

Előkészítésben közreműködött: dr. Veres András ügyvéd irodája

## ELŐTERJESZTÉS

### **a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.-vel megkötött önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetéséről szóló közszolgáltatási szerződés módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata alapítója és egyszemélyes tulajdonosa az Egri Törvényszék Cégbíróságán a 10-10-020250 cégjegyzék szám alatt bejegyzett Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.-nek.

Hatvan Város Önkormányzata az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetése céljából közszolgáltatási szerződéseket kötött a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.-vel.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 336/2004. (XI. 25.) sz. határozata alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott lakásgazdálkodási helyi közszolgáltatás céljából létrehozott közszolgáltató jogelődjével 2004. november 26-án az önkormányzati tulajdonban álló lakások üzemeltetésére közszolgáltatási szerződést kötött, mely 2005. január 1-jével kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra jött létre (a továbbiakban: szerződés). A szerződést felek több alkalommal közös megegyezéssel módosították, melyet a 408/2005. (X. 27.) sz., az 547/2008. (X. 30.) sz., a 621/2008. (X. 30.) sz., a 11/2009. (I. 29.) sz., a 85/2009. (III. 26.) sz., a 146/2009. (IV. 30.) sz., a 676/2009. (XI. 26.) sz., a 708/2009. (XII. 17.) sz., a 439/2010. (VIII. 26.) sz. és a 29/2011. (I. 27.) sz. képviselő-testületi határozat hagyott jóvá.

A Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.-vel megkötött közszolgáltatási szerződés felülvizsgálata vált szükségessé.

A szerződés időbeli hatályának módosítását a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Kbt.) történő összhangba hozása indokolja.

A Kbt. 9. § (1) bekezdés k) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

**(9. § (1) E törvényt nem kell alkalmazni:)**

„k) azokra a megállapodásokra, amelyeket

*ka) a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő és az egyedüli tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet köt egymással, amely felett az ajánlatkérő - tekintettel a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatára - az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően teljes körű ellenőrzési jogokkal rendelkezik és képes a gazdálkodó szervezet stratégiai céljainak és fontos döntéseinek alapvető befolyásolására, feltéve hogy a szerződéskötést követően a gazdálkodó szervezet adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződések teljesítéséből származik,*

*kb) a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő és olyan gazdálkodó szervezet köt egymással, amelynek részvényei vagy üzletrészei kizárólag ezen ajánlatkérő és más a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő(k) tulajdonában vannak, amely felett az*

*ajánlatkérők - tekintettel a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatára - az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően teljes körű ellenőrzési jogokkal közösen rendelkeznek és képesek a gazdálkodó szervezet stratégiai céljainak és fontos döntéseinek alapvető befolyásolására, feltéve, hogy a szerződéskötést követően a gazdálkodó szervezet adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a a tag ajánlatkérőkkel kötendő szerződések teljesítéséből származik;"*

A Kbt. 9. § (3) bekezdése alapján a fenti szerződések határozott időre, legfeljebb öt évre köthetők és a szerződések teljesítéséből származik az azok alapján, harmadik személyek részére teljesített közszolgáltatás ellenértéke is, tekintet nélkül arra, hogy az ellenértéket az ajánlatkérő vagy a közszolgáltatást igénybe vevő személy fizeti meg.

Hatvani Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a társaság egyszemélyi alapítója 726/2013. (X.31.) számú határozatával közös megegyezéssel megszüntette a társasággal fennálló karbantartási közszolgáltatási szerződést. Továbbá a 836/2013. (XI. 28.) számú határozatával elfogadta a társaság szervezeti és működési szabályzatának átalakítását, mely keretében megszüntetésre kerültek a társaság divíziói.

Erre tekintettel szükségessé vált ezen rendelkezések közszolgáltatási szerződésből való törlése, illetőleg módosítása.

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

### **Határozati javaslat**

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. (cg.száma: 10-10-020250, székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla utca 2.) egyszemélyes tulajdonosa és legfőbb szerve a nonprofit közhasznú gazdasági társasággal az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére vonatkozó közszolgáltatási szerződést módosítja és egységes szerkezetbe foglalja a határozat mellékletében foglaltaknak megfelelően.
2. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jelen határozat mellékletét képező közszolgáltatási szerződés módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét elfogadja, és felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a közszolgáltatási szerződés aláírására.

Határidő: 2014. február 14.

Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2014. február 6.

Szabó Zsolt  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző



## KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

*Önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
üzemeltetésére  
(módosításokkal egységes szerkezetben)*

Amely létrejött egyrészről

### HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.;  
PIR: 729392;  
statisztikai számjele: 15729394-8411-321-10;  
adószáma: 15380250-2-10;  
bankszámlaszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10403538-49575051-56561001;  
képviseli: **Szabó Zsolt** polgármester

mint megrendelő (továbbiakban: **megrendelő**),

másrészről

### HATVANI VÁROSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KÖZHASZNÚ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

székhelye: 3000 Hatvan, Szepes Béla utca 2.;  
cégjegyzékszám: 10-10-020250;  
statisztikai számjele: 14551420-8299-599-10;  
adószáma: 14551420-2-10;  
bankszámlaszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10403538-00017912-00000008;  
képviseli: **Szabó Ottó** vezérigazgató, önálló cégjegyzési joggal

mint közszolgáltató (továbbiakban: **közszolgáltató**),

(együtt a továbbiakban: Felek) között – a korábban a tárgyban kötött szerződés módosítsa, és a szerződés szövegének egységes szerkezetbe foglalása mellett – az alábbi napon és helyen, a következő feltételek szerint:

#### – Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 336/2004. (XI. 25.) sz. határozata alapján megrendelő a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott lakásgazdálkodási helyi közszolgáltatás céljából létrehozott közszolgáltató jogelődjével 2004. november 26-án az önkormányzati tulajdonban álló lakások üzemeltetésére közszolgáltatási szerződést kötött, mely 2005. január 1-jével kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra jött létre (a továbbiakban: szerződés). A szerződést felek több alkalommal közös megegyezéssel módosították, melyet a 408/2005. (X. 27.) sz., az 547/2009. (X. 30.) sz., a 621/2008. (X. 30.) sz., a 11/2009. (I. 29.) sz., a 85/2009. (III. 26.) és a 146/2009. (IV. 30.) sz., 676/2009. (XI. 26.) sz., 708/2009. (XII. 17.) sz. és 439/2010. (VIII. 26.) sz. és **29/2011. (I. 27.) sz.** képviselő-testületi határozat hagyott jóvá.
2. Felek a szerződést – jelen szerződésmódosító okirat keretében – a módosításokkal egységes szerkezetben közös megegyezéssel **2014. február 13-ai hatályba lépés mellett módosítják.**



– **A szerződés tárgya**

3. Felek rögzítik, hogy megrendelő tulajdonát képezik a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt lakások (a továbbiakban: lakások), illetve a 2. számú mellékletében felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek), melyek megrendelő lakás- és helyiséggazdálkodási helyi közszolgáltatási feladatának tárgyi feltételeit képezik. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy jelen szerződés mellékleteit Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról szóló 45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2011. (I. 28.) önkormányzati rendeletének mellékletei hatályba lépésével egyidejűleg annak megfelelően kialakítják és mellékelik.
4. 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 az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról szóló 45/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntései, így különösen az adott időszakra vonatkozó lakáskonceptió alapján köteles végezni. A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetéséhez szükséges dokumentumokat, kulcsokat megrendelő jegyzőkönyvi rögzítés mellett jelen okirat aláírását megelőzően már átadta közszolgáltatónak.
5. A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetése a következő feladatokat foglalja magában:
  - a) lakások és helyiségek bérbeadásának előkészítése;
  - b) lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek jog- és szerződésszerű használatának folyamatos ellenőrzése;
  - c) **amennyiben közszolgáltató észleli, hogy a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek nem bérlői kötelezettségbe tartozó karbantartási feladatok merülnek fel, úgy azt 8 napon belül jelzik tulajdonos, mint megrendelő részére**
  - d) **amennyiben közszolgáltató észleli, hogy a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatban felújítási feladatok merülnek fel, úgy azt 15 napon belül jelzik 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 vagy helyiséghasználati díj 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 bérlői magatartás esetén;
  - g) a bérbeadási döntések előkészítése és végrehajtása, szociális alapon történő bérbeadás esetén a Szociális és Egészségügyi Osztállyal együttműködve;
  - h) a bérbeadó felé történő beszámolás;
  - i) a szükséges nyilvántartások vezetése;
  - j) az üzemeltetési feladat körébe eső ügyekben a bérbeadó képvisellete; és
  - k) ügyfélszolgálat működtetése.



– **Az üzemeltetési feladat tartalma**

6. A felek megállapodnak abban, hogy a közszolgáltatót az önkormányzati lakások és helyiségek tekintetében bérbeadási jogok és kötelezettségek a közszolgáltatót illetik, illetve terhelik azzal a megszorítással, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szociális és Lakásügyi Bizottság kizárólagosan jogosult a bérbeadási jogok és kötelezettségek körében az ún. „fecskelakásként”, a szociális alapon, szükséglakásként, közérdekből, valamint önkormányzati tulajdonosi érdekből történő bérbeadása esetén a bérlő kiválasztásának jogának gyakorolására.
7. Közszolgáltató a lakások és helyiségek bérbeadásának előkészítése körében köteles:
  - a) az „ún. fecskelakások” vonatkozásában a pályázati eljárás lefolytatásához szükséges eljárásokat előkészíteni, és a pályázatokat a pályázóktól dokumentált módon átvenni, melyet követően a benyújtásra nyitva álló határidő elteltét követő 5 napon belül azokat Hatvan Város Polgármesteri Hivatala Hatósági Irodájának átadni. A közszolgáltató köteles a nyertes pályázóval megkötendő szerződést előkészíteni. A határozott időtartamra megkötött szerződések lejártát megelőzően – amennyiben a bérlő a bérleti szerződés meghosszabbítása iránt terjeszt elő kérelmet – a kérelmet a Szociális és Lakásügyi Bizottsághoz továbbítani.
  - b) szociális alapon bérbe adható lakás megüresedése esetén a bérbeadó döntése alapján a lakásigénylői névjegyzék szerint kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén álló kérelmezőt a bérleti szerződés megkötésének lehetőségéről írásban értesíteni;
  - c) szociális alapon bérbe adható lakás megüresedése esetén a bérbeadó döntése alapján a lakásigénylői névjegyzék szerint kialakított rangsor legalacsonyabb számú helyén álló kérelmezőt soron követő kérelmezőt a bérleti szerződés megkötésének lehetőségéről írásban értesíteni, amennyiben a legalacsonyabb számú helyén álló kérelmező a bérleti szerződést nem kívánja megkötni;
  - d) szükséglakás bérbevételére vonatkozó kérelemmel kapcsolatosan javaslatot tenni a polgármester, illetve a bérbeadó felé;
  - e) piaci alapon bérbe adható lakásra vagy helyiségre vonatkozó pályázati eljárást lefolytatni, a lefolytatott pályázati eljárás alapján a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntést előkészíteni a bérbeadó felé;
  - f) önkormányzati tulajdonosi érdekből történő bérbeadásra javaslatot tenni a bérbeadó felé;
  - g) a lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket a vonatkozó jogszabályoknak és a bérbeadó döntésének megfelelően aláírásra előkészíteni;
  - h) a bérleti szerződés megkötését követően a lakást vagy helyiséget birtokba adni; és
  - i) a Legány Ö. út 61., 63., 65. számú, pályázati támogatással megvalósult önkormányzati szociális bérlakások vonatkozásában a pályázati feltételeknek megfelelően 20 éven keresztül csak és kizárólag szociális bérlakásokként üzemeltetni.
8. **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.**
9. **Közszolgáltató a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek nem bérlői kötelezettségbe tartozó közszolgáltatási feladatainak ellátása keretében köteles a bérlői, társasházi, illetve bérbeadási, valamint tulajdonosi bejelentések, illetve a 8. pont szerinti ellenőrzések alkalmával tapasztalt, vagy egyébként tudomására jutott, nem bérlői kötelezettségbe tartozó karbantartási feladatokat tulajdonos, mint megrendelő felé 8 napon belül jelezni.**





10. Közzszolgáltató továbbá köteles a Legány Ö. út 61., 63., 65. számú, pályázati támogatással megvalósult önkormányzati szociális 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.
11. Közzszolgáltató a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek közzszolgáltatási feladatainak ellátása keretében köteles a bérlői, társasházi, illetve bérbeadói, valamint tulajdonosi bejelentések, illetve a 8. pont szerinti ellenőrzések alkalmával tapasztalt, vagy egyébként tudomására jutott, időszerű felújítási feladatokat a tulajdonosnak, mint megrendelőnek 15 napon belül jelezni.
12. 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 lakáshasználót vagy helyiség használóját 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 lakáshasználót vagy a helyiség használóját terhelő lakáshasználati díjról;
  - d) a hátralékokat kezelni akként, hogy amennyiben a lakbér, bérleti díj, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb lakáshasználattal kapcsolatos költségek összege meghaladja a bruttó 200.000,-Ft összeget vagy háromhavi lakbér tartozás összegét, úgy a közzszolgáltató írásban a Szociális és Lakásügyi Bizottságot tájékoztatni.
  - e) 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 Hatvan Város Polgármesteri Hivatalával, illetve a Szivárvány Szociális, Gyermekjóléti és Egészségügyi Intézménnyel.
13. 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 fizetése, továbbá egyéb jog- és szerződésellenes bérlői magatartás esetén a vonatkozó jogszabályok szerinti intézkedések megtétele keretében köteles:
- a) negyedévente értesíteni a bérlőt, illetve a lakáshasználót (helyiség használóját) a bérbeadóval szemben fennálló tartozásáról, mely értesítésben felhívja a bérlőt, illetve lakáshasználót (helyiség használóját) 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 bérlői elismeréséről és a kötelezettségek bérlői vállalásáról szóló bérbeadói döntést előkészíteni;
  - c) a bérleti díj és lakáshasználati díj meg nem fizetése esetén – a bérbeadó döntése alapján – a bérleti szerződés megszüntetését, és új, alacsonyabb komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti szerződést előkészíteni;



- d) a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően felszólítani a bérlőt jog- és szerződésszerű magatartás tanúsítására;
- e) a bérleti szerződésben foglalt bérlői kötelezettség be nem tartása esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a bérleti szerződés rendkívüli felmondását előkészíteni és végrehajtani oly módon, hogy kiskorút nevelő család esetében értesíti a Városi Gyámhivatalt; és
- f) önkényes lakásfoglalás esetén a bírósági eljárást megindítani vagy közigazgatási eljárást kezdeményezni.

14. Közzszolgáltató a bérbeadói döntések előkészítése és végrehajtása keretében köteles:

- a) a bérbeadói döntésekhez szükséges adatokat szolgáltatni a Polgármesteri Hivatal feladatkörében érintett szervezeti egysége felé;
- b) a bérbeadói döntésekre vonatkozó javaslatait a Polgármesteri Hivatal feladatkörében érintett szervezeti egysége részére írásban eljuttatni;
- c) a bérbeadó határozatának megfelelően a bérbeadói döntést végrehajtani; és
- d) a bérleti szerződés megszűnése esetén a lakást vagy helyiséget birtokba visszavenni.

15. Közzszolgáltató a bérbeadó felé történő beszámolás keretében köteles:

- a) a lakások és helyiségek rendeltetésszerű használatával kapcsolatos ellenőrzés eredményéről tárgyévét követő év márciusában írásban beszámolni a bérbeadónak;
- b) rendkívüli felmondási okok bekövetkezése esetén a megtett intézkedésekről, illetve a bérleti szerződés felmondásáról a bérbeadó soron következő ülésén írásban beszámolni;
- c) lakás vagy helyiség önkényes elfoglalása esetén a megtett intézkedésekről a bérbeadót soron következő ülésén írásban tájékoztatni;
- d) jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséről a tárgyévét követő év márciusában beszámolni a képviselő-testületnek;
- e) megrendelő kérésére az üzemeltetési feladatának végzéséről haladéktalanul írásbeli tájékoztatást adni; és
- f) a Legány Ö. út 61., 63., 65. számú, pályázati támogatással megvalósult önkormányzati szociális bérlakások vonatkozásában a pályázati feltételeknek megfelelően az erre kijelölt minisztérium felé kötelező, minden év szeptember 30-ig teljesítendő, önkormányzati beszámolás elősegítéséhez minden év szeptember 1-jéig a bérbeadási rendszer működéséről, valamint az épületekhez kapcsolódó bevételek és kiadások elszámolásáról a megrendelő felé beszámolni.

16. Közzszolgáltató 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. Közzszolgáltató továbbá köteles a Legány Ö. út 61., 63., 65. számú, pályázati támogatással megvalósult önkormányzati szociális bérlakások vonatkozásában a pályázati feltételeknek megfelelően ezen bérlakásokhoz kapcsolódó bevételeket és kiadásokat 20 évig külön számlán nyilvántartani.

17. Közzszolgáltató jogosult és köteles a jelen közzszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatai körébe eső ügyekben a tulajdonos önkormányzat képviselete keretében az önkormányzatot jelen okiratnak megfelelően külön írásbeli felhatalmazás nélkül, a tulajdonost külön írásbeli felhatalmazás alapján harmadik személyekkel szemben képviselni, így elsősorban a közüzemi szolgáltatókkal, társasházakkal szemben.

18. 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 bérbeadó felé továbbítani.

– **Pénzügyi rendelkezések**

- 19. Az üzemeltetési feladat során keletkezett bevételek (bérleti díj, külön szolgáltatások díja, egyéb, a lakáshasználattal kapcsolatos költségek, illetve lakáshasználati díj, valamint 2005. január 1-je előtt keletkezett hátralékok) és kiadások a közszolgáltatót illetik meg, illetve terhelik, mely bevételeket a közszolgáltató az üzemeltetési feladata ellátásához használhat fel.
- 20. 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.
- 21. 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 8 napon belül az ún. lakásalap elkülönített költséghely terhére fizet meg a közszolgáltatónak.
- 22. Az üzemeltetési feladat végzéséhez szükséges kiadások fedezetéül az üzemeltetési feladat során keletkezett bevételek, valamint megrendelő által nyújtott, a bevételek és kiadások közötti különbözetet jelentő átalánydíj szolgál. megrendelő az átalánydíjat közszolgáltató által elkészített és megrendelő által elfogadott tárgyévi üzleti terv alapján állapítja meg az adott évre, melyet tizenkét egyenlő részletben havonta, a tárgyhó 3. napjáig utal át Közszolgáltató bankszámlájára.

– **Megrendelő kötelezettségei**

- 23. Megrendelő a közszolgáltató 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.
- 24. Megrendelő köteles minden, a jelen szerződés tárgyát érintő közérdekű lakossági, illetve képviselői bejelentést továbbítani közszolgáltató felé, és jogosult ellenőrizni a bejelentés nyomán tett intézkedést.

– **Záró rendelkezések**

- 25. Felek a közszolgáltatások maradéktalan elvégzése érdekében szoros együttműködésre kötelesek.
- 26. Jelen szerződést felek 2014. február 13. napjától 2019. február 13. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.
- 27. Jelen szerződés megszűnik:





- a) bármelyik fél jelen szerződésben foglalt kötelezettségének írásbeli felszólítást követő ismételt megszegése esetén gyakorolható, azonnali hatályú rendkívüli felmondással;
- b) közszolgáltató jogutód nélküli megszűnésével.

28. Jelen szerződést felek közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják.

29. 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.

**Jelen szerződést Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2014. (II.13.) sz. határozata hagyta jóvá.**

30. Felek között vitás kérdés nincs, jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek, a lakásrendelet, a lakástörvény, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

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

Hatvan, 2014. február 13.

---

Hatvan Város Önkormányzata  
képv.: Szabó Zsolt polgármester  
„Megrendelő”

---

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit  
Közhasznú Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
képv.: Szabó Ottó vezérigazgató  
„Közszolgáltató”

