megszegése esetében bármelyik fél általi rendkívüli felmondással. Amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megszegi a másik fél jogosult egyoldalú nyilatkozatával a közszolgáltatási szerződést megszüntetni. Ezen felmondási jog gyakorlása előtt a sérelmet szenvedett fél köteles a szerződésszegés okára, és a szerződésszerű teljesítésre a másik felet legalább 8 napos határidő tűzésével felhívni. A rendkívüli felmondás joga csak abban az esetben gyakorolható, amennyiben a szerződésszegés megszüntetésére megadott határidő eredménytelenül telt el;
- c) közös megegyezéssel,
- d) közszolgáltató jogutód nélküli megszűnésével;
- e) a közszolgáltatási szerződés tárgyát képező feladat megszűnésével.

A közszolgáltatási szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése írásbeli alakban érvényes.

2) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megszűnését követően egymással kötelesek tételesen elszámolni a megszűnést követő 15 napon belül.

3) Jelen szerződést felek közös megegyezéssel, írásban, bármikor módosíthatják.

VII. Záró rendelkezések

1) Felek a közszolgáltatások maradéktalan elvégzése érdekében szoros együttműködésre kötelesek. A közszolgáltató a tevékenysége ellátása során köteles az adatvédelmi jogszabályi rendelkezéseket betartani és betartatni.

Az adatkezelés jogalapja a közszolgáltató vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és ilyen adatok szabad áramlásáról szóló, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: GDPR) 6.cikk (1) bek. e.) pontja szerinti közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a megrendelő a jelen szerződésben rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő időtartamban de legalább a jogviszony megszűnésétől számított 8 évig a Számvitelről szóló 2000.évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

2) Jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdést felek elsősorban tárgyalások útján rendezik; netáni per esetére kikötik – hatáskörtől függően – a Hatvani Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

3) Felek között vitás kérdés nincsen, jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a vonatkozó hatályos jogszabályok, így különösen Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelete, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény rendelkezései az irányadók.

4) Közzolgáltató jelen közzolgáltatási szerződés tárgyát képező feladatokat a jogszabályi és szakmai előírások betartása mellett köteles elvégezni.

5) Jelen közzolgáltatási szerződés rendelkezéseit Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a számú képviselő-testületi határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződést felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan,

Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Horváth Richárd polgármester
„Megrendelő”

Hatvani Gazdasági Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság
képv.: Németh Beáta ügyvezető
„Közzolgáltató”