

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



| | |
|---|--|
| Az előterjesztés címe, tárgya: | Előterjesztés a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátására vonatkozó megbízási szerződés megkötésére |
| Az előterjesztő megnevezése: | Budai Lóránt polgármester |
| Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja: | 2023. június 28. |
| Mellékletek száma: | 1 db |
| Mellékletek megnevezése: | Szerződéstervezet |
| Feladatot jelent: | |
| Véleményező bizottság: | Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság |
| Egyéb véleményező szerv: | - |
| A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja: | 2023. június 14. |
| Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása: | Ballagó Bernadett |
| Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó: | Nyílt |
| A zárt ülés elrendelésének indoka: | - |
| Az ügyirat iktatószáma: | PH/4500/2023. |
| Előkészítésben résztvevők: | Bobák Nóra, dr. Ficsór Emese |

Előterjesztés

a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátására vonatkozó megbízási szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat 1994. január 01-től a 179/1993. (X. 27.) sz. képviselő-testületi határozat alapján megbízta a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: JVV NZrt.) az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek működtetésével, üzemeltetésével, fenntartásával. Felek között az üzemeltetési és kezelési feladatok ellátására 1993. december 31-én, majd 2011. július 08. napján szerződés jött létre, mely jelenleg is hatályba van, az elmúlt években nem került módosításra.

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 29-én megtartott ülésén számos ponton módosításra került az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 09.) önkormányzati rendelet, mely jelentősen érintette a JVV NZrt. feladatait, a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, az elszámolás szabályait.

A fent részletezett szerződés megkötése óta eltelt idő, valamint a jogszabály változások folytán szükséges a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátására vonatkozó új megbízási szerződés megkötése, valamint a jelenleg hatályos szerződés – annak elavultsága tekintetével - közös megegyezéssel történő megszüntetése.

A JVV NZrt-vel az egyeztetések lezajlottak, a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályának közreműködésével előkészítésre került a szerződéstervezet, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslatok – egyszerű többséggel történő – elfogadását.

I.

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (VI. 28.) határozata***

a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátására a JVV NZrt-vel kötött megbízási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ával összhangban hozzájárul a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság és Jászberény Városi Önkormányzat között 2011. július 08. napján kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez és felkéri Jászberény Város Polgármesterét az erre vonatkozó szerződés aláírására.

2. A Képviselő-testület – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:109. § (2) bekezdése alapján – felhatalmazza a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 5100 Jászberény, Margit-sziget 1. adószáma: 11267827-2-16, cégjegyzékszám: 16-10-001579, képviseli: Horgosi Zsolt László vezérigazgató) vezérigazgatóját a jelen határozat 1. pontjában foglaltak szerinti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló szerződés aláírására.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: Budai Lóránt, polgármester

Horgosi Zsolt László vezérigazgató

Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője (szerződés előkészítése vonatkozásában)

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság - székhelyén
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
6. PH Gazdasági Osztály - helyben
7. Irattár

é r t e s ü l.

II.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (VI. 28.) határozata

a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátására vonatkozó megbízási szerződés megkötéséről

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban felkéri Jászberény Város Polgármesterét a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 5100 Jászberény, Margit-sziget 1. adószáma: 11267827-2-16, cégjegyzékszám: 16-10-001579, képviseli: Horgosi Zsolt László vezérigazgató) kötendő önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátására vonatkozó, jelen határozat 1. számú mellékletét képező megbízási szerződés aláírására.
2. A Képviselő-testület – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:109. § (2) bekezdése alapján – felhatalmazza a Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatóját a jelen határozat 1. pontjában foglaltak szerint elfogadott szerződés aláírására.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: Budai Lóránt, polgármester
Horgosi Zsolt László vezérigazgató
Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője (szerződés előkészítése vonatkozásában)

Erről:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság - székhelyén
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
6. PH Gazdasági Osztály - helyben
7. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2023. június 20.

Budai Lóránt s.k.
polgármester

Iktatószám:

Szerződés

az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére és kezelési feladatainak ellátására

amely létrejött az alulírott helyen és időben,

egyrésztől **Jászberény Városi Önkormányzat**
székhelye: 5100 Jászberény Lehel vezér tér 18.
törzskönyvi azonosító száma: 732671
adószáma: 15732671-2-16
képviseli: Budai Lóránt polgármester,

a továbbiakban: **Megbízó,**

másrészről **Jászberényi Vagyongazdálkodó és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
székhelye: 5100 Jászberény, Margit-sziget 1.
adószáma: 11267827-2-16
cégjegyzékszám: 16-10-001579
képviseli: Horgosi Zsolt László vezérigazgató,

a továbbiakban: **Megbízott,**

Megbízó és Megbízott együttesen: **Felek** vagy Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel:

I.

Előzmények

1. A Megbízó 1994. január 01-től a 179/1993. (X. 27.) sz. képviselő-testületi határozat alapján megbízta Megbízottat az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek működtetésével, üzemeltetésével, fenntartásával. Felek között az üzemeltetési és kezelési feladatok ellátására 2011. július 08. napján szerződés jött létre, melyet Felek a/..... (.....) sz. képviselő-testületi határozat alapján, jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetnek és a Megbízó tulajdonában álló lakások és helyiségek kezelésével és üzemeltetésével összefüggésben az alábbiak szerint állapodnak meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 22/2011.(VI.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bérbeadási rendelet) szerint a Megbízott feladatkörébe utalt ügyek ellátását illetően.
2. Felek rögzítik, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján jelen megbízási szerződés nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

II.

Szerződés

1. A Megbízott a Megbízó képviselőjében az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakberek mértékének megállapításáról szóló 22/2011.(VI.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Bérbeadási rendelet) szerint a bérbeadási jogokat és kötelezettségeket gyakorolja.
2. Megbízott nyilvántartást vezet a Megbízó tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, helyiségekről, bérlőkről, a befizetett lakberekéről, hátralékokról, melyekről negyedévente köteles tájékoztatni Megbízót.
3. A Megbízott a Megbízó tulajdonában lévő - 1. sz. melléklet szerinti - ingatlanok üzemeltetését, karbantartását és felújítását az éves címjegyzékben meghatározottak szerint végzi. Megbízott ellátja továbbá valamennyi lakáskezelési, fenntartási, hibaelhárítási tevékenységgel, valamint a lakások rendeltetésszerű használatba adásával, visszavételével, a lakberek és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, beszedésével (behajtásával) kapcsolatos feladatot. Megbízott tájékoztatási kötelezettséggel tartozik a Megbízó felé valamennyi lakás és helyiség lebontásával, átalakításával, korszerűsítésével összefüggésben.
4. A Megbízó megbízása alapján a Megbízott jogosult és köteles az önkormányzat képviselőjében eljárni, a hatáskörrel rendelkező szerv döntése alapján bérbeadóként a saját nevében bérleti szerződést kötni a bérlőkkel, szolgáltatási szerződéseket kötni, a megkötött szerződésekben a tulajdonosi érdekeket képviselni és érvényesíteni, jogosult továbbá a társasházi közgyűléseken egyedi meghatalmazás alapján a Megbízó képviselőjében eljárni.
5. A szerződéskötéseket követően a Megbízott jogosult és köteles ellátni a szerződésekkel kapcsolatos hatósági, jogi és peres ügyek vitelét, teljeskörűen gyakorolja a Megbízó - tulajdonos - jogait, kivéve a bérlő kijelölését, kiválasztását. A Megbízó a lakások bérlőkijelölését, továbbá a nem lakás célú bérlemények bérlőkiválasztását és a szerződés főbb feltételeit a Megbízott részére szerződéskötés céljából megküldi.
6. Megbízott a bérleti szerződések lejártát követő 30 napon belül – hosszabbítás hiányában - köteles gondoskodni a bérlemény újbóli bérbeadása érdekében szükséges intézkedések megtételéről.
7. Megbízott a jelen szerződésben alapuló kötelezettségei során betartja és betartatja a lakás- és helyiséggazdálkodásról szóló hatályos jogszabályokat.
8. A Megbízott az ingatlanok üzemeltetését, karbantartását alapvetően a Kezelési Tervben (2. számú melléklet) meghatározott módon, saját alkalmazottal végzi. A Megbízott a megbízás teljesítéséhez harmadik személy (pl. alvállalkozó) közreműködését igénybe veheti, az igénybe vett személyért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.
9. A Szerződő Felek a bérleti díjak mértékének megállapítását az alábbiak szerint szabályozzák:
 - a) A lakberek mértékét Jászberény Városi Önkormányzat Bérbeadási rendeletében szabályozza, mely az 1 évet meghaladó szerződések vonatkozásában inflációkövető, ezért a Megbízott

jogosult a szerződések évenkénti fordulónapján az infláció mértékével növelt bérleti díjat megállapítani. A Megbízott évente elvégzi a lakberek felülvizsgálatát, és február 15-ig szükség szerint javaslatot tesz a változásra.

- b) Helyiségek bérbeadása esetén az induló helyiségbérleti díj javaslatot a pályázati eljárás elindításához a Megbízott határozza meg.

10. A Szerződő Felek a bevételek pénzügyi elszámolását az alábbiak szerint szabályozzák:

- a) A Megbízott számlát állít ki és a bérleti díjakat beszedi a Megbízó nevében. (A 3.sz. melléklet szerinti Minta alapján)
- b) A Megbízott a tulajdonosi bevételeket nem saját bevételként könyveli. Minden tárgyhó utolsó munkanapjával bezárólag beszedett bérleti díjat - az ÁFA-val együtt - a Megbízó OTP Bank Nyrt. Délalföldi Régiójánál -5100 Jászberény, Lehel vezér tér 28. - vezetett 11745035-15408442 sz. költségvetési számlájára a tárgyhót követő hónap 15-ig átutalja.
- c) A Megbízott az Önkormányzat tulajdonát képező bevételek tekintetében az ÁFA bevalláshoz szükséges adatszolgáltatást határidőben biztosítja. Az elszámolás szabályait a 4. sz. melléklet szerint kell végezni.
- d) A Megbízott az Önkormányzat költségvetéséhez minden év január 15-ig előzetesen jelzi a várható éves bevétel nagyságát. A beszedett bevételekről a Megbízott éves jelentést készít a Megbízónak, valamint a Felügyelő Bizottságnak, minden év február 15-ig, az üzemeltetésben lévő lakások és nem lakás célú ingatlanok vonatkozásában.
- e) Az elszámolási időszak január 1 -jén kezdődik és december 31-ig tart.

11. A Megbízott minden év február 15-éig az Éves karbantartási és felújítási tervben javaslatot tesz Megbízónak az általa szükségesnek vélt karbantartásokról, felújításokról. Az elfogadott éves címjegyzék alapján végzi karbantartási, felújítási munkáját. A címjegyzékben az 5. sz. melléklet szerint kell meghatározni az éves üzemeltetési összeget, a hibaelhárítás, az időszerű és tervszerű karbantartás, valamint a teljes és részleges felújítás, korszerűsítés keretösszegét.

- a) Az üzemeltetési díj, valamint a címjegyzék fő összege csak a Megbízó külön egyetértése esetén módosítható.
- b) A karbantartási, felújítási rovaton lévő pénzeszközök felhasználásáról a Kezelési Tervben meghatározott követelmények figyelembevételével a Megbízott dönt.
- c) A konkrétan nevesített karbantartási, felújítási feladatok között a Megbízott szükség szerint pénzügyi átcsoportosítást végezhet.

12. A Szerződő Felek a kiadások, költségek pénzügyi elszámolását az alábbiak szerint szabályozzák:

- a) Megbízott jogosult a felmerülő költségei finanszírozására ún. Megbízási díjra, a lakások és helyiségek bérbeadásából származó és beszedett bruttó bérleti díj 30 %-ának megfelelő díjazásra. Megbízott jogosult továbbá az önkormányzati döntés miatt üresen álló, vagy bérleti

díjat nem keletkeztető lakások és helyiségek esetén a Bérbeadási rendeletben szociális bérlakások bérleti díjára megállapított összeg 25 %-ának megfelelő díjazásra. Az üzemeltetéssel, kezeléssel kapcsolatosan felmerülő egyéb költségek kifizetésének alapja a tételes elszámolás.

- b) A Megbízott az elvégzett karbantartási munkákat tovább számlázza a Megbízónak. A számlához mellékelni kell a számlák másolatait.
- c) A teljes és részleges felújítások, a korszerűsítések külön-külön nevesítetten számlázandók. A kiadásokat, ráfordításokat a karbantartásokhoz hasonlóan kell igazolni.
- d) A társasházak esetében az elszámolás az Alapító Okiratuk és a társasházi határozatok szerint történik. A kiadásokat az fentiekhez hasonlóan kell igazolni.
- e) A Megbízó a megküldött számlák összegét 8 napon belül kiegyenlíti.
- f) A felhasznált összegekről a Megbízott éves jelentést készít a Megbízónak és a Felügyelő Bizottságnak tárgy év február 15-ig.

13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati tulajdonú épületekről a Megbízottnál rendelkezésre álló alaprajzok, továbbá a szerződések, az Alapító Okiratok és egyéb feladatok ellátásához szükséges dokumentumok a Megbízott iratai. Azokba a Megbízó képviselői bármikor betekinhetnek.

14. a) A Megbízott köteles — a törvényes kereteken belül — mindent megtenni annak érdekében, hogy a lakbér és egyéb díjak határidőben beszedésre kerüljenek.

A hátralékos bérlőket 8 napos fizetési határidő meghagyásával — a következményekre való figyelmeztetéssel — írásban fel kell szólítani a teljesítésre. Nem fizetés esetén Megbízott köteles a helyiség kiürítése iránti eljárást megindítani a 100.000 Ft-ot és 3 hónapot meghaladó bérleti díj vagy közüzemi díjtartozások esetén - amennyiben Bérlő nem vesz részt adósságrendezési eljárásban -, vagy a 30 napot meghaladó jogcím nélküli használat esetén. A bérleti szerződés felmondásáról értesíti a Megbízót.

- b) A Megbízott, a bérlő kérelmére a lakbértartozás megfizetésére — a bérlő anyagi, szociális helyzete alapján — legfeljebb 12 havi egyenlő részletekben történő kamatmentes részletfizetést engedélyezhet.

15. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra a Megbízó vagyonbiztosítást köt. A Megbízott a bekövetkezett károkról a legrövidebb időn belül tájékoztatja a Megbízót.

16. A szerződés teljesítése során keletkezett eljárásokban

- Megbízottat teljeskörűen Horgosi Zsolt László vezérigazgató,
- Megbízót teljeskörűen Budai Lóránt polgármester, illetve az általuk megbízott személy képviseli.

17) A Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízott a Megbízási díjért a szerződésben és mellékleteiben, valamint a jogszabályokban meghatározott feladatokat látja el. Ezen összeg tartalmazza a karbantartási, felújítási és beruházási feladatok bonyolítási díját is.

18. Ha a jelen szerződésekkel kapcsolatban, annak tartalmában jelentős változás következne be, akkor a Szerződő Felek ennek hatásait egyeztetik és a szerződést ennek megfelelően az indokolt mértékben módosítják.

A Megbízás terjedelmét a Megbízott kivételesen túllépheti, ha ezzel a Megbízót károsodástól óvja meg, avagy az emberi élet és egészség megóvása érdekében az szükségesnek mutatkozik.

Ez esetben is úgy kell eljárni, ahogy azt a Megbízó érdeke és feltehető akarata megkívánja. Jogkörének túllépéséről a Megbízót 3 munkanapon belül tájékoztatja.

19. Jelen szerződés 2023. év hó napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

21. A Felek vitáikat közvetlen egyeztetés útján igyekeznek rendezni, és amennyiben az eredménytelen, úgy pertárgyértéktől függően a Jászberényi Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki a Felek.

Jászberény, 2023. év hó nap

.....
Megbízó képviselőjében:
Budai Lóránt
polgármester

.....
Megbízott képviselőjében:
Horgosi Zsolt László
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jászberény, 2023. év hó nap

.....
ellenjegyző

1. számú melléklet
Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek

1.1. Önkormányzati tulajdonú lakások

| Ssz. | Cím | Hrsz. | Alapterület (m ²) | Megjegyzés |
|------|--------------------------|-------------|----------------------------------|------------|
| 1. | Ady Endre u. 23. fsz. 1. | 299/A-1 | 44 | Társasház |
| 2. | Ady Endre u. 23. fsz. 2. | 299/A-2 | 45 | Társasház |
| 3. | Ady Endre u. 23. fsz. 3. | 299/A-3 | 41 | Társasház |
| 4. | Ady Endre u. 23. fsz. 4. | 299/A-4 | 47 | Társasház |
| 5. | Apponyi tér 1. I/14. | 4101/1/A-17 | 27 | Társasház |
| 6. | Apponyi tér 1. II/6. | 4101/1/A-24 | 61 | Társasház |
| 7. | Apponyi tér 1. IV/8. | 4101/1/A-56 | 61 | Társasház |
| 8. | Apponyi tér 1. IV/10. | 4101/1/A-58 | 27 | Társasház |
| 9. | Apponyi tér 1. IV/11. | 4101/1/A-59 | 27 | Társasház |
| 10. | Apponyi tér 1. IV/14. | 4101/1/A-62 | 27 | Társasház |
| 11. | Apponyi tér 2. I/1. | 4101/1/A-4 | 61 | Társasház |
| 12. | Apponyi tér 2. II/1. | 4101/1/A-19 | 61 | Társasház |
| 13. | Apponyi tér 2. IV/4. | 4101/1/A-52 | 66 | Társasház |
| 14. | Dózsa György u. 26. | 115/A/5 | 52 | |
| 15. | Faiskola u. 19. | 4669 | 53 | |
| 16. | Faiskola u. 5. fsz. 3. | 4680/5/A-3 | 33 | Társasház |
| 17. | Faiskola u. 5. fsz. 4. | 4680/5/A-4 | 33 | Társasház |
| 18. | Faiskola u. 5. fsz. 5. | 4680/5/A-5 | 33 | Társasház |
| 19. | Faiskola u. 5. fsz. 6. | 4680/5/A-6 | 33 | Társasház |
| 20. | Faiskola u. 5. fsz. 7. | 4680/5/A-7 | 33 | Társasház |
| 21. | Faiskola u. 5. fsz. 9. | 4680/5/A-9 | 33 | Társasház |
| 22. | Faiskola u. 5. I/2. | 4680/5/A-11 | 33 | Társasház |
| 23. | Faiskola u. 5. I/3. | 4680/5/A-12 | 33 | Társasház |
| 24. | Faiskola u. 5. I/5. | 4680/5/A-14 | 33 | Társasház |
| 25. | Faiskola u. 5. I/6. | 4680/5/A-15 | 33 | Társasház |
| 26. | Faiskola u. 5. I/7. | 4680/5/A-16 | 33 | Társasház |
| 27. | Faiskola u. 5. I/9. | 4680/5/A-18 | 33 | Társasház |
| 28. | Faiskola u. 5. II/1. | 4680/5/A-19 | 33 | Társasház |
| 29. | Faiskola u. 5. II/3. | 4680/5/A-21 | 33 | Társasház |
| 30. | Faiskola u. 5. II/4. | 4680/5/A-22 | 33 | Társasház |
| 31. | Faiskola u. 5. II/5. | 4680/5/A-23 | 33 | Társasház |
| 32. | Faiskola u. 5. II/8. | 4680/5/A-26 | 33 | Társasház |
| 33. | Faiskola u. 5. II/9. | 4680/5/A-27 | 33 | Társasház |
| 34. | Faiskola u. 7. fsz. 1. | 4680/6/A-1 | 33 | Társasház |
| 35. | Faiskola u. 7. fsz. 2. | 4680/6/A-2 | 33 | Társasház |
| 36. | Faiskola u. 7. fsz. 3. | 4680/6/A-3 | 33 | Társasház |
| 37. | Faiskola u. 7. fsz. 4. | 4680/6/A-4 | 33 | Társasház |
| 38. | Faiskola u. 7. fsz. 5. | 4680/6/A-5 | 33 | Társasház |
| 39. | Faiskola u. 7. fsz. 6. | 4680/6/A-6 | 33 | Társasház |
| 40. | Faiskola u. 7. fsz. 7. | 4680/6/A-7 | 33 | Társasház |
| 41. | Faiskola u. 7. fsz. 8. | 4680/6/A-8 | 33 | Társasház |
| 42. | Faiskola u. 7. fsz. 9. | 4680/6/A-9 | 33 | Társasház |
| 43. | Faiskola u. 7. I/1. | 4680/6/A-10 | 33 | Társasház |

[Ide írhat]

| | | | | |
|-----|--|---------------|-----|-----------|
| 44. | Faiskola u. 7. I/2. | 4680/6/A-11 | 33 | Társasház |
| 45. | Faiskola u. 7. I/3. | 4680/6/A-12 | 33 | Társasház |
| 46. | Faiskola u. 7. I/4. | 4680/6/A-13 | 33 | Társasház |
| 47. | Faiskola u. 7. I/5. | 4680/6/A-14 | 33 | Társasház |
| 48. | Faiskola u. 7. I/6. | 4680/6/A-15 | 33 | Társasház |
| 49. | Faiskola u. 7. I/7. | 4680/6/A-16 | 33 | Társasház |
| 50. | Faiskola u. 7. I/8. | 4680/6/A-17 | 33 | Társasház |
| 51. | Faiskola u. 7. I/9. | 4680/6/A-18 | 33 | Társasház |
| 52. | Faiskola u. 7. II/1. | 4680/6/A-19 | 33 | Társasház |
| 53. | Faiskola u. 7. II/2. | 4680/6/A-20 | 33 | Társasház |
| 54. | Faiskola u. 7. II/3. | 4680/6/A-21 | 33 | Társasház |
| 55. | Faiskola u. 7. II/4. | 4680/6/A-22 | 33 | Társasház |
| 56. | Faiskola u. 7. II/5. | 4680/6/A-23 | 33 | Társasház |
| 57. | Faiskola u. 7. II/6. | 4680/6/A-24 | 33 | Társasház |
| 58. | Faiskola u. 7. II/7. | 4680/6/A-25 | 33 | Társasház |
| 59. | Faiskola u. 7. II/8. | 4680/6/A-26 | 33 | Társasház |
| 60. | Faiskola u. 7. II/9. | 4680/6/A-27 | 33 | Társasház |
| 61. | Faiskola u. 9. 1. szám | 4678/3/A-1 | 51 | |
| 62. | Faiskola u. 9. 2. szám | 4678/3/A-2 | 38 | |
| 63. | Faiskola u. 9. 3. szám | 4678/3/A-3 | 31 | |
| 64. | Fürdő u. 2. fsz. 6. | 3922/1/A-7 | 53 | Társasház |
| 65. | Fürdő u. 2. III/1. | 3922/1/A-30 | 53 | Társasház |
| 66. | Fürdő u. 2. III/4. | 3922/1/A-33 | 54 | Társasház |
| 67. | Hentes u.12. | 6436 | 38 | |
| 68. | Hunyadi János u. 47. B. ÉP. II/15.(49. II/15.) | 6154/10/A-15 | 61 | Társasház |
| 69. | Hunyadi János u. 47. II/8. | 6154/10/A-8 | 53 | Társasház |
| 70. | Kossuth L. u. 35. fsz. 8. | 5422/A-9 | 51 | Társasház |
| 71. | Kossuth L. u. 120. fsz. 1. | 4680/3/A-5 | 49 | Társasház |
| 72. | Kossuth L. u. 120. fsz. 3. | 4680/3/A-8 | 31 | Társasház |
| 73. | Kossuth L. u. 120. I/4. | 4680/3/A-14 | 55 | Társasház |
| 74. | Kossuth L. u. 120. I/5. | 4680/3/A-13 | 25 | Társasház |
| 75. | Kossuth L. u. 120. I/6. | 4680/3/A-12 | 55 | Társasház |
| 76. | Kossuth L. u. 120. I/12. | 4680/3/A-9 | 55 | Társasház |
| 77. | Kossuth L. u. 120. II/7. | 4680/3/A-18 | 55 | Társasház |
| 78. | Kossuth L. u. 120. II/8. | 4680/3/A-19 | 25 | Társasház |
| 79. | Kossuth L. u. 120. II/9. | 4680/3/A-20 | 55 | Társasház |
| 80. | Kossuth L. u. 120. II/13. | 4680/3/A-17 | 55 | Társasház |
| 81. | Kürt u. 5. | 3407/3 | 58 | |
| 82. | Kürt u. 5/a. | 3407/2/A | 58 | |
| 83. | Kürt u. 7. | 3407/4 | 58 | |
| 84. | Kürt u. 9. | 3407/5 | 58 | |
| 85. | Lehel vezér tér 16. II/16. | 406/A-23 | 36 | Társasház |
| 86. | Lehel vezér tér 16. III/20. | 406/A-27 | 37 | Társasház |
| 87. | Nádor u. 1. II/45. | 6383/8/A-19 | 50 | |
| 88. | Páva u. 8/b. | 7211/2 | 115 | |
| 89. | Rákóczi u. 42.-44. tetőtér 2./A. ép. I/2. | 5409/A/4 | 83 | Társasház |
| 90. | Rákóczi u. 42.-44. fsz. 2./A. ép. Fsz. 2. | 5409/A/2 | 61 | Társasház |
| 91. | Redemptió u. 6. | 1717 | 49 | |
| 92. | Szent Imre herceg u. 23. | 3837/A-4 | 46 | |
| 93. | Szent László u. 13. IV/20. | 5547/135/A-20 | 63 | Társasház |

[Ide írhat]

| | | | | |
|------|---|---------------|----|-----------|
| 94. | Szent László u. 13. IV/23. | 5547/135/A-23 | 59 | Társasház |
| 95. | Szent László u. 15. III/9. | 5547/136/A-9 | 63 | Társasház |
| 96. | Szent László u. 15. IV/13. | 5547/136/A-13 | 60 | Társasház |
| 97. | Szent László u. 17. fsz. 2. | 5547/137/A-2 | 53 | Társasház |
| 98. | Szent László u. 17. I/4. | 5547/137/A-4 | 48 | Társasház |
| 99. | Szent László u. 17. III/11. | 5547/137/A-11 | 53 | Társasház |
| 100. | Szentháromság tér 1. | 3927 | 66 | |
| 101. | Szövetkezet u. 2. fsz. 9./2. B.lph.fsz.9. | 3888/4/A-6 | 50 | Társasház |
| 102. | Szövetkezet u. 2. II.6./2. C.lph. II.6. | 3888/4/A-19 | 50 | Társasház |
| 103. | Szövetkezet u. 3. 1. lh. I/5. | 3907/2/A-26 | 37 | Társasház |
| 104. | Szövetkezet u. 3. 1. lh. I/7. | 3907/2/A-23 | 43 | Társasház |
| 105. | Szövetkezet u. 3. 1. lh. II/9. | 3907/2/A-38 | 37 | Társasház |
| 106. | Szövetkezet u. 3. 1. lh. II/10. | 3907/2/A-37 | 45 | Társasház |
| 107. | Szövetkezet u. 3. 1. lh. II/11. | 3907/2/A-35 | 43 | Társasház |
| 108. | Szövetkezet u. 3. 2. lh. fsz. 17. | 3907/2/A-10 | 36 | Társasház |
| 109. | Szövetkezet u. 3. 2. lh. fsz. 18. | 3907/2/A-9 | 43 | Társasház |
| 110. | Szövetkezet u. 3. 2. lh. I/22. | 3907/2/A-21 | 42 | Társasház |
| 111. | Szövetkezet u. 3. 2. lh. I/24. | 3907/2/A-20 | 36 | Társasház |
| 112. | Szövetkezet u. 3. 3. lh. fsz. 35. | 3907/2/A-3 | 42 | Társasház |
| 113. | Szövetkezet u. 3. 3. lh. II/44. | 3907/2/A-28 | 37 | Társasház |
| 114. | Szövetkezet u. 3. 3. lh. III/45. | 3907/2/A-42 | 36 | Társasház |
| 115. | Szövetkezet u. 5. II/20. | 3907/3/A-37 | 54 | Társasház |
| 116. | Szövetkezet u. 5. III/37. | 3907/3/A-44 | 40 | Társasház |
| 117. | Szövetkezet u. 9. I.lh. III/9. | 3948/9/A-33 | 54 | Társasház |
| 118. | Szövetkezet u. 9. II.lh.IV/12. | 3948/9/A-39 | 54 | Társasház |
| 119. | Szövetkezet u. 11. I.lh. I/3. | 3948/26/A-13 | 55 | Társasház |
| 120. | Szövetkezet u. 11. I.lh. II/6. | 3948/26/A-22 | 55 | Társasház |
| 121. | Szövetkezet u. 11. II. lh. I/5. | 3948/26/A-12 | 54 | Társasház |
| 122. | Szövetkezet u.11. II.lh. II/7. | 3948/26/A-20 | 48 | Társasház |
| 123. | Szövetkezet u. 11. II.lh. IV/12. | 3948/26/A-37 | 54 | Társasház |
| 124. | Szövetkezet u. 11. II.lh. IV/14. | 3948/26/A-39 | 54 | Társasház |
| 125. | Szövetkezet u. 11. III.lh. fsz.2. | 3948/26/A-2 | 72 | Társasház |
| 126. | Szövetkezet u. 11. III.lh.III/11. | 3948/26/A-27 | 54 | Társasház |
| 127. | Szövetkezet u.11. III.lh.IV/12. | 3948/26/A-34 | 54 | Társasház |
| 128. | Portelek, Fő u. 22. | 8502 | 84 | |
| 129. | Portelek, Fő u. 53. | 8543 | 93 | |
| 130. | Banner János utca 1. | 7475/33 | 59 | |
| 131. | Banner János utca 3. | 7475/32/A | 46 | |

1.2. Önkormányzati tulajdonú helyiségek

| Sorszám | Cím | Helyrajzi szám | Alapterület (m ²) | Rendeltetés |
|---------|------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------|
| 1. | Dózsa György u. 6. | 35/A/4 | 16 | Iroda |
| 2. | Dózsa György u. 6. | 35/A/3 | 30 | Iroda |
| 3. | Holló András u. 2. | | 30 | Raktár, pince |
| 4. | Holló András u. 4. | 3923/A/13 | 16 | Üzlethelyiség |
| 5. | Lehel vezér tér 16. | 406/A/5 | 72 | Üzlethelyiség |
| 6. | Lehel vezér tér 16. | 406/A/6+406/A/7 | 110+85 | Iroda |
| 7. | Lehel vezér tér 29. | 3918/2 | 93 | Üzlethelyiség |
| 8. | Lehel vezér tér 29. | 3918/2 | 25 | Üzlethelyiség |
| 9. | Lehel vezér tér 29. | 3918/2 | 25 | Üzlethelyiség |
| 10. | Lehel vezér tér 29. | 3918/2 | 34,5 | Üzlethelyiség |
| 11. | Lehel vezér tér 29. | 3918/2 | 99,5 | Üzlethelyiség |
| 12. | Lehel vezér tér 32-33. | 3925/1 | 203 | Üzlethelyiség |
| 13. | Portelek, Fő u. 22. | 8502 | 23 | Üzlethelyiség |
| 14. | Portelek, Fő út 22. | 8502 | 105 | Üzlethelyiség |
| 15. | Portelek, Fő út 22. | 8502 | 75 | Üzlethelyiség |
| 16. | Portelek, Fő út 22. | 8502 | 320 | Üzlethelyiség |
| 17. | Szövetkezet u. 2. | 3888/4/A/1 | 47 | Pince |
| 18. | Szövetkezet u. 5. | 3907/3/A/10 | 26 | Üzlethelyiség |
| 19. | Szövetkezet u. 5. | 3907/3/A/11 | 34 | Üzlethelyiség |
| 20. | Táncsics Mihály u. 2. | 405 | 30 | Üzlethelyiség |
| 21. | Táncsics Mihály u. 2. | 405 | 272 | Üzlethelyiség |
| 22. | Táncsics Mihály u. 2. | 405 | 98 | Üzlethelyiség |
| 23. | Szövetkezet út 5. | 3907/3/A/1 | 19 | Garázs |
| 24. | Szövetkezet út 5. | 3907/3/A/3 | 20 | Garázs |
| 25. | Szövetkezet út 5. | 3907/3/A/4 | 20 | Garázs |
| 26. | Szövetkezet út 5. | 3907/3/A/5 | 20 | Garázs |
| 27. | Szövetkezet út 5. | 3907/3/A/6 | 20 | Garázs |
| 28. | Szövetkezet út 5. | 3907/3/A/8 | 20 | Garázs |
| 29. | Szövetkezet út 5 | 3907/3/A/9 | 18 | Garázs |
| 30. | Szövetkezet út 16-20. | 3948/24/A/53 | 39 | Garázs |
| 31. | Szövetkezet út 16-20. | 3948/24/A/54 | 39 | Garázs |
| 32. | Rákóczi út 42-44. | 5409/C/1 | 70 | Garázs/Műhely/Raktár |
| 33. | Rákóczi út 42-44. | 5409/F/1 | 41 | Raktár |
| 34. | Rákóczi út 42-44. | 5409/G/1 | 16 | Garázs |

Kezelési terv

A Megbízott a Megbízóval kötött szerződés, a vonatkozó jogszabályok és kezelési tervben meghatározottak szerint teljesít.

A kezelés főbb tevékenységeit a következőkben részletezett kezelési kritérium rendszer alapján fogadják el. Szerződő Felek az épületfenntartással, felújítással kapcsolatos fogalmakat a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmező rendelkezései szerint értelmezik.

Fenntartás: az üzemeltetés és karbantartás.

1) Üzemeltetés

Az ingatlan rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátása, így a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése, a központi berendezések üzemben tartói feladatainak ellátása.

A Megbízott az épület üzemeltetéséhez szükséges közmű és kommunális szolgáltatásokra a műszaki előírásokban meghatározott, kötelező biztonságtechnikai felülvizsgálatokra szolgáltatási szerződéseket köt. A szolgáltatási szerződésekkel összefüggően ellátja a megrendelői feladatokat, biztosítja a munkák elvégzésének feltételeit, ellenőrzi a szolgáltatások minőségét, határidejét és szakszerűségét, továbbá gondoskodik a szerződés teljesítése után azok pénzügyi elszámolásáról.

A Megbízott szoros kapcsolatot tart a társasházak Intéző Bizottságaival, illetve közös képviselőivel.

2) Karbantartás

Az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges, a tulajdonosok közösségét terhelő megelőző és felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése, illetőleg egyes közösségi berendezések cseréje.

A karbantartás lehet:

- a) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése,
- b) időszerű karbantartás, amely az épület állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használhatóságát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknál és hiányosságoknak eseti, vagy az épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észleléstől számítva legkésőbb hat hónapon belüli megszüntetése,
- c) tervszerű karbantartás, amely az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munka.

Bontásnak minősül a gazdaságosan már fenn nem tartható épület vagy épületrész lebontása, továbbá az építésügyi hatóság által az épület műszaki állapotára tekintettel elrendelt bontás, és ezzel kapcsolatos szállítás.

3) Felújítás

Az ingatlan egészére, illetőleg egy, vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási, építési-szerelési munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot — megközelítőleg vagy teljesen — visszaállítja, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével, vagy az eredetitől eltérő kialakításával növeli.

A felújítás lehet:

- a) teljes felújítás: a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése,
- b) részleges felújítás: az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése,
- c) korszerűsítés: meglévő épület, épületrész, épületberendezés rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságát javító, használati értékét, teljesítőképességét, üzembiztonságát növelő építési-szerelési munka. Korszerűsítésnek kell tekinteni a megújuló energiaforrások (napenergia, szél, geotermikus energia stb.) alkalmazására, a központi fűtő- és melegvíz-ellátó berendezésnek az energiaracionalizálással, a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítására vagy cseréjére vonatkozó, továbbá az épület energiahatékonyságát szolgáló épületszerkezeteken végzett építési-szerelési munkák is.

A Megbízott a szerződés alapján gondoskodik a fenntartási munkák elvégzése során annak műszaki ellenőrzéséről, szakszerűségéről és költségeinek elszámolásáról. A fenntartások elszámolása során a Megbízott gondoskodik arról, hogy az üzemeltetési számláról csak olyan költségek kerüljenek kifizetésre, melyek a jogszabályok szerint a bérbeadót terhelik. Olyan rendkívüli esetekben, amikor az épület biztonsága, vagy a lakók többségének érdekvédelme miatt a bérletet terhelő munkákat is indokolt a Megbízottnak elvégeztetni, akkor arról is köteles gondoskodni, hogy ennek a költségeit tovább hárítsa, megtéríttesse.

4) Az ingatlankezelés pénzügyei

A finanszírozás és elszámolás a szerződés 10. és 12. pontja szerint történik.

A Megbízott feladata a megállapított bérleti díjak kiszámlázása és beszedése. A Megbízott a szerződés alapján számlát vezet és gondoskodik arról, hogy erre a számlára a bérleti díjak és bevételek határidőre befizetésre kerüljenek. A Megbízott gondoskodik a késedelmesen fizetők felszólításáról, és amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy Megbízott bírósági úton vagy azzal azonos hatályú más eljárásban érvényesítheti követeléseit.

A Megbízott az üzemeltetési bevételekről és kiadásokról számlák szerinti nyilvántartást vezet, és a szerződésben meghatározott időponttól biztosítja a költségelszámolást.

A Megbízott bevételeiről és kiadásairól az elfogadott működési és pénzügyi jelentéseket a Megbízó részére biztosítja.

5) Kezelési adminisztráció és irattár

Gondoskodik arról, hogy a bérleményeken végzett biztonsági és ellenőrző vizsgálatok jegyzőkönyveit, tanúsítványait a dokumentáció törzssanyagához rendelve irattárában.

Bérleményenként biztosítja a Megbízott a bérleti szerződéssel összefüggő nyilvántartásokat, gondoskodik ezek naprakészségéről. A kezelési tevékenysége kapcsán biztosítja a Megbízó részére a bérleménygazdálkodással összefüggő adatokat, ezek változásáról a tulajdonost megfelelő időben és módon tájékoztatja.

A Megbízott feladatainak ellátásához gondoskodik a személyi feltételek megteremtéséről. A Megbízott felel saját alkalmazottainak munkavégzéséért, illetőleg olyan megbízási szerződést köt, mellyel biztosítja a feladatok zavartalan ellátását, és a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését.

Gondoskodik a naprakész nyilvántartásokról.

6) Megbízó és Megbízott közötti kapcsolatrendszer

Megbízó és Megbízott az épületüzemeltetés és bérleménygazdálkodás területén szorosan együttműködnek, a tevékenységükkel, feladatukkal kapcsolatos adatokról és adatváltozásokról egymást kölcsönösen, megfelelő időben és módon tájékoztatják.

A bérleményeknél a Megbízó által kijelölt bérlővel a Megbízott a saját nevében köt bérleti szerződést.

A bérleményeket (lakás és nem lakás) a Megbízott leltár szerint, jegyzőkönyvben adja át a bérlőnek. Bérlőváltás alkalmával a Megbízott veszi át a bérleményt a volt bérlőtől, jegyzőkönyvben rögzíti észrevételeit. Utalható, üres bérleményről 5 napon belül írásban ad tájékoztatást a Megbízónak.

Pénzügyi jelentés hátralékosokról:

Negyedévi tételes jelentés a lakás és nem lakás bérlemények bérleti díjhátralékosairól, tárgynegyedévet követő hónap 30. napjáig. A jelentés a hátralékos bérlők azonosító adatait, a ki nem fizetett díj jellegét és összegét, a tárgynegyedévi értékekkel, és a korábbi hátralékkal halmozottan tartalmazza.

A hátralékosok pénzügyi jelentésének személyre szóló adatait a Megbízott és a Megbízó köteles a személyiségi jogok védelmét biztosító, bizalmas adatként kezelni.

Megbízó a Megbízott részére az épületkezeléssel, üzemeltetéssel, bérleménygazdálkodással kapcsolatos adatokat, határozatait és intézkedéseit folyamatosan, megfelelő időben és módon biztosítja úgy, hogy ezzel a Megbízott feladatait ne akadályozza.

7) Bérlő és Megbízott kapcsolatrendszere

Új bérlővel kötött szerződésben a Megbízott átadja a bérlő részére a bérleményt, és a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges kellékeket. Tájékoztatja a bérlőt a bérlemény, illetve épület használatáról, a bérlők jogairól és kötelezettségeiről.

A Megbízott tájékoztatja a bérlőt a lakbér, illetve egyéb bérleti díjak fizetésének feltételeiről, az esetleges lakástámogatási rendszerek lehetőségeiről és eljárási szabályairól.

A Megbízottnak gondoskodnia kell arról, hogy a bérlők részére a bérleti díj rendszeresen számlázásra, a számlázott bérleti díj beszedésre kerüljön. Ha a bérlő az esedékes havi díjakat határidőre nem fizeti meg, akkor a Megbízottnak 8 napon belül írásban fel kell szólítania. Nem fizetés esetén a Megbízott

a bérleti szerződést felmondhatja, a bérleti szerződés felmondásáról értesíti a Megbízót. A Megbízó döntést hoz a Bírósági Végrehajtás elindításáról.

A Megbízott köteles tájékoztatni a bérletet az épület házirendjéről, továbbá arról, hogy a bérleménnyel kapcsolatos bejelentéseit milyen módon és időben teheti meg.

A Megbízott a bérlet bejelentéseit feljegyzi, a panaszok kivizsgálását elvégzi, amennyiben jogosnak találja, a bejelentéssel kapcsolatos hiba kijavításáról gondoskodik.

A Megbízott a jogszabályokban előírt rendszerességgel ellenőrzi a bérleményeket és erről jegyzőkönyvet vesz fel. A Megbízottnak joga van soron kívül is a bérlemény ellenőrzésére, amennyiben ezt az épület üzembiztonsága indokolttá teszi, vagy olyan esetben, amikor erre az épület többi bérletjének bejelentése miatt kerül sor.

8) Költségelszámolások

A Megbízott egy pénzügyi évre vonatkozóan összesítve költségvetési tervet (Címjegyzéket) készít az 5. számú melléklet szerint, melyet a Megbízó hagy jóvá.

Az éves Címjegyzékben nem szereplő megbízási díjat a Megbízott havonta számlázza a Megbízó részére. Az üzemeltetés díja két részből, lakáscélú és nem lakáscélú üzemeltetésből áll.

A Megbízott a karbantartásokat havonta összegezve, mint közvetített szolgáltatásokat számlázza a Megbízónak. A számlához mellékelni kell az adott hónapban e területen végzett munkát igazoló számlák fénymásolatait.

A felújításokat a Megbízott havonta - a konkrét címet megjelölve — egyenként számlázza le a Megbízónak, mellékelve a közvetített szolgáltatást bizonyító számlák másolatait.

SZÁMLA

| Példány: . | | Számla sorszáma: | | Oldal: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|---|---------------|-------------------|---|------------------|------------|---------------|--|--|--|-----------|----|----------|------------------|-----------|------------|---------------|-----|--|--|--|--|--|--|
| Szállító adatai: | | | Vevő adatai: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jászberény Városi Önkormányzat 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Pénzforgalmi jelzőszám: 10104569-47783000-01005007 Adószám: 15732671-2-16 EU adósz.: | | | Szállítási cím: Adószám: . | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rendelési szám | Szállítási mód | Fizetési mód | Teljesítés időpontja | Számla kelte: | Fizetési határidő | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Egyéb adatok: SZÁMLÁT KIÁLLÍTÓ, UTALÁSI CÍM, PÉNZFORGALMI JELZŐSZÁM JÁSZBERÉNYI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSÜZEMELTETŐ NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 5100 Jászberény Margit-sziget 1. PÉNZFORGALMI JELZŐSZÁM: 10104569-47783000-01005007 Adóigazgatási szám: 11267827-2-16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakberek mértékének megállapításáról szóló 22/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 18.§(5) pontja értelmében a bérlő a közüzemi díjat a lakbérrel egyidőben köteles megfizetni. Nem teljesítés esetén a jogkövetkezmények a lakbérfizetés elmaradásának jogkövetkezményeivel egyeznek meg. A bérlő köteles minden hónap 15. napjáig a közüzemi szolgáltatók felé fennálló aktuális folyószámla egyenlegét a J.V.V. Nonprofit Zrt. részére igazolni, melynek elmulasztása a bérleti szerződés bérbeadó részéről történő felmondás jogának alapját képezi. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="7" style="padding: 2px;">A termék, szolgáltatás besorolási száma, megnevezése, jellemzői</th> </tr> <tr> <th style="padding: 2px;">Mennyiség</th> <th style="padding: 2px;">ME</th> <th style="padding: 2px;">Egységár</th> <th style="padding: 2px;">Érték ÁFA nélkül</th> <th style="padding: 2px;">ÁFA kulcs</th> <th style="padding: 2px;">ÁFA összeg</th> <th style="padding: 2px;">Érték ÁFA-val</th> </tr> <tr> <td colspan="7" style="padding: 2px;">SZJ</td> </tr> </table> | | | | | | A termék, szolgáltatás besorolási száma, megnevezése, jellemzői | | | | | | | Mennyiség | ME | Egységár | Érték ÁFA nélkül | ÁFA kulcs | ÁFA összeg | Érték ÁFA-val | SZJ | | | | | | |
| A termék, szolgáltatás besorolási száma, megnevezése, jellemzői | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mennyiség | ME | Egységár | Érték ÁFA nélkül | ÁFA kulcs | ÁFA összeg | Érték ÁFA-val | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SZJ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mindösszesen: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="padding: 2px;">ÁFA összesítés</th> <th style="padding: 2px;">Érték ÁFA nélkül</th> <th style="padding: 2px;">ÁFA összeg</th> <th style="padding: 2px;">Érték ÁFA-val</th> </tr> <tr> <td colspan="4" style="padding: 2px;"> </td> </tr> </table> | | | | | | ÁFA összesítés | Érték ÁFA nélkül | ÁFA összeg | Érték ÁFA-val | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁFA összesítés | Érték ÁFA nélkül | ÁFA összeg | Érték ÁFA-val | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mind.: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Nyilvántartásunk szerint az Ön folyószámla-egyenlege a számla kibocsátásakor:

KÉSEDELMES FIZETÉS ESETÉN A PTK SZERINTI KAMATOT SZÁMÍJTJUK FEL.
 A SZÁMLA MEGFELEL A SZÁMVITELI TÖRVÉNY ÉS AZ ÁLTALÁNOS FORGALMI ADÓ TÖRVÉNY ELŐÍRÁSAINAK.

Készítette: **S SALDO**

1) Bevételek

- a) Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérei, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyiségbérei, továbbá a területhasználati díjak a Megbízó bevételei, a Megbízott azt nem sajátjaként könyveli.
- A szolgáltató a Megbízó, a számlát kiállító a Megbízott.
 - A 3. sz. melléklet szerinti számla 3 példányban kerül kitöltésre. Egy példány a vevőé, egy a Megbízóé, egy pedig a Megbízotté.
- b) A Megbízott havonta összesítő elszámolást ad a havi bérleti díj teljes kiszámlázásáról, a következő bontásban:

| Ft-ban | | | |
|-----------------------|-------|-----|----------|
| Megnevezés | Nettó | ÁFA | Összesen |
| Lakbér | | | |
| Helyiség bérleti díj | | | |
| Területhasználati díj | | | |
| Összesen | | | |

A Megbízó a lista alapján kimutatott ÁFA-t a tárgyhót követő hó 20-ig megfizetni köteles a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak.

- c) A bérleti díjak a Megbízott számlájára folynak be. A bevételekkel havonként, a következő hónap 15. napjáig a Megbízott elszámol és a beérkezett összeget a Megbízó 11745035-15408442 sz. költségvetési számlájára utalja.
- Az elszámolásban szerepeltetni kell
- a kiadott számlák értékét,
 - a befolyt összeget,
 - a Megbízó részére utalt összeget.
- d) A Megbízott negyedévente tárgynegyedévet követő hó 30. napjáig név szerint listát ad a kiszámlázott bérleti díj számláinak teljesítési idejétől számított 60 napon belül helyiségbért nem fizetőkről az „1/b” pontban foglalt táblázat szerint.

2) Kiadások

- a) Megbízott jogosult a felmerülő költségei finanszírozására, a lakások és helyiségek bérbeadásából származó és beszedett bruttó bérleti díj 30 %-ának megfelelő díjazásra. Megbízott jogosult továbbá az önkormányzati döntés miatt üresen álló, vagy bérleti díjat nem keletkeztető lakások és helyiségek esetén a Bérbeadási rendeletben szociális bérlakások

bérleti díjára megállapított összeg 25 %-ának megfelelő díjazásra. Az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerülő egyéb költségek kifizetésének alapja a tételes elszámolás.

- b) A lakás és nem lakás célú bérlemények karbantartása (hibaelhárítás, időszerű, tervszerű), felújítása (teljes, részleges, korszerűsítés), és bontása érdekében igénybe vett vállalkozói teljesítményeket a Megbízott közvetített szolgáltatásként könyveli és számlázza tovább a Megbízó felé. A tovább számlázás havonta történik, tárgyhót követő hó 15. napjáig.
- c) A Megbízott a felújításokat és új építéseket épületenként (lakásonként) külön-külön megnevezve számlázza a Megbízónak. A Megbízó gondoskodik a beruházások aktiválásról.
- d) A Megbízó a Megbízott számláit 8 napon belül kiegyenlíti.

3) Egyéb

Az elszámolási rend 2023. július 1. napjától érvényes.

A címjegyzéki feladatok meghatározásához

| Megnevezés | Terv (ezer Ft-ban) |
|---|--------------------|
| 1.) Üzemeltetés - lakás - nem lakás | |
| Üzemeltetés összesen: | |
| 2) Karbantartás (időszerű, hibaelhárítás tervezett együtt) - lakás - nem lakás | |
| Karbantartás összesen: | |
| 3) Felújítás 3.1. Részleges felújítások 3.2. Teljes felújítások 3.3. Korszerűsítések | |
| Felújítás összesen: | |
| Mindösszesen (1+2+3): | |