

## **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek  
gazdálkodásával összefüggő feladatokra  
(Módosításokkal egységes szerkezetben)**

Amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: H-3300 Eger, Dobó tér 2.; adószáma: 15379841-2-10; statisztikai számjele: 15379841-7511-321; törzsszáma: 379843) *képviselétében Dr. Nagy Imre Polgármester*, mint megbízó (a továbbiakban: *Megbízó*),

másrészről az **EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Rt.** (székhelye: H-3300 Eger, Zalár u. 1-3.; a Heves Megyei Bíróságon, mint cégbíróságon a cégnyilvántartásban Cg. 10-10-020014 cégjegyzékszám alatt nyilvántartva, adószáma: 10592803-2-10) *képviselétében Bernáth István az Igazgatóság Elnöke és dr. Barcziné dr. Mihály Erzsébet Ügyvezető Igazgató*, mint megbízott (a továbbiakban: *Megbízott*; a Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: *Szerződő felek*)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### **I. A Megbízási szerződés előzményei és gazdasági környezete:**

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra vonatkozóan Megbízási szerződés (a továbbiakban: *Megbízási szerződés*) jött létre 2002. június 30. napján, amelyet – a módosult megbízási tartalomra is figyelemmel – 2004. június 30. napján közös megegyezéssel egységes szerkezetbe foglaltan módosítottak. Rögzítik továbbá, hogy 2002. június 30. napján az önkormányzati lakások elidegenítésére és az önkormányzat részére történő lakásvásárlásra vonatkozóan is létrejött közöttük Megbízási szerződés (a továbbiakban: *Megbízási szerződés #2*).
- 1.2. Szerződő felek a 'Lakóház-javítási elszámolási számla' önkormányzati költségvetésbe integrálása, valamint a bruttó elszámolás elvének érvényesítése érdekében – meghatározva a Megbízott, mint e tekintetben önkormányzati vagyonkezelési /ideértve a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ban meghatározott lakás- (és helyiség) gazdálkodást is/ közszolgáltatást ellátó gazdálkodó szervezet feladatkörét, részletes feladatait és ehhez kapcsolódó díjazását is – a Megbízási szerződést jelen szerződés keretében egységes szerkezetbe foglaltan módosítják. Szerződő felek a Megbízási szerződés #2-t jelen szerződéssel az időközi szervezeti változásokból eredően módosítják.
- 1.3. Szerződő felek egyetértenek abban, hogy Eger város üzemeltetésének zavartalansága, az állampolgárok, jogi és egyéb személyek alapvető szolgáltatásokkal való ellátása mindkét fél érdeke és kötelezettsége. Ezért Szerződő felek az egyes szolgáltatások ellátásának feltételeit jelen - megbízási és vállalkozási elemeket is tartalmazó - szerződésben rögzítik.

### **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra**

Ezzel az Önkormányzat - mint az EVAT Rt. közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényese – az általa e célból a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: *Ötv.*) 81. § (1) bekezdése alapján létrehozott gazdálkodó szervezet útján, elsősorban közigazgatási területének határain belül - biztosítja, hogy az alapvető /főként az önkormányzatot az állampolgárokkal szemben az *Ötv.* 8. § (1) bekezdése alapján terhelő/ szolgáltatások ellátására hiánytalanul sor kerüljön.

1.4. Megbízó – a jelen szerződés keretei között – a szerződés II-IX. fejezeteiben meghatározásra kerülő feladat ellátásával Megbízottat bizza meg.

## **II. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelésével összefüggő feladatok:**

### **1. Általános kitételek:**

- 1.1. Megbízó megbízza Megbízottat az önkormányzati tulajdonú lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, az egyéb bérlemények, továbbá az ezekhez tartozó területek *kezelésével, illetve nyilvántartásuk folyamatos vezetésével* (ide nem értve a kataszteri nyilvántartás vezetését), a kapcsolódó *statisztikai jelentések összeállításával* és benyújtásával. A szerződés aláírásakor a Megbízott kezelésében lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok tételes listáját a szerződés **2. és 3. számú mellékletei** tartalmazzák, amely listát Szerződő felek az abban bekövetkezeti változást követő 1 hónapon belül, de évente legalább egy alkalommal felülvizsgálják és aktualizálják. A megbízás magában foglalja az *üzemeltetési, karbantartási, felújítási, korszerűsítési és egyéb munkáknak* a szerződés, az önkormányzat éves költségvetése, valamint a Megbízó döntésében foglaltak szerinti elvégzését, elvégeztetését.
- 1.2. A jelen szerződésben meghatározott feladatai teljesítéséhez kapcsolódóan a Megbízó az önkormányzat éves költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának szabályairól szóló, az önkormányzati és egyéb tulajdonban lévő lakások bérleti díjáról és a különszolgáltatások díjáról, továbbá a lakbértámogatás rendjéről szóló, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló – mindenkor hatályos - EMJV Kgy. rendeleteknek megfelelően a *bérbeadói funkció jogszabályban meghatározott körben történő ellátásával* a Megbízottat bizza meg.
- 1.3. Szerződő felek jelen szerződés és az abból fakadó feladatok teljesítése, valamint a közöttük történő elszámolás során felújítás és karbantartás alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott fogalmakat értik és alkalmazzák.
- 1.4. Megbízott a tárgyévet követő év május 31. napjáig a bérlőkkel elszámol az üzemeltetési költségek előlege tekintetében.

---

### **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra**

## 2. Bérlakások kezelésével összefüggő feladatok:

### **2.1. Társasházakban (és társasházakká nem alakított épületekben) található önkormányzati bérlakások esetén:**

- 2.1.1. Az Önkormányzatot, mint bérbeadót terhelő *karbantartási és felújítási munkákra vonatkozó műszaki felmérést* Megbízott készíti el. A költségvetési tervezés érdekében a következő évre tervezendő felújítási munkálatok listáját – az előirányzandó összeg megjelölésével - összeállítja és minden év október hó utolsó napjáig átadja a Megbízó részére.
- 2.1.2. Megbízott elvégzi, illetve gondoskodik a bérlakásokon belüli, *bérbeadót terhelő felújítási munkálatok* elvégzéséről a Megbízó döntése alapján az önkormányzat éves költségvetésében biztosított pénzügyi fedezet mértékéig.
- 2.1.3. Az önkormányzat éves költségvetésében biztosított pénzügyi forrás erejéig (előirányzat összegéig) Megbízott a bérlakásokban gondoskodik az önkormányzatot terhelő *megelőző karbantartási munkák*, valamint az *azonnali beavatkozást igénylő életveszély- és hibaelhárítási munkák* elvégzéséről az éves terv figyelembe vételével.
- 2.1.4. Képviseleti tevékenységéhez is kapcsolódóan Megbízott biztosítja a társasház által megszavazott mértékben a *társasházi felújítási alaphoz történő hozzájárulást* az önkormányzatra eső társasházi közös tulajdoni hányad arányában. A felújítási alapokba kifizetett összegekről társasházanként nyilvántartást vezet, amelynek részét képezi a társasház közös képviseletét ellátó személy részéről megküldött, a felújítási alapba történő befizetésre szóló előírás (vagy a társasházi közgyűlés határozatának kivonata).
- 2.1.5. Vegyes tulajdonú társasházak (és társasházzá nem alakított épületek) esetén Megbízott az önkormányzati tulajdoni hányadot kezeli. Megbízott a társasház szerveiben az Önkormányzat tulajdonosi képviseletét a szerződés VI. pontjában foglaltaknak megfelelően látja el.
- 2.1.6. A határozott idejű lakásbérleti jogviszony lejártá előtt 4 hónappal Megbízott a bérlet a szerződés III. 1.16. pontjában foglaltaknak megfelelően értesíti a bérleti jogviszony megszűnéséről az esetleges bérlői hátralék egyidejű kiközlésével. Ezzel egyidőben a bérlet az őt terhelő – jogszabály és bérleti szerződés szerinti – kötelezettségeknek a bérleti jogviszony lejártát megelőzően történő elvégzésére felszólítja. A felszólítás eredménytelensége – azaz a bérlő kötelezettségeinek nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése - esetén a bérlet terhelő szükséges munkákat a bérlő költségére elvégzi vagy elvégezteti, annak költségét a bérlővel (volt bérlővel) szemben a III. 1.13. pontban szabályozottaknak megfelelően érvényesíti.

### **2.2. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló lakóházak esetén:**

- 2.2.1. Az Önkormányzatot terhelő *karbantartási és felújítási munkákra vonatkozó műszaki felmérést* Megbízott készíti el. A költségvetési tervezés érdekében a következő évre tervezendő felújítási munkálatok tételes listáját – az előirányzandó összeg megjelölésével - összeállítja és minden év október hó utolsó napjáig átadja a Megbízó részére.

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra



- 2.2.2. Megbízott elvégzi, illetve gondoskodik az Önkormányzatot – és nem az esetleges bérlőt - terhelő **felújítási munkálatok** elvégzéséről a Megbízó döntése alapján az önkormányzat éves költségvetésében biztosított pénzügyi fedezet mértékéig
- 2.2.3. Az önkormányzat éves költségvetésében biztosított pénzügyi forrás erejéig (előirányzat összegéig) Megbízott a bérlakásokban gondoskodik az önkormányzatot terhelő **megelőző karbantartási munkák**, valamint az **azonnali beavatkozást igénylő életveszély- és hibaelhárítási munkák** elvégzéséről az éves terv figyelembe vételével.
- 2.2.4. A határozott idejű lakásbérleti jogviszony lejártá előtti 4 hónappal Megbízott a bérlőt a szerződés III. 1.16. pontjában foglaltaknak megfelelően értesíti a bérleti jogviszony megszűnéséről az esetleges bérlői hátralék egyidejű kiközlésével. Ezzel egyidőben a bérlőt az őt terhelő – jogszabály és bérleti szerződés szerinti – kötelezettségeknek a bérleti jogviszony lejártát megelőzően történő elvégzésére felszólítja. A felszólítás eredménytelensége – azaz a bérlő kötelezettségeinek nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése - esetén a bérlőt terhelő szükséges munkákat a bérlő költségére elvégzi vagy elvégezteti, annak költségét a bérlővel (volt bérlővel) szemben a III. 1.13. pontban szabályozottaknak megfelelően érvényesíti.

### **3. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével összefüggő feladatok:**

- 3.1. Az Önkormányzatot, mint bérbeadót terhelő **karbantartási és felújítási munkákra vonatkozó műszaki felmérést** Megbízott készíti el. A költségvetési tervezés érdekében a következő évre tervezendő felújítási munkálatok tételes listáját – az előirányzandó összeg megjelölésével - összeállítja és minden év október hó utolsó napjáig átadja a Megbízó részére.
- 3.2. Megbízott elvégzi, illetve gondoskodik a bérleményen belüli, **bérbeadót terhelő felújítási munkálatok** elvégzéséről a Megbízó döntése alapján az önkormányzat éves költségvetésében biztosított pénzügyi fedezet mértékéig.
- 3.3. Az önkormányzat éves költségvetésében biztosított pénzügyi forrás erejéig (előirányzat összegéig) Megbízott a bérleményben gondoskodik az önkormányzatot terhelő **megelőző karbantartási munkák**, valamint az **azonnali beavatkozást igénylő életveszély- és hibaelhárítási munkák** elvégzéséről az éves terv figyelembe vételével.
- 3.4. Képviselési tevékenységéhez is kapcsolódóan Megbízott biztosítja a társasház által megszavazott mértékben a **társasházi felújítási alaphoz történő hozzájárulást** az önkormányzatra eső társasházi közös tulajdoni hányad arányában. A felújítási alapokba kifizetett összegekről társasházanként nyilvántartást vezet, amelynek részét képezi a társasház közös képviselését ellátó személy részéről megküldött, a felújítási alapba történő befizetésre szóló előírás (vagy a társasházi közgyűlés határozatának kivonata).
- 3.5. Vegyes tulajdonú társasházak (és társasházzá nem alakított épületek) esetén az önkormányzati tulajdoni hányadot kezeli. Megbízott a társasház szerveiben az Önkormányzat tulajdonosi képviselését a szerződés VI. pontjában foglaltaknak megfelelően látja el.
- 3.6. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony, valamint a vagyoni értékű jogként elismert, a bérlő által megvásárolt bérleti jog időtartamának lejártá előtti 3 hónappal Megbízott a bérlőt a szerződés III. 2.16. pontjában foglaltaknak megfelelően értesíti a bérleti jogviszony megszűnéséről (a bérleti jog határozott időtartamának lejártáról) az esetleges bérlői hátralék egyidejű kiközlésével. Ezzel egyidőben a bérlőt az őt terhelő – jogszabály

---

#### **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra**

és bérleti szerződés szerinti – kötelezettségeknek a helyiségbérleti jogviszony lejártát (a bérleti jog határozott időtartamának lejártát) megelőzően történő elvégzésére felszólítja. A felszólítás eredménytelensége – azaz a bérlő kötelezettségeinek nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése - esetén a bérlőt terhelő szükséges munkákat a bérlő költségére elvégzi vagy elvégezteti, annak költségét a bérlővel (volt bérlővel) szemben a III. 2.13. pontban szabályozottaknak megfelelően érvényesíti.

### **III. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásával összefüggő feladatok:**

#### **1. Lakások bérbeadásával összefüggő feladatok:**

- 1.1. Megbízott ellátja az önkormányzati tulajdonú **bérlakások bérbeadásával, használatba adásával és hasznosításával** kapcsolatos alább részletezett feladatokat a bérlakásokra vonatkozó önkormányzati rendeletekben és a Megbízó részéről döntéshozatalra jogosult személy, illetve testület döntésében foglaltak betartásával. Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának szabályairól szóló 42/2004. (XII.17.) EMJV Kgy. rendelet 6. §-ában foglaltaknak megfelelően a bérlakás versenytárgyalás útján, valamint a minőségi lakáscserék révén történő bérbeadására vonatkozó javaslatot, előterjesztést a Megbízott készíti el, a döntést követően pedig ellátja a bérbeadás lebonyolításával együtt járó feladatokat. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális alapon, költségelven, különleges élethelyzetben (Fiatalok Garzonháza, Nyugdíjasház, Fecskeház) alapuló bérbeadása, a városi érdekekkel kapcsolatos feladatokkal összefüggő bérbeadás, továbbá az adósság-kezelési eljárás és lakáscsere során történő bérbeadás kapcsán Megbízott kizárólag a szerződésben meghatározott, a jogosult döntését követő végrehajtáshoz kapcsolódó feladatokat látja el. Ugyanígy jár el Megbízott a bérlakás nem lakás céljára történő bérbeadása, a szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás, valamint a rendkívüli élethelyzet alapján történő bérbeadások kapcsán is.
- 1.2. **Versenytárgyalás útján történő bérbeadás esetén** Megbízott döntésre előkészíti az ilyen jogcímen történő bérbeadásra vonatkozó javaslatot előterjesztés formájában. A versenytárgyalásos eljárást teljes körűen lefolytatja és az eljárás nyertesével a lakásbérleti szerződést megkötö, valamint a bérlő közjegyző előtt tett – lakáskiűrtítésre vonatkozó - egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát befogadja az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően.
- 1.3. **Szociális alapon, költségelven, a Fiatalok Garzonházában, a Nyugdíjasok Házában és a Fecskeházban található lakások bérbeadása esetén** Megbízott a bérlővel a lakásbérleti szerződést megkötö, a bérlő közjegyző előtt tett – lakáskiűrtítésre vonatkozó - egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát befogadja az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet

---

#### **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

alapján a *városi érdekből történő bérbeadás esetén* a kijelölt bérlővel a határozott időtartamú lakásbérleti szerződést a Megbízott köti meg.

- 1.4. Az *adósságkezelési eljárásban* aktívan együttműködő - az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő - bérlővel a másik bérlakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést a Megbízott köti meg, a bérlő közjegyző előtt tett - lakáskiürítésre vonatkozó - egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát befogadja.
- 1.5. *Lakás nem lakás céljára* - a Közgyűlés döntése alapján - *történő bérbeadása, szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás, valamint rendkívüli élethelyzet alapján történő bérbeadás esetén* a döntésre jogosult döntésének megfelelően Megbízott a lakásbérleti szerződést megkötö, a bérlő közjegyző előtt tett - lakáskiürítésre vonatkozó - egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát befogadja.
- 1.6. Az érintett bérlők *lakáscserére vonatkozó*, írásban előterjesztett kérelmére a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti hozzájárulást tartalmazó döntés alapján a bérlőkkel a lakásbérleti szerződéseket Megbízott köti meg, a bérlők közjegyző előtt tett - lakáskiürítésre vonatkozó - egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatait befogadja. A hátralékok növekedésének megállítására Megbízott a *minőségi lakáscserében* közreműködik. Ennek keretében Megbízott tehet döntésre irányuló javaslatot a Megbízó felé a minőségi lakáscserék révén bérbeadásra kerülő önkormányzati bérlakásokat érintően, mely döntést követően az érintett bérlőkkel a lakásbérleti szerződéseket megkötö, a bérlők közjegyző előtt tett - lakáskiürítésre vonatkozó - egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatait befogadja. *Jogutódlás esetén* az új bérlővel a lakásbérleti szerződést az önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően köti meg.
- 1.7. *Üres bérlakás esetén* Megbízott a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a jogoszerű bérlőnek.
- 1.8. A határozott időtartam lejártát megelőzően a lakásbérleti jogviszony létesítésére vonatkozó eredeti döntés alapján Megbízott a *bérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozóan javaslatot tesz* és a meghosszabbításról hozott döntést követően a szerződést megkötö.
- 1.9. A Széchenyi Terv keretében épült önkormányzati bérlakások esetében a Megbízó és a Gazdasági Minisztérium között megkötött szerződés rendelkezéseit Megbízott a lakásbérleti szerződések megkötésekor köteles figyelembe venni. Ennek megfelelően Megbízott az épületekhez kapcsolódóan *külön tartja nyilván és kezeli a kiadásokat és bevételeket*, valamint a szerződés *6. számú melléklete* szerinti adattartalommal havonta köteles *udatszolgáltatást teljesíteni* az épületeenkénti elszámolásról.
- 1.10. A levett és a visszaadott bérlemények szerződéseit Megbízott bontja fel, a *bérleményeket az előírásoknak megfelelően visszaveszi*, és az újbóli bérbeadáshoz szükséges további intézkedéseket az 1.20. pontnak megfelelően megteszi.
- 1.11. A lakásbérleti szerződésben rögzített *bérleti és egyéb díjakat* (különszolgáltatások díjai) Megbízott *számlázza ki a bérlők felé*, azokat havi rendszerességgel *beszedi*.

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

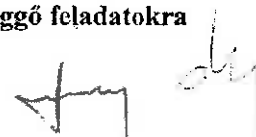
Megbízott közli ki az önkormányzati rendeletben meghatározott lakbéremelést a bérlők felé.

- 1.12. **Lakáshasználati díjakat és a kapcsolódó egyéb díjakat** Megbízott szedi be, kezeli és nyilvántartja a lakásbérleti díjakkal azonos eljárási és elszámolási rendben.
- 1.13. A bérlőt terhelő díjfizetési kötelezettség elmulasztása és 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű hátralék esetén Megbízott a **fizetési felszólítást elkészíti és azt tértivevényes levélpostai küldeményként a bérlőnek a legközelebbi díj-számlázással egyidejűleg megküldi**. A felszólítás eredménytelensége esetén a peres eljárás megkezdése előtt **peren kívüli egyezség létrehozását kísérli meg** a bérlővel. Egyezség hiányában Megbízott a Megbízó döntése alapján a **lakásbérleti jogviszonyt felmondás útján megszünteti** és a szerződés megszűnését követő 30 napon belül **peres eljárást kezdeményez** a hátralékos tartozás, annak késedelmi kamatai és költségei, mind pedig a lakás kiürítése tekintetében. Az eljárás eredményessége esetén a **végrehajtási eljárást** legkésőbb a jogerős döntést követő 2 hónapon belül megindítja.
- 1.14. A tervszerű bérleményellenőrzéseken felül lakossági panasz, egyéb bejelentések, észlelések alapján Megbízott a bérlőt terhelő felújítási és karbantartási kötelezettségek teljesítését a helyszínen ellenőrzi **bérlemény ellenőrzés** formájában jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 1.15. A bérlakásokkal kapcsolatos – jelen szerződésben rögzített feladataihoz kapcsolódó - **ügyfélforgalmat** Megbízott bonyolítja, ideértve a lakásbérleti jogviszonyokkal kapcsolatban felmerülő reklamációkkal, panaszokkal kapcsolatos ügyintézés is.
- 1.16. A határozotti idejű bérleti jogviszony lejárta előtt 4 hónappal Megbízott **a bérlőt értesíti a bérleti jogviszony megszűnéséről** az esetleges hátralék egyidejű kiközlésével. A lakásbérleti jogviszony folytatásának alapjául szolgáló feltételeket (úgy mint a jogszabályban és a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése és a hátralékmentesség) a Megbízott igazolja, a bérleti jogviszony folytatásához az előzetes hozzájárulást a Megbízó adja meg.
- 1.17. A bérleti jogviszony felmondásának hatályosulása esetén Megbízott a bérlővel a személyes kapcsolat felvételére törekszik, a bérlemény műszaki állapotát felméri a bérlőt terhelő felújítási-karbantartási munkák szempontjából, amelynek során a bérlőt lehetőleg peren kívüli egyezség formájában mind az őt terhelő felújítási és karbantartási, mind a hátralékfizetési kötelezettség teljesítésére ösztönzi, vagy azok értékét a volt bérlővel szemben az 1.13. pontban foglaltak megfelelő alkalmazásával érvényesíti.
- 1.18. A **lakaskiürítés bírósági végrehajtás útján történő érvényesítése** esetén Megbízott a végrehajtási cselekményeknél képviselője jelenlétét biztosítja, a lakás elhagyása esetén a bérlakás műszaki állapotfelmérését elvégzi és a hátralék pontos összegét – annak érvényesítése céljából - meghatározza.
- 1.19. Önkormányzati **bérlakásnak** jogszabályban (a szerződés aláírásakor hatályos, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 12/2001. (III.02.) EMJV Kgy. rendeletben) meghatározott **térítés ellenében történő visszaadása esetén** a bérlő által hozzá írásban benyújtott kérelmet a Megbízó Lakossági

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra



Szolgálati Irodája felé továbbítja, a kérelem kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül, meghatározva a bérlőnek kifizetendő térítési díjat bruttó összegben, kimutatva az esetleges hátralékot késedelmi kamataival együtt, valamint a bérlőt terhelő felújítási és karbantartási költségeket. A Megbízóhoz benyújtott kérelem esetén – a Megbízónak a kérelem átvételét követő 5 munkanapon belüli értesítése alapján, annak kézhezvételét követő 10 munkanapon belül határozza meg a bérlőnek kifizetendő térítési díjat bruttó összegben, kimutatva az esetleges hátralékot késedelmi kamataival együtt, valamint a bérlőt terhelő felújítási és karbantartási költségeket. A Megbízó részéről a döntéshozatalra jogosult – a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó - döntését követően a bérlőt megillető térítést – a bérlőt terhelő kötelezettségek levonását követően - a Megbízó közvetlenül fizeti meg a bérlő részére. Megbízó a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó döntésre irányuló előterjesztést a Megbízott által fenti adattartalommal készített kimutatás átvételét követő legkésőbb 30 napon belül, de – a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott, önkormányzati testületekre irányadó eljárási határidőket és a IX.8. pontban részletezett egyeztetési eljárás során született megállapításokat figyelembe véve – legkésőbb a soron következő testületi ülésre terjeszti a döntésre jogosult elé.

1.20. A bármilyen okból ***megüresedett bérlakások*** vonatkozásában – amennyiben a bérlakás korábbi kategóriájától eltérő bérbeadási mód, kategória indokolt - Megbízott a bérlakás átvételétől számított 3 munkanapon belül javaslatot tesz a Megbízó felé a lakás további, a bérlakás korábbi kategóriájától eltérő bérbeadási kategóriában történő hasznosítására vonatkozóan. Megbízó a megüresedett bérlakás korábbitól eltérő kategóriában történő bérbeadására vonatkozó döntésre irányuló előterjesztést a Megbízott javaslatának kézhezvételeit követő legkésőbb 30 napon belül, de – a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott, önkormányzati testületekre irányadó eljárási határidőket és a IX.8. pontban részletezett egyeztetési eljárás során született megállapításokat figyelembe véve – legkésőbb a soron következő testületi ülésre terjeszti a döntésre jogosult elé.

1.21. Megbízó a szerződésben foglaltaknak megfelelően döntéseivel és a IX.8. pontban részletezett egyeztetési eljárás rendszeresítése révén segítséget nyújt Megbízottnak a hátralékok felszámolásához. Megbízott a hátralékok mérséklése érdekében a bérleti jogviszony létesítésére (bérlő kijelölésére), bérleti jogról való lemondás elfogadására, lakáscsere jóváhagyására vonatkozó megbízói döntést megelőzően az ügyfeleit (a vele szerződéses kapcsolatban állókat) a fennálló hátralékaik rendezésére szólítja fel és eljár a hátralékok jogügylet létrejöttét megelőző rendezése érdekében.

## **2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával összefüggő feladatok:**

2.1. Megbízott ellátja az önkormányzati tulajdonú ***nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával, használatba adásával és hasznosításával*** (ideértve a bérleti jog értékesítésével összefüggő feladatokat is) kapcsolatos feladatokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó önkormányzati rendeletekben és a Megbízó részéről döntéshozatalra jogosult személy, illetve testület döntésében foglaltak betartásával.

---

### **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra**



- 2.2. A nem lakás célú helyiségek *licités, licit nélküli bérbeadására vonatkozó döntéseket* a Megbízott *előkészíti*, az önkormányzati döntéshozó testület ilyen tárgyú előterjesztéseit elkészíti.
- 2.3. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben (továbbiakban: *Vagyonrendelet*) foglaltak szerint a bérbeadásra irányuló *licités eljárást* Megbízott *teljes körűen előkészíti és lefolytatja*.
- 2.4. Nyílt licites eljárást követően Megbízott a licit nyertesével a *határozott időtartamú bérleti szerződést megkötí*. Megbízott a helyiségbérleti szerződésben a díjhátralék, a bérlőt terhelő karbantartási, felújítási munkálatok, valamint a bérlő által a bérleményben okozott esetleges károk fedezetéül 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót köt ki, amelyet a bérlőtől bevételez és a bérleti jogviszony fennállása alatt ekként kezel.
- 2.5. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése szerint a Vagyonrendelet alapján a *városi érdekből kijelölt bérlővel a határozott időtartamú helyiségbérleti szerződést megkötí* a kaucióra vonatkozó, 2.4. pontban részletezett rendelkezések betartása mellett.
- 2.6. A határozott idejű bérleti jog vásárlásáról szóló 119/2004. (IV.01.) számú EMJV Kgy. határozatban foglaltak figyelembe vételével a helyiségbérleti jogviszony átalakítására, a *bérleti jog megvásárlásának* jóváhagyására vonatkozó döntéshez szükséges *előterjesztést* Megbízott *elkészíti*, a Közgyűlés döntését követően a bérlővel *a vagyoni jogként elismert bérleti jog vásárlására vonatkozó bérleti szerződést (v. annak módosítását) előkészíti*. A bérleti jog ellenértékének részletekben történő megfizetéséhez szükséges polgármesteri döntés előterjesztését előkészíti, és a döntésnek megfelelően a részletfizetésre irányuló megállapodást előkészíti. Szerződő felek a nem lakás célú helyiségekre vonatkozó, vagyoni értékű jogként elismert bérleti jog megvásárlása tárgyában (és az ellenérték részletekben történő megfizetése tárgyában) előkészített szerződéseket akként kötik meg, hogy azokban mind Megbízó, mind Megbízott szerződő félként vesz részt tekintettel arra, hogy a bérleti jog ellenértéke (részletekben történő teljesítés esetén is) közvetlenül a Megbízó által kerül kiszámlázásra a bérlő felé, a bérlő az ellenértéket (vagy annak részleteit) a Megbízó, míg a bérleti díjat a Megbízottnak fizeti meg. A Megbízóhoz érkezett befizetésekről (bérleti jog ellenérték, vagy ellenérték részletek) a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája a befizetéstől (azaz a Megbízó bankszámláján történt jóváírástól) számított 5 munkanapon belül írásban értesíti Megbízottat. A bérleti jog ellenértékének részletekben történő teljesítése esetén a részletek fizetésére megállapított határidőre vonatkozó ismételt vagy 20 napot meghaladó bérlői késedelem esetén a Gazdasági Iroda a Megbízottat a bérlő felszólítása, a részletfizetési kedvezmény elvesztésének kiközlése, illetve a helyiségbérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetése céljából írásban értesíti.
- 2.7. A Vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően a *határozott idejű bérleti jogviszony és a vagyoni értékű jogként elismert bérleti jog átruházása esetén* a bérlővel a jogszabályi rendelkezéseken túl közös megegyezéssel megállapított szerződési feltételek szerint – amelyek a bérleményre korábban fennállt szerződéses kikötésektől a Megbízó részére terhesebbek nem lehetnek - a bérleti szerződést Megbízott köti meg. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony esetében a Vagyonrendeletnek megfelelően fizetendő egyszeri térítési díjat a Megbízott értesítése alapján a Megbízó számlázza ki és szedi be azzal, hogy

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

annak igazolt megfizetése az átruházás során kötendő bérleti szerződés megkötésének előfeltétele.

- 2.8. Önkormányzati tulajdonú **helyiségek bérleti jogának, bérleti jogviszonyának cseréjére** vonatkozó döntést Megbízott előkészíti, jóváhagyás esetén az új bérlőkkel a Vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően az új bérleti szerződéseket megkötöti.
- 2.9. Az **üres önkormányzati helyiséget** Megbízott adja át a bérleti jogviszony létesítését jóváhagyó döntésben, illetve a bérbeadásra irányuló licites eljárás pályázati felhívásában meghatározott állapotban a jogszerű bérlőnek átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján.
- 2.10. Megbízott a nem lakás céljára szolgáló helyiségek **albérletbe adásával kapcsolatban** a Vagyonrendelet szabályainak megfelelően jár el. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony esetében a Vagyonrendeletnek megfelelően fizetendő egyszeri térítési díjat a Megbízott értesítése alapján a Megbízó számlázza ki és szedi be azzal, hogy annak igazolt megfizetése az albérletbe adáshoz történő hozzájárulás előfeltétele. Az önkormányzati rendeletben taglalt esetekben Megbízott intézkedik az emelt összegű bérleti díj érvényesítése iránt.
- 2.11. Az **értéknövelő beruházások, felújítások befogadására vonatkozó döntést** a Megbízott **készíti elő** (bérbeadót terhelő feladatok esetén) és érvényesíti.
- 2.12. A helyiségbérleti szerződésben rögzített **bérleti és egyéb díjakat** Megbízott a bérlő felé **kiszámlázza**, havi rendszerességgel **beszedi**, a bérleti szerződésben rögzített díjemelésről a bérlőt tájékoztatja.
- 2.13. A bérlőt terhelő díjfizetési kötelezettség elmulasztása és 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű **hátralék esetén a fizetési felszólítást elkészíti és** azt tértivevényes levélpostai küldeményként a bérlőnek a legközelebbi díj-számlázással egyidejűleg **megküldi**. A felszólítás eredménytelensége esetén a peres eljárás megkezdése előtt **peren kívüli egyezség létrehozását kísérli meg** a bérlővel. Egyezség hiányában Megbízott a Megbízó döntése alapján a **helyiségbérleti jogviszonyt felmondás útján megszünteti** és a szerződés megszűnését követő 30 napon belül **peres eljárást** - indokolt esetben csőd – vagy felszámolási eljárást - **kezdeményez** a hátralékos tartozás, annak késedelmi kamatai és költségei, mind pedig a helyiség kiürítése tekintetében. Az eljárás eredményessége esetén a **végrehajtási eljárást** legkésőbb a jogerős döntést követő 2 hónapon belül megindítja.
- 2.14. Fizetési késedelem esetén a tartozás esedékessége és annak megfizetése közötti időszakra Megbízott a késedelmi kamatot érvényesíti.
- 2.15. Megbízott intézi a helyiségbérleti jogviszonyokkal (bérleti joggal) kapcsolatban felmerülő **reklamációkat, panaszokat**.
- 2.16. A határozott idejű bérleti jogviszony (vagyoni jogként elismert bérleti jog) lejártá előtt 3 hónappal Megbízott a **bérlőt értesíti a bérleti jogviszony megszűnéséről** (a bérleti jog határozott időtartamának lejártáról) az esetleges hátralék egyidejű kiközlésével. Ezzel egyidőben a bérlőt az őt terhelő – jogszabály és bérleti szerződés szerinti – kötelezettségeknek a helyiségbérleti jogviszony lejártát (a bérleti jog határozott

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

időtartamának lejártát) megelőzően történő elvégzésére felszólítja. A felszólítás eredménytelensége – azaz a bérlő kötelezettségeinek nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése - esetén a bérlőt terhelő szükséges munkákat a bérlő költségére elvégzi vagy elvégezteti, annak költségét a bérlővel (volt bérlővel) szemben érvényesíti.

2.17. A felmondás hatályosulása esetén az átadásra kerülő *helyiség műszaki állapotát Megbízott felméri* a bérlőt terhelő felújítási-karbantartási munkák szempontjából és azokat bérlővel elvégezteti, vagy azok értékét a volt bérlővel szemben a 2.13. pontban foglaltak megfelelő alkalmazásával érvényesíti.

2.18. A határozott idejű bérleti jogviszony, bérleti jog lejárat előtti megszűnése esetén a Megbízott a Vagyonrendeletben meghatározottak alapján *javaslatot tesz a bérlő részére térítendő összeg mértékére és a helyiség további hasznosítására* vonatkozóan.

#### IV. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításával kapcsolatos feladatok:

Megbízott a Vagyonrendeletben és a Megbízó részéről döntési jogkörrel rendelkező döntésében foglaltaknak megfelelően:

- a) a hasznosítási (használati) szerződésekre vonatkozó döntést előkészíti, a döntést végrehajtja, a hasznosítási szerződést megkötöti;
- b) az egyedi bérbeadásokra vonatkozó döntést előkészíti és a döntést végrehajtja a III. 2. pontban foglaltak megfelelő alkalmazásával;
- c) a civil szervezetek, alapítványok elhelyezésével kapcsolatosan ingyenes használatba adásokra vonatkozó döntést előkészíti és a döntést végrehajtja.

#### V. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésével (vásárlásával) összefüggő feladatok:

1. Megbízott a vonatkozó önkormányzati rendeletekben és a szerződésben meghatározott körben ellátja az *önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésének lebonyolításával és – külön megbízás alapján – vásárlásával összefüggő feladatokat.*
2. A Vagyonrendelet ingatlanok elidegenítésének szabályait meghatározó 12. § (3) bekezdésének c) pontjában meghatározott értékhatár szerinti esetekben az *értékesítés előkészítését* (ideértve az értékesítéshez szükséges döntés előterjesztésének elkészítését is) – az Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Város és Területfejlesztési Irodája előzetes hozzájárulásának beszerzését követően - és a döntést követő lebonyolítását a Megbízott végzi. Az értékesítés előkészítése körébe tartozó feladatnak tekintenek Szerződő felek minden, az értékesítés engedélyezéséhez szükséges műszaki, gazdasági és jogi feltétel biztosítását (pl. telekalakítási vázrajz elkészíttetése, engedélyezés céljából az illetékes építési hatósághoz történő benyújtása, a Földhivatalnál a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezettetése, szükség esetén a társasház alapító okirat vagy módosítás előkészítése, stb.). Az adásvételi szerződést – annak Megbízott részéről történő előkészítését követően – a Megbízó részéről képviseletre jogosult személy írja alá. A vételár – a Megbízó részéről kiállított

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

számla alapján – a Megbízó részére kerül megfizetésre. Megbízott a vételár maradéktalan megfizetése, vagy az adásvételi szerződésben rögzített egyéb feltétel teljesülése esetén Megbízó képviseletében eljár az illetékes földhivatal előtt a jog-(tény) változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében. A vételár (vagy vételárrészlet) megfizetésének tényéről a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája a Megbízottat a befizetéstől (azaz a Megbízó bankszámláján történő jóváírástól) számított legkésőbb 5 munkanapon belül írásban értesíti. Az adásvételi szerződésben rögzített egyéb feltétel teljesülése esetén Megbízottat a szerződéses jogügylet előkészítését koordináló szakiroda értesíti írásban.

3. Megbízott a 2. pontban részletezetteknek megfelelően jár el az ott meghatározott értékhatár figyelembe vételével az önálló ingatlan-értékesítésnek nem minősülő **telekkiegészítések** döntésre való előkészítése, az adásvétel lebonyolítása és azt követő eljárás során is.
4. **Építés céljára szolgáló telekingatlanok** értékesítésének előkészítését – a Megbízó egyedi megbízása alapján - Megbízott végzi, az arra jogosult döntését követően az értékesítést az 1. pontban foglalt eljárási rendnek megfelelően lefolytatja.

## **VI. Tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő feladatok és a Megbízott képviseleti tevékenysége:**

1. Megbízott ellátja a szerződés hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonhoz kapcsolódó – önkormányzati rendeletekben és a jelen szerződésben meghatározott – **tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő feladatokat**. E körben a feladatainak ellátása során – a szerződés és erre irányuló meghatalmazás alapján – **ellátja vagy elláttatja** (ez utóbbi esetben a Megbízó előzetes hozzájárulásának beszerzése mellett) **a Megbízó képviseletét** a közüzemi szolgáltatók, hatóságok, bíróságok előtt.
2. Megbízó megbizsa - és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza – a Megbízottat, hogy a harmadik személyekkel kötendő jogügyletekhez kapcsolódó hatósági, bírósági és végrehajtási eljárások során a jelen megbízási szerződés keretén belül a Megbízó nevében és képviseletében teljes jogkörrel eljárjon. Megbízó megbizsa továbbá Megbízottat a közüzemi szolgáltatók előtti - a szerződésben meghatározott feladatai teljesítéséhez szükséges - képviseletével. Megbízott a jelen megbízási szerződés végrehajtása érdekében ellátja, illetve elláttatja a szerződésben meghatározott feladatokból adódó jogi képviseletet is, valamint a vele szerződéses jogviszonyban álló – a Megbízó és/vagy Megbízott képviseletét ellátó - jogi képviselőt a munkájához szükséges információkkal ellátja. Megbízott jogosult tevékenysége ellátása érdekében külső közreműködő igénybe vételére.
3. A bérleti /használati/ szerződéseket, valamint egyéb – a megbízás teljesítéséhez szükséges megállapodásokat - a Megbízó megbízásából a Megbízott köti meg. Szerződő felek e körben kivételnek tekintik a nem lakás célú helyiségekre vonatkozó, vagyoni értékű jogként elismert bérleti jog megvásárlása tárgyában kötendő szerződéseket, amelyeknél mind Megbízó, mind Megbízott szerződő félként vesz részt tekintettel arra, hogy a bérleti jog ellenértéke közvetlenül a Megbízó által kerül kiszámlázásra a bérlő

---

### **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra**

4. Amennyiben a Megbízási szerződés fennállása alatt Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérleti díjának és a lakbértámogatások rendszerére vonatkozó átfogó jogszabály-módosítást eszközöl (új szabályokat fogad el), úgy Szerződő felek a jelen pontban meghatározott díjszámításra vonatkozó szerződéses kitélti felülvizsgálják.

### **VIII. Szerződő felek közötti pénzügyi elszámolás rendje, számviteli feladatok:**

Szerződő felek a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségéről szóló 249/2000. (XII.24.) Kormányrendelet rendelkezéseinek megfelelően a vagyon kezelésével, működtetésével kapcsolatos bevételek és kiadások elszámolására az alábbi számviteli feladatokat és elszámolási rendet határozzák meg a szerződés teljesítése kapcsán:

#### **1.1. Az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatok ellátásakor a Megbízottnál jelentkező bevételek elszámolása:**

1.1.1. *Önkormányzati lakás bérbeadása esetén* Megbízott havonta a bérlők felé saját nevében és saját adószámával kibocsátott számlával gondoskodik a lakásbérleti szerződésben rögzített bérleti és egyéb díjak beszedéséről. A tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig a bevételek alakulásáról a **4. számú melléklet I. pontja szerinti** bontásban elszámol a Megbízó Polgármesteri Hivatala Gazdasági Irodája felé. Az elszámolás alapján a bevételi előírásokról Megbízó számlát állít ki a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig a Megbízott nevére. Szerződő felek a számla teljesítés időpontjaként a tárgyhónap utolsó napját határozzák meg.

1.1.2. *A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén* Megbízott havonta a bérlők felé saját nevében és saját adószámával kibocsátott számlával gondoskodik a helyiségbérleti szerződésben rögzített bérleti és egyéb díjak beszedéséről. A tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig a bevételek alakulásáról a **4. számú melléklet II. és III. pontja szerinti** bontásban elszámol a Megbízó Polgármesteri Hivatala Gazdasági Irodája felé. Az elszámolás alapján a bevételi előírásokról Megbízó számlákat állít ki a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig a Megbízott nevére, a tárgyhavi előírásra teljesített befizetések és a tárgyhónapban keletkezett hátralékok szerinti bontásban. Szerződő felek a számla teljesítés időpontjaként a tárgyhónap utolsó napját határozzák meg.

1.1.3. A késedelmi kamat teljesítéséről Megbízott havonta a **4. számú melléklet IV. során** számol el a Megbízónak.

#### **1.2. Az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatok ellátásakor a Megbízottnál jelentkező kiadások elszámolása:**

1.2.1. *Az önkormányzati lakásokkal kapcsolatos kiadásokról az 5. számú melléklet I. pontja szerint* szolgáltat adatot a Megbízott.

---

#### **MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

felé, a bérlő az ellenértéket (vagy annak részleteit) a Megbízó, míg a bérleti díjat a Megbízottnak fizeti meg. A Megbízó által már megkötött szerződéseket, ill. az azokból Megbízóra háruló jogokat és kötelezettségeket a Megbízó nevében és képviselőként felhatalmazás alapján teljes jogkörben a Megbízott érvényesíti.

4. Megbízó megbízza és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza a Megbízottat a társasházi közgyűléseken (osztatlan közös tulajdonú ingatlanok esetében a tulajdonosok gyűlésén), vagy annak összehívása nélkül tartott írásbeli szavazás során az önkormányzati tulajdonú bérlakásokhoz és nem lakás célú helyiségekhez, egyéb helyiségekhez kapcsolódó tulajdonosi képviselőként.
5. A képviselői felhatalmazás korlátai:
  - 5.1. A társasház tulajdonosi döntésének meghozatala előtt Megbízott a közgyűlési meghívó kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a társasház alapító okiratának módosítására vonatkozó előzetes írásbeli hozzájárulást kikérni a Polgármesteri Hivatal Város és Területfejlesztési Irodájától.
  - 5.2. A társasház tulajdonosi döntésének meghozatala előtt Megbízott a közgyűlési meghívó kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a gazdasági ügyekért felelős alpolgármestertől előzetes írásbeli hozzájárulást kérni a tulajdonosokat terhelő beruházási és karbantartási költségekre, ha az önkormányzatot terhelő költség meghaladja a 400.000,- Ft-ot, és azt az önkormányzat költségvetése tételesen nem tartalmazta.

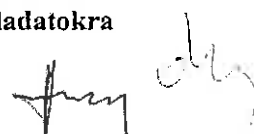
## VII. A Megbízott díjazása:

1. A Megbízottat a szerződésben részletezett feladatai teljes körű ellátásáért megbízási díjként az alábbi összegek illetik meg:
  - a. a bérlakások után tárgyhóban a Megbízotthoz által kiszámlázott nettó bérleti díjak 20 %-a + törvényes ÁFA összeg illeti meg, továbbá
  - b. a nem lakás célú helyiségek után tárgyhóban a Megbízotthoz befolyt nettó bérleti díjak 20 %-a + törvényes ÁFA összeg illeti meg.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízó havonta – a megbízási díj kiegyenlítésével egyidejűleg, vagy a 7. számú melléklet szerinti elszámolásba történő bevonás útján - megtéríti a Megbízott által foglalkoztatott legfeljebb 5 fő házfelügyelő foglalkoztatásával Megbízottnál felmerülő költségeket (munkabér és járuléka) házfelügyelőnként a mindenkori minimálbér 170 %-ának alapul vételével.
3. A megbízási díjat a két ingatlancsoportra vonatkozóan Megbízott külön-külön számlázza le a Megbízó részére a tárgyhónapot követő hó 15. napjáig. A Megbízó a számlákat a tárgyhót követő hó 30. napjáig egyenlíti ki, vagy vonja be a **7. számú melléklet** szerinti elszámolásba. A Megbízott díjazását a Megbízó akkor is köteles megfizetni, ha a **7. számú mellékletben** szereplő elszámolás alapján erre nem lenne fedezet.

---

### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra



- 1.2.1.1. A közvetlenül megjelenő, tárgyhóban ténylegesen kiegyenlített üzemeltetési kiadásokról - a tiszta önkormányzati tulajdonú épületek esetében – Megbízott a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig számlát állít ki Megbízó nevére. A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonra eső üzemeltetési költséget Megbízó a havi elszámolással egyidejűleg téríti meg a Megbízott részére a megküldött - társasházankénti bontásban készült – kimutatás alapján. A közvetlenül megjelenő üzemeltetési költségek megosztásáról az 5/a. számú melléklettel szolgáltat adatot a Megbízott a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig.
- 1.2.1.2. Az Önkormányzatot terhelő fel nem osztható, tárgyhóban ténylegesen kiegyenlített vízdíjról Megbízott számlát állít ki a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig.
- 1.2.1.3. Az Önkormányzati bérlakások karbantartását jelen szerződés előző pontjaiban meghatározottak szerint végzi Megbízott az Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott keret terhére. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített karbantartási munkákról tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig számlát állít ki Megbízó részére. A számlához Megbízott csatolja az elvégzett munkák számláiról készült összesítő bizonylatot (a számla sorszámának, kibocsátójának, a felhasználás helyének és a számla összegének feltüntetésével).
- 1.2.1.4. Az önkormányzati bérlakások felújítását Megbízott az Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott felújítási terv és keret alapján végzi. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített felújítási munkákról a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig - felújítási munkáknaként - számlákat állít ki Megbízó részére. Megbízott közreműködik a befejezett felújítási munkákról történő üzembe-helyezési okmány kiállításában.
- 1.2.1.5. Az Önkormányzatot terhelő társasházi felújítási alapképzésre a Megbízott a társasházaknak az utalásokat teljesíti, melyet Megbízó a havi elszámolással egyidőben térít meg részére a megküldött - társasházankénti bontásban készült – kimutatás alapján.
- 1.2.2. *A nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos kiadásokról az 5. számú melléklet II. pontja szerint* szolgáltat adatot a Megbízott.
- 1.2.2.1. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek karbantartását jelen szerződés előző pontjaiban meghatározottak szerint végzi Megbízott az Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott keret terhére. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített karbantartási munkákról a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig számlát állít Megbízó részére. A számlához Megbízott csatolja az elvégzett munkák számláiról készült összesítő bizonylatot (a számla sorszámának, kibocsátójának, a felhasználás helyének és a számla összegének feltüntetésével).
- 1.2.2.2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítását Megbízott az Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott felújítási terv és keret alapján végzi. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített felújítási munkákról a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig - felújítási munkáknaként - számlákat állít ki Megbízó részére. Megbízott

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

közreműködik a befejezett felújítási munkákról történő üzembe-helyezési okmány kiállításában.

1.2.2.3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a Megbízó által engedélyezett, bérlő által elvégzett beruházási munkák bérbeszámítással történő elszámolása számlák alapján, bruttó módon történik a Megbízott és a bérlő között. Megbízott az elszámolandó és adott időszakban esedékes beruházási kiadást továbbszámlazza Megbízó részére a tárgyhót követő hónap 10. napjáig, melyet az **5. számú melléklet** szerinti kimutatásban szerepeltet.

1.2.2.4. Megbízott a kezelési tevékenységgel kapcsolatos kiadásokról az **5. számú melléklet III. pontja szerint** állítja ki a számlákat a tárgyhót követő hónap 10. napjáig a Megbízó részére.

1.2.2.5. Az Önkormányzatot terhelő társasházi felújítási alapképzésre a Megbízott a társasházaknak az utalásokat teljesíti, melyet Megbízó a havi elszámolással egyidőben térít meg részére a megküldött - társasházankénti bontásban készült - kimutatás alapján.

**1.3. Az állami lakásépítési program keretében támogatással megvalósult bérlakások kezelésével kapcsolatos bevételek és kiadások összefoglalásáról a szerződés 6. számú mellékletének kitöltésével szolgáltat adatot a Megbízott.**

**1.4. A pénzügyi elszámolás lebonyolítása:**

1.4.1. Az 1.3. pontban hivatkozott melléklet tartalmazza a Megbízó azon elkülönített számláit, amelyekre a Megbízott köteles a bevételek és a kiadások egyenlegét a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig átutalni.

1.4.2. A bevételek és a kiadások összesítő elszámolását a szerződés **7. számú melléklete** tartalmazza. A pénzügyileg rendezendő összeg nettó módon kerül meghatározásra. Az utalás teljesítése a kedvezményezett számlaszámára a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig esedékes.

**1.5. Előleg folyósítása:**

1.5.1. Megbízott a Megbízótól a felújítási munkák finanszírozásához szükség esetén írásban előleg folyósítását kérheti. A fedezet rendelkezésre állása esetén az előleg folyósításának jóváhagyása:

- a) 5.000 eFt összeghatárig a gazdasági ügyekért felelős alpolgármester;
- b) az a) pontban foglalt összeghatáron túl a Költségvetési és Integrációs Bizottság hatáskörébe tartozik.

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra



- 1.5.2. Az előleg folyósítására vonatkozó engedélyben rendelkezni kell az előleggel való – költségvetési éven belüli – elszámolás időpontjáról, amely nem haladhatja meg az előleg felhasználásának tényleges időpontját követő hónapot.

### IX. Vegyes és átmeneti rendelkezések:

1. A szerződésben meghatározott feladatait Megbízott az állampolgárok, a bérlők, és a jelen szerződésben meghatározásra került feladatai teljesítése során vele szerződéses kapcsolatba kerülő személyek, valamint a Megbízó érdekeinek maximális figyelembe vételével végzi. Ennek keretében Megbízott a szerződésben foglaltaknak megfelelően információt és adatot szolgáltat a Megbízó kérésére, tevékenységével segíti az önkormányzat költségvetésének tervezését.
2. Azon - jelen szerződésben nem meghatározott - kezelési feladatok tekintetében, amelyeket a Megbízott a Megbízó külön döntése alapján köteles végrehajtani, illetve sürgősséggel kell ellátnia, a Megbízónak hatáskörrel rendelkező vezetője útján, írásban kell rendelkeznie. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés **2. és 3. számú mellékletét** képező ingatlanlistában - elidegenítés, vétel vagy a Megbízó részéről döntéshozatalra jogosult döntése következtében - bekövetkező változások átvezetése külön szerződés-módosítást nem igényel, az a Megbízó írásban tett rendelkező levele alapján kiegészíthető illetve módosítható.
3. Az államháztartás működési rendjéről szóló 217/1998. (XII.30.) Kormányrendelet 134. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az 50.000,- Ft-ot meghaladó kötelezettségvállalások esetén a kötelezettségvállalás csak írásban történhet meg.
4. Megbízott a Megbízóval együttműködve ellátja a lakóház-javítási elszámolási számla megszüntetésével és önkormányzati költségvetésbe integrálásával kapcsolatosan az **átmeneti időszakban** felmerülő nyilvántartási, adatkezelési és elszámolási feladatait Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 331/2004. (VI.24.) és 603/2004. (XII.16.) számú határozatai alapján az alábbi ütemtervnek megfelelően:

1. Megbízott intézkedik a számlavezető banknál a „Lakóház-javítási elszámolási számla” megszüntetésére 2004. december 31.
2. A számlaegyenleget Megbízott átvezeti az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára 2005. január 2.
3. Megbízott elkészíti a „Lakóház-javítási elszámolási számla” 2004. évi beszámolóját, amely alapján a Megbízó Gazdasági Irodája beépíti a hátralékot a 2005. I. negyedévről készült időszakos mérlegjelentésbe 2005. március 1.
4. A 3. pont szerinti beszámoló készítésekor Megbízott kidolgozza a számla „záró értékét” (kötelező és szabad 2005. április 15.

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

felhasználására), majd Szerződő felek az átvezetett számlaegyenleg és a „záró érték” pénzügyi korrekcióját egymás között elvégzik.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó képviselője jogosult az elszámolás alapját képező munkákra vonatkozó mögöttes számlákat és a munka tényleges elvégzését a helyszínen, valamint a Megbízott székhelyén ellenőrizni.
6. A nem lakás célú helyiségekre vonatkozó, vagyoni értékű bérleti jog ellenértékének részletekben – Megbízó részére – történő teljesítése esetén a Megbízó köteles a részletfizetésre kötött megállapodás és a bérleti szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetésének alapjául szolgáló okokról a Megbízottat a III. 2.6. pontban foglaltaknak megfelelően tájékoztatni. A 2004. évben megkötött bérleti szerződések és részletfizetési megállapodások alapján a Megbízott által beszédett bérleti jog ellenérték-részleteket Megbízott szedi be és azokat havonta - a bérleti díj-bevételekkel egyidejűleg – külön lista alapján (a részletfizetésre kötött megállapodásban foglaltaknak megfelelően felszámított ügyleti kamattal növelten) átutalja a Megbízó bankszámlájára. Ennek érdekében Megbízott az érintett szerződések alapján teljesítendő részletek összegéről a 2004. december 31-i zárónappal tételes listát ad át Megbízó részére, aki a még teljesítendő előírásokról berlónként számlát állít ki a Megbízott nevére.
7. Megbízott feladata az önkormányzati döntéshozatali rendnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően valamennyi, a jelen szerződésben foglalt **feladatai teljesítése kapcsán a Megbízó részéről szükséges döntés előterjesztésének** (polgármesteri döntés előterjesztése, bizottsági és közgyűlési előterjesztés, rendelet-tervezet) **elkészítése**. A jelen szerződés alapján feladatát képező (ezzel felelősségi körébe tartozó) és ennek megfelelően általa előkészített előterjesztések, rendelet-tervezetek a Polgármesteri Hivatal szakmai közreműködése és szakmai felülvizsgálata nélkül, a gazdasági ügyekért felelős alpolgármester előterjesztésében kerülnek a döntésre jogosult testületek (személyek) elé. Megbízott mind a döntés előkészítő, mind pedig a döntések végrehajtását célzó tevékenysége során a Polgármesteri Hivatal Jegyzői- és Képviselői Irodáján keresztül biztosítja a képviselői munka ellátásához szükséges információkat.
8. Szerződő felek a szerződés teljesítése során egymás érdekeit szem előtt tartva kötelesek együttműködni a szolgáltatási színvonal emelése és a hatékony gazdálkodás követelményének szem előtt tartása mellett. Ennek keretében a Megbízó a Megbízottat tájékoztatni köteles a szervezetében, különösen a Polgármesteri Hivatal feladat és hatáskörében bekövetkező változásokról az azokat megalapozó döntések és szabályzatok megküldésével. Megbízó köteles továbbá a Megbízott feladatkörét érintő valamennyi döntést – a feladat határidőben történő teljesítéséhez szükséges időben, de legfeljebb annak meghozatalát követő 5 munkanapon belül – írásban megküldeni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban is részletezett együttműködési kötelezettségük intézményesített biztosítésként, a Megbízó és a Megbízott közötti - jelen szerződésből kifolyó - valamennyi kérdéskörre kiterjedő, valamint Szerződő felek által megtárgyalni javasolt egyéb ügyekben minden naptári hónap első keddjén (amennyiben az nem munkanap, úgy az azt követő első munkanap) egyeztető megbeszélést tartanak a

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

Megbízó és a Megbízott részéről képviselőre és nyilatkozattételre jogosult személyek részvételével.

9. Megbízott a Megbízási szerződésben megfogalmazott feladatait a mindenkor hatályos jogszabályokban (különösen az Ötv., az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a mindenkori éves költségvetési törvény és a végrehajtásukra kiadott egyéb jogszabályok, az adó és illetéktörvények, és a mindenkor hatályos EMJV Kgy. önkormányzati rendeletekben) foglaltaknak, valamint a szakmai előírásoknak megfelelően látja el. Megbízott a szerződésben foglalt, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatai teljesítése során köteles a határozott idejű bérleti jog vásárlásáról szóló 119/2004. (IV.01.) EMJV Kgy. határozat Megbízóra, mint tulajdonosra vonatkozó rendelkezéseit betartani.
10. Megbízott feladatainak ellátása során köteles a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit betartva eljárni, a törvény hatálya alá eső beszerzéseit ajánlatkérőként a jogszabályban rögzített eljárásrendnek megfelelően lefolytatni. E körben Szerződő felek kiemelten kötelesek együttműködni, egymást a szükséges információkkal ellátni. Megbízott az érintett, jelen szerződésben taglalt feladataihoz kapcsolódó beszerzései során köteles az önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendeletben meghatározott előirányzott feladatok (felújítások) és rendelkezésre álló források figyelembe vételével eljárni. Szükség esetén Megbízott a Megbízóval előzetesen egyeztetni, a Megbízó részéről döntésre jogosultat tájékoztatni, döntéshez szükséges előterjesztést elkészíteni tartozik. Megbízott a közbeszerzési eljárási rendjében biztosítja a Megbízó képviselőjének a bírálóbizottság munkájában tanácskozási joggal való részvételét.
11. Megbízót a számlázás alapját képező feladatok elvégzése tekintetében megilleti az ellenőrzés joga, amelyet Megbízott – az előzetes értesítést követően – a helyszínen is biztosítani köteles a Megbízó nevében eljáró személy részére. Megbízó részéről a jelen megbízási szerződés által érintett feladatok ellátásával összefüggő, a számlázás alapjául szolgáló munkák elvégzése során a szakmai teljesítés igazolását a Polgármesteri Hivatal Főmérnöki Irodája végzi el.
12. A megbízási jogviszony folyamatos, Szerződő felek a szerződést egyoldalú nyilatkozattal írásban, 6 hónapos felmondási idővel mondhatják fel.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – szerződés 2005. január 01. napjával hatályos és alkalmazandó.
14. Jelen szerződés módosítása csak a Szerződő felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, Szerződő felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötés kori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják.
15. Szerződő felek között a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban Szerződő felek között felmerülő vitás kérdéseket Szerződő felek elsősorban tárgyalás útján kísérik meg rendezni.

---

#### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

16. A jelen szerződésben nem szabályozott feladatokat Megbízott a Megbízó írásbeli felkérése alapján külön díjazás ellenében végzi, melynek díjáról a feladat megkezdése előtt külön állapodnak meg. A díjra vonatkozó megállapodás történhet úgy is, hogy a feladatra való felkérésben Megbízó előre közli, hogy ezt a munkát mennyiért kívánja elvégeztetni és amennyiben a Megbízottnak megfelel, úgy a megbízást írásban a díjjal együtt igazolja vissza.
17. Szerződő felek képviselőiben eljáró személyek kijelentik, hogy a megbízási szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a szerződés hatályba lépéséhez további jogcselekmény nem szükséges.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának tárgykör szerint vonatkozó rendeleteinek, valamint az önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdések tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései és a 9. és 10. pontokban megjelölt egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
19. Szerződő felek az önkormányzati lakások elidegenítésére és az önkormányzat részére történő lakásvásárlásra vonatkozóan létrejött Megbízási szerződés #2-t a jelen pontban foglaltaknak megfelelően módosítják. A Megbízási szerződés #2 2.2. pontja harmadik bekezdésének szövegezése az alábbiakra módosul:

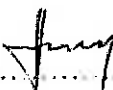
„A jogügyletek létrejöttét megelőzően Megbízott az ingatlan paramétereit és a vétel feltételeit a Polgármesteri Hivatal Város és Területfejlesztési Irodájával - annak egyetértő véleménye beszerzése érdekében - előzetesen egyezteti. Egyetértés hiányában az adásvételi szerződés nem köthető meg. Megbízott - az adásvételi szerződésben tett eltérő megállapodás hiányában - az adásvételi szerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén Megbízó képviselőiben eljár az illetékes földhivatal előtt a jog-(tény) változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében.”

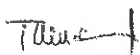
A Megbízási szerződés #2 1., 2., és 3. számú mellékletei helyébe a jelen szerződés 9. sz. mellékletét képező A., B. és C. számmal jelölt mellékletek kerülnek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízott az elszámolást a naptári negyedévet követő hónap 10. napjáig köteles elkészíteni és a Megbízónak a fentieknek megfelelően átadni.

Szerződő felek jelen - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt - szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt Egerben 2005. március 16. napján

  
  
**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
 képviselőiben  
 Dr. Nagy Imre Polgármester  
 Megbízó

  
 Kereskedelmi Vagyonkezelő és  
 Inzultó Részvénytársaság  
 EGER  
**EVAT Rt.**  
 képviselőiben  
 Bernáth István az Igazgatóság Elnöke  
 és dr. Barcziné dr. Mihály Erzsébet  
 Ügyvezető Igazgató  
 Megbízott



**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra**

**A Megbízási szerződés mellékletei:**

- **1. számú melléklet:** Meghatalmazás;
- **2. számú melléklet:** EVAT Rt. kezelésében lévő lakás célú helyiségek;
- **3. számú melléklet:** EVAT Rt. kezelésében lévő nem lakás célú helyiségek;
- **4. számú melléklet:** EVAT Rt. kezelésében lévő önkormányzati vagyon hasznosításával összefüggő bevételek elszámolása;
- **5. számú melléklet:** EVAT Rt. kezelésében lévő önkormányzati vagyon hasznosításával összefüggő kiadások elszámolása;
- **6. számú melléklet:** Pozsonyi úton támogatással megvalósult lakások bevételeinek és kiadásainak elszámolása;
- **7. számú melléklet:** EVAT Rt. kezelésében lévő önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevételek és kiadások (összesítő) elszámolása;
- **8. számú melléklet:** Hátralékok listája;
- **9. számú melléklet:** A Megbízási szerződés #2 új A., B., és C. számú mellékletei.

---

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra**



## MEGHATALMAZÁS

- 1.) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: H-3300 Eger, Dobó István tér 2.; képviseli: Dr. Nagy Imre Polgármester) megbízza - és jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazza - az **EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Rt-t** (székhelye: H-3300 Eger, Zalár u. 1-3.; a Heves Megyei Bíróságon, mint cégbíróságon a cégnyilvántartásban Cg. 10-10-020014 cégjegyzékszám alatt nyilvántartva, adószáma: 10592803-2-10, a továbbiakban: *Megbízott*), hogy harmadik személyekkel kötendő jogügyletekhez kapcsolódó hatósági, bírósági és végrehajtási eljárások során, valamint a közüzemi szolgáltatók előtt a 2002. június 30. napján létrejött, 2005. március 16. napján egységes szerkezetbe foglaltan módosított megbízási szerződés (továbbiakban: *Megbízási szerződés*) keretén belül az Önkormányzat nevében és képviseletében teljes jogkörrel eljárjon.
- 2.) Megbízott a Megbízási szerződésben részletezett feladatai végrehajtása érdekében ellátja az azokból adódó jogi képviseletet is. Megbízott jogosult tevékenysége ellátása érdekében külső közreműködő igénybe vételére.
- 3.) A bérleti /használati/ szerződéseket, valamint egyéb – a megbízás teljesítéséhez szükséges - megállapodásokat az Önkormányzat megbízásából a Megbízott köti meg. Az Önkormányzat által már megkötött szerződéseket, ill. az azokból Megbízóra háruló jogokat és kötelezettségeket a Megbízó nevében és képviseletében felhatalmazás alapján teljes jogkörben a Megbízott érvényesíti.
- 4.) Önkormányzat megbízza és jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazza Megbízottat a társasházi közgyűléseken (osztatlan közös tulajdonú ingatlanok esetében a tulajdonosok gyűlésén), vagy annak összehívása nélkül tartott írásbeli szavazás során az önkormányzati tulajdonú bérlakásokhoz és nem lakás célú helyiségekhez, egyéb helyiségekhez kapcsolódó tulajdonosi képviseletével.
- 5.) A képviseleti felhatalmazás korlátai:
  - a) A társasház tulajdonosi döntésének meghozatala előtt a Megbízott a közgyűlési meghívó kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a társasház alapító okiratának módosítására vonatkozó előzetes írásbeli hozzájárulást kikérni a Polgármesteri Hivatal Város és Területfejlesztési Irodájától.
  - b) A társasház tulajdonosi döntésének meghozatala előtt Megbízott a közgyűlési meghívó kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a gazdasági ügyekért felelős alpolgármestertől előzetes írásbeli hozzájárulást kérni a tulajdonosokat terhelő beruházási és karbantartási költségekre, ha az önkormányzatot terhelő költség meghaladja a 400.000,- Ft-ot, és azt az önkormányzat költségvetése tételesen nem tartalmazta.

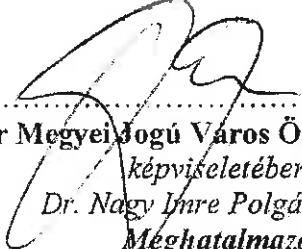
---

### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra

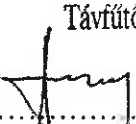
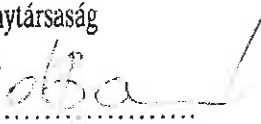
6.) Jelen meghatalmazás a Megbízási szerződés hatályának fennállásáig hatályos.

Kelt Egerben, 2005. március 16. napján

  
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviselésében  
Dr. Nagy Imre Polgármester  
Meghatalmazó  
(Megbízó)





EVAT Egeri Vagyongazdálkodási és  
Távfűtő Részvénytársaság  
EGER  
   
EVAT Rt.  
képviselésében  
Bernáth István az Igazgatóság Elnöke  
és dr. Barcziné dr. Mihály Erzsébet  
Ügyvezető Igazgató  
Meghatalmazott  
(Megbízott)

Ellenjegyzem:  
E g e r, 2005. március 16.

Tamara





Habis László

Más: Dr. Barcziné Dr. Mihály Erzsébet

Dr. Barcziné Dr. Mihály Erzsébet  
Korsós Lajosné

**Megbízási szerződés módosítása**

2008 APR 24

Amely létrejött egyrészről Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata ( 3300 Eger, Dobó tér 2., képviselőjében: Habis László polgármester), mint Megbízó ( a továbbiakban **Megbízó**),

másrészről **EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtő Zrt.**( 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3., cg: 10-10-020014, képviselőjében: Dr. Barcziné Dr. Mihály Erzsébet ügyvezető igazgató és Korsós Lajosné vagyongazdálkodási osztályvezető), mint Megbízott ( a továbbiakban **Megbízott** ), Megbízó és Megbízott együttesen Szerződő felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2005. március 16. napjára keltezett, módosításokkal egységes szerkezetű **Megbízási szerződés** van hatályban az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatok ellátása vonatkozásában.
2. Az 1.) pontban megjelölt szerződés **III. fejezet 1.13 pontja** Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése **132/2008. ( III.27.)** számú **Közgyűlési határozata** alapján az alábbira módosul:

**„1.13.A bérlőt terhelő díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén és 1 havi bérleti díjnak megfelelő összegű hátralék esetén Megbízott a fizetési felszólítást elkészíti és azt tértivevényes levélpostai küldeményként a bérlőnek a legközelebbi díj-számlázással egyidejűleg megküldi. A felszólítás eredménytelensége esetén a peres eljárás megkezdése előtt peren kívüli egyezség létrehozását kísérli meg a bérlővel oly módon, hogy a peren kívüli egyezség megkísérlésére nyitva álló határidő a felszólításban kikötött póthatáridő lejártát követő 30 nap. Egyezség hiányában Megbízott a Megbízó döntése alapján a lakásbérleti jogviszonyt felmondás útján megszünteti és a szerződés megszűnését követő 30 napon belül peres eljárást kezdeményez a hátralékos tartozás, annak késedelmi kamatai és költségei, mind pedig lakás kiürítése tekintetében. Az eljárás eredményessége esetén a végrehajtási eljárást legkésőbb a jogerős döntést követő 1 hónapon belül megindítja.”**

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban hivatkozott szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezési változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályukban fennmaradnak.

Szerződő felek jelen szerződés módosítást elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Eger, 2008. április 15.

.....  
**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
képviseletében:

Habis László polgármester

Megbízó

.....  
a **Barcziné Dr. Mihály Erzsébet** ügyvezető igazgató és Korsós Lajosné vagyongazdálkodási osztályvezető

**EVAT Zrt.**

képviseletében:

Dr. Barcziné Dr. Mihály Erzsébet ügyvezető igazgató  
és Korsós Lajosné vagyongazdálkodási osztályvezető

**Megbízott**



Day 1

51 707 0102

7/1

## Megbízási szerződés 2. számú módosítása

Amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: H-3300 Eger, Dobó tér 2.) képviseletében **Habis László** polgármester, mint **Megbízó** – a továbbiakban: **Megbízó** -,

másrészről **EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt.** (3300 Eger, Zalár J. u. 1-3., cégjegyzékszám: 10-10-020014 képviseletében: **Várkonyi György** ügyvezető igazgató és **Korsós Lajosné** vagyonkezelő divízióvezető), mint **Megbízott** – a továbbiakban: **Megbízott**, a **Megbízó** és a **Megbízott** együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük **2005. március 16.** napján módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt **Megbízási szerződés** jött létre az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatok ellátása vonatkozásában.
2. Az 1.) pontban megjelölt szerződés **IX. fejezet 3.) pontját Szerződő Felek** közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

**„Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 50.000,-Ft-ot meghaladó kötelezettségvállalások esetén a kötelezettségvállalás csak írásban történhet meg.”**

3. Az eredeti megbízási szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályukban fennmaradnak.

A szerződésmódosítást **Szerződő felek** – elolvasás és megértés után – mint akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Eger,

2010. 11. 14.



**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
képviseletében  
**Habis László** polgármester  
**Megbízó**

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
3300 Eger, Zalár út 1-3. Pf.: 98

**EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt.**  
képviseletében  
**Várkonyi György** ügyvezető igazgató és  
**Korsós Lajosné** vagyonkezelő divízióvezető  
**Megbízott**



11/2011. évi módosítás

**M e g b í z á s i s z e r z ő d é s**  
**önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával**  
**összefüggő feladatokra**  
**3. számú módosítás**

Amely létrejött egyrészről Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: H-3300 Eger, Dobó I. tér 2. adószáma: 15729325-2-10, stat. számjele: 15729325-8411-321-10) képviseletében Habis László polgármester, mint megbízó – a továbbiakban: **Megbízó** -,

másrészről az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. adószáma: 10592803-2-10, cégjegyzékszám: 1010020014, KSH azonosító: 10592803-03-114-10) képviseletében Dr. Turcsányi Dániel vezérigazgató, valamint Dr. Mészéna Balázs igazgatósági elnök mint megbízott – **a továbbiakban: Megbízott**, a Megbízó és a Megbízott **a továbbiakban együttesen: Szerződő felek** – között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2005. március 16-án megbízási szerződés jött létre az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra (a továbbiakban: Szerződés).
- 2.) A Szerződés preambuluma az alábbiak szerint módosul:

Amely létrejött egyrészről Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: H-3300 Eger, Dobó I. tér 2. adószáma: 15729325-2-10, stat. számjele: 15729325-8411-321-10) képviseletében Habis László polgármester, mint megbízó – a továbbiakban: **Megbízó** -,

másrészről az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3. adószáma: 10592803-2-10, cégjegyzékszám: 1010020014, KSH azonosító: 10592803-03-114-10) képviseletében Dr. Turcsányi Dániel vezérigazgató, valamint Dr. Mészéna Balázs igazgatósági elnök mint megbízott – a továbbiakban: **Megbízott**, a Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** – között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 3.) A Szerződés I. fejezet 1.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

Szerződő felek a 'Lakóház-javítási elszámolási számla' önkormányzati költségvetésbe integrálása, valamint a bruttó elszámolás elvének érvényesítése érdekében – meghatározva a Megbízott, mint e tekintetben önkormányzati vagyonkezelési /ideértve Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott lakás és helyiséggazdálkodást is/ közszolgáltatást ellátó gazdálkodó szervezet feladatkörét, részletes feladatait és ehhez kapcsolódó díjazását is – a Megbízási szerződést jelen szerződés keretében egységes szerkezetbe foglaltan módosítják.

Szerződő felek a Megbízási szerződés #2-t jelen szerződéssel az időközi szervezeti változásokból eredően módosítják.

- 4.) A Szerződés I. fejezet 1.3. pontja az alábbiak szerint módosul:

Szerződő felek egyetértenek abban, hogy Eger város üzemeltetésének zavartalansága, az állampolgárok, jogi és egyéb személyek alapvető szolgáltatásokkal való ellátása mindkét fél érdeke és kötelezettsége. Ezért Szerződő felek az egyes szolgáltatások ellátásának feltételeit jelen – megbízási és vállalkozási elemeket is tartalmazó – szerződésben rögzítik. Ezzel az Önkormányzat – mint az EVAT Zrt. közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényese – az általa e célból Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. § (6) bekezdése alapján létrehozott gazdálkodó szervezet útján, elsősorban közigazgatási területének határain belül – biztosítja, hogy az alapvető /főként az önkormányzatot az állampolgárokkal szemben a Möt. 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján terhelő/ szolgáltatások ellátására hiánytalanul sor kerüljön.

- 5.) A Szerződés III. fejezet 1.1. pontja 2. mondata helyébe az alábbi mondat lép:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításának szabályairól szóló 26/2009. (V.29.) önkormányzati rendeletének megfelelően a bérbeadás lebonyolításával járó feladatokat a Megbízott látja el.

- 6.) A Szerződés III. fejezet 1.19. pontja 1. mondata helyébe az alábbi mondat lép:

Önkormányzati bérlakásnak jogszabályban (a szerződés aláírásakor hatályos, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 67/2007. (XII.20.) számú rendelete) meghatározott térítés ellenében történő visszaadása esetén a bérlő által hozzá írásban benyújtott kérelmet a Megbízó Humán Szolgáltatási Irodája felé továbbítja, a kérelem kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül, meghatározva a bérlőnek kifizetendő térítési díjat bruttó összegben, kimutatva az esetleges hátralékot késedelmi kamataival együtt, valamint a bérlőt terhelő felújítási és karbantartási költségeket.

- 7.) A Szerződés III. fejezet 2.6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Megbízott ellátja a bérleti jog jogviszonnyá alakításával összefüggő feladatokat.

- 8.) A Szerződés III. fejezet 2.16. pontja 1. mondata helyébe az alábbi mondat lép:

A határozott idejű bérleti jogviszony (vagyoni jogként elismert bérleti jog) lejártá előtt 3 hónappal Megbízott a bérlőt értesíti a bérleti jogviszony megszűnéséről és a bérleti jogviszony folytatásának lehetőségéről, ha ennek a feltételei fennállnak (a bérleti jog határozott időtartamának lejártától) az esetleges hátralék egyidejű kiközlésével.

9.) A Szerződés VII. fejezet 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

A Megbízottat a szerződésben részletezett feladatai teljes körű ellátásáért megbízási díjként az alábbi összegek illetik meg:

- a. a bérlakások után tárgyhóban a Megbízott által kiszámlázott nettó bérleti díjak és üzemeltetési bevételek 20%-a+ törvényes Áfa összege illeti meg, továbbá
- b. a nem lakás célú helyiségek után tárgyhóban a Megbízotthoz befolyt nettó bérleti díjak 20%-a+ törvényes Áfa összeg illeti meg, valamint
- c. a nem lakás célra szolgáló pinchehelyiségek után tárgyévben a Megbízotthoz befolyt nettó bérleti díjak 10% és postaköltség+ a törvényes Áfa összeg illeti meg.

10.) A Szerződés VIII. fejezete helyébe az alábbi VIII. fejezet lép:

VIII. Szerződő felek közötti pénzügyi elszámolás rendje, számviteli feladatok:

Szerződő felek a Számvitelről szóló 2000. évi C. tv. valamint az államháztartási számvitelről szóló 4/2013. (I.11.) Kormányrendelet rendelkezéseinek megfelelően a vagyon kezelésével, működtetésével kapcsolatos bevételek és kiadások elszámolására az alábbi feladatokat és elszámolási rendet határozzák meg a szerződés teljesítése kapcsán:

1.1. Önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatok ellátásakor a Megbízottnál jelentkező bevételek elszámolása:

1.1.1. Önkormányzati lakás bérbeadása esetén Megbízott havonta a bérlők felé saját nevében és saját adószámával kibocsátott számlával gondoskodik a bérleti szerződésben rögzített bérleti és egyéb díjak beszedéséről. Tárgyhónapot követő hónap 15.-ig a bevételek alakulásáról a 4. sz. melléklet I. pontja szerinti bontásban elszámol a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának. Az elszámolás alapján a bevételi előírásokról Megbízó számlát állít ki Megbízott nevére.

1.1.2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén Megbízott havonta a bérlők felé saját nevében és saját adószámával kibocsátott számlával gondoskodik a bérleti szerződésben rögzített bérleti és egyéb díjak beszedéséről. Tárgyhónapot követő hónap 15.-ig a bevételek alakulásáról a 4. sz. melléklet II. és III. pontja szerinti bontásban elszámol a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának. Az elszámolás alapján a bevételi előírásokról Megbízó számlákat állít ki a Megbízott nevére.

1.1.3. A nem lakás céljára szolgáló pinchehelyiségek bérbeadása esetén Megbízott évente a bérlők felé saját nevében és saját adószámával kibocsátott számlával gondoskodik a bérleti szerződésben rögzített bérleti és egyéb díjak beszedéséről. Megbízott a tárgyévet követő hónap 15.-ig a tárgyévi bevételekkel

elszámol a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának. Az elszámolás alapján a bevételi előírásokról Megbízó számlát állít ki a Megbízott nevére.

1.1.4. A késedelmi kamat teljesítéséről Megbízott havonta a 4. sz. melléklet IV. során számol el a Megbízónak.

1.2. Az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatok ellátásakor a Megbízottnál jelentkező kiadások elszámolása:

1.2.1. Az önkormányzati lakásokkal kapcsolatos kiadásokról az 5. sz. melléklet I. pontja szerint szolgáltat adatot a Megbízott.

1.2.1.1. A közvetlenül megjelenő, tárgyhóban ténylegesen kiegyenlített üzemeltetési kiadásokról – a tiszta önkormányzati tulajdonú épületek esetében- Megbízott számlát állít ki Megbízó nevére. A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonra eső üzemeltetési költséget Megbízó a havi elszámolással egyidejűleg téríti meg a Megbízott részére a megküldött-társasházankénti bontásban készült- kimutatás alapján. A közvetlenül megjelenő üzemeltetési költségek megosztásáról az 5/a. számú melléklettel szolgáltat adatot a Megbízott a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig.

1.2.1.2. Az Önkormányzatot terhelő, fel nem osztható, - a tárgyhóban ténylegesen kiegyenlített - vízdíjról Megbízott számlát állít ki Megbízó nevére.

1.2.1.3. Az Önkormányzati bérlakások karbantartását jelen szerződés előző pontjaiban meghatározottak szerint végzi a Megbízott az éves költségvetésben jóváhagyott keret terhére. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített karbantartási munkákról számlát állít ki Megbízó részére.

A számlához Megbízott csatolja az elvégzett munkák számláiról készült összesítő bizonylatot (számla sorszámának, kibocsátójának, felhasználás helyének és a számla összegének feltüntetésével).

1.2.1.4. Az önkormányzati bérlakások felújítását Megbízott az Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott felújítási terv és keret alapján végzi. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített felújítási munkákról -felújítási munkáknaként – számlákat állít ki Megbízó részére.

A Megbízott közreműködik a befejezett felújítási munkákról történő üzembehelyezési okmány kiállításában.

1.2.1.5. Az Önkormányzatot terhelő társasházi felújítási alapképzésre a Megbízott a társasházaknak az utalásokat teljesíti, melyet Megbízó a havi elszámolással egyidőben térít meg részére a megküldött- társasházankénti bontásban készült- kimutatás alapján.

1.2.2. Nem lakáscélú helyiségekkel kapcsolatos kiadásokról az 5. sz. melléklet II. pontja szerint szolgáltat adatot a Megbízott.



1.2.2.1. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek karbantartását jelen szerződés előző pontjaiban meghatározottak szerint végzi a Megbízott az éves költségvetésében jóváhagyott keret terhére. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített karbantartási munkákról számlát állít ki Megbízó részére. A számlához Megbízott csatolja az elvégzett munkák számláiról készült összesítő bizonylatot (a számla sorszámának, kibocsátójának felhasználás helyének és a számla összegének feltüntetésével).

1.2.2.2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítását Megbízott az Önkormányzat éves költségvetésében jóváhagyott felújítási terv és keret alapján végzi. Az elvégzett és ténylegesen kiegyenlített felújítási munkákról- felújítási munkánként- számlákat állít ki Megbízó részére. Megbízott közreműködik a befejezett felújítási munkákról történő üzembehelyezési okmány kiállításában.

1.2.2.3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a Megbízó által engedélyezett, bérlő által elvégzett beruházási munkák bérbeszámítással történő elszámolása számlák alapján, bruttó módon történik a Megbízott és a bérlő között. Megbízott az elszámolandó és adott időszakban esedékes beruházási kiadást továbbszámlázza Megbízó részére, melyet az 5. számú melléklet szerinti kimutatásban szerepeltet.

1.2.2.4. Megbízott a kezelési tevékenységgel kapcsolatos kiadásokról az 5. sz. melléklet III. pontja szerint állítja ki a számlákat Megbízó részére.

1.2.2.5. Az Önkormányzatot terhelő társasházi felújítási alapképzésre a Megbízott a társasházaknak az utalásokat teljesíti, melyet Megbízó a havi elszámolással egyidőben térít meg részére a megküldött -társasházankénti bontásban készült- kimutatás alapján.

1.2.2.6. A nem lakás céljára szolgáló pincehelyiségek bérbeadása esetén Megbízott a kezelési tevékenységgel és posta költséggel kapcsolatos kiadásokról külön éves elszámolás alapján számlát állít ki a Megbízó nevére tárgyévet követő hónap 15.-ig.

1.3. Az állami lakásépítési program keretében támogatással megvalósult bérlakások kezelésével kapcsolatos bevételek és kiadások összefoglalásáról a 6. sz. melléklet kitöltésével szolgáltat adatot a Megbízott.

1.4. Pénzügyi elszámolás lebonyolítása:

1.4.1. Az 1.3. pontban hivatkozott melléklet tartalmazza a Megbízó azon elkülönített fizetési számláit, amelyekre a Megbízott köteles a bevételek és kiadások egyenlegét tárgyhónapot követő 30. napig átutalni. A VIII. fejezet 1.1. (bevételek elszámolása) és 1.2. (kiadások elszámolása) pontokban Megbízó és Megbízott az alábbiak szerint teljesíti számlázási kötelezettségét:

Felek havi – kivétel az 1.1.3. és 1.2.2.6. pontok tekintetében, ahol éves elszámolást alkalmaznak - elszámolási időszakban állapodnak meg, mely során mindkét fél egymás felé az elszámolási időszakot követő hónap 15. napjáig számlákat állít ki.

A számlákban az ellenérték megtérítésének esedékessége az elszámolási időszakot követő 30. nap.

A bevételek és kiadások összesítő elszámolását a szerződés 7. sz. melléklete tartalmazza. A pénzügyileg rendezendő összeg nettó módon kerül meghatározásra, Az utalás teljesítése a kedvezményezett fizetési számláira a tárgyhónapot követő 30. napig esedékes.

II.) A Szerződés IX. fejezete helyébe az alábbi IX. fejezet lép:

1. A szerződésben meghatározott feladatait Megbízott az állampolgárok, a bérlők és a jelen szerződésben meghatározásra került feladatai teljesítése során vele szerződéses kapcsolatba kerülő személyek, valamint a Megbízó érdekeinek maximális figyelembe vételével végzi. Ennek keretében Megbízott a szerződésben foglaltaknak megfelelően információt és adatot szolgáltat a Megbízó kérésére, tevékenységével segíti az önkormányzat költségvetésének tervezését.
2. Azon – jelen szerződésben nem meghatározott – kezelési feladatok tekintetében, amelyeket a Megbízott a Megbízó külön döntése alapján köteles végrehajtani, illetve sürgősséggel kell ellátnia, a Megbízónak hatáskörrel rendelkező vezetője útján, írásban kell rendelkeznie. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 2. és 3. számú mellékletét képező ingatlanlistában – elidegenítés, vétel vagy a Megbízó részéről döntéshozatalra jogosult döntése következtében – bekövetkező változások átvezetése külön szerződés-módosítást nem igényel, az a Megbízó írásban tett rendelkező levele alapján kiegészíthető illetve módosítható.
3. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a 100.000,- Ft-ot meghaladó kötelezettségvállalások esetén a kötelezettségvállalás csak írásban történhet meg.
4. Megbízott feladata az önkormányzati döntéshozatali rendnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően valamennyi, a jelen szerződésben foglalt feladatai teljesítése kapcsán a Megbízó részéről szükséges döntés előterjesztésének (polgármesteri döntés előterjesztése, bizottsági és közgyűlési előterjesztés, rendelet-tervezet) elkészítése. A jelen szerződés alapján feladatát képező (ezzel felelősségi körébe tartozó) és ennek megfelelően általa előkészített előterjesztések, rendelet-tervezetek a Polgármesteri Hivatal szakmai közreműködése és szakmai felülvizsgálata nélkül, a gazdasági ügyekért felelős alpolgármester előterjesztésében kerülnek a döntésre jogosult testületek elé. Megbízott mind a döntés előkészítő, mind pedig a döntések végrehajtását célzó tevékenysége során a Polgármesteri Hivatal Jogi és Hatósági Irodáján keresztül biztosítja a képviselői munka ellátásához szükséges információkat.

5. Szerződő felek a szerződés teljesítése során egymás érdekeit szem előtt tartva kötelesek együttműködni a szolgáltatási színvonal emelése és a hatékony gazdálkodás követelményének szem előtt tartása mellett. Ennek keretében a Megbízó a Megbízottat tájékoztatni köteles a szervezetében, különösen a Polgármesteri Hivatal feladat és hatáskörében bekövetkező változásokról az azokat megalapozó döntések és szabályzatok megküldésével.
6. Megbízott a Megbízási szerződésben megfogalmazott feladatait a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltaknak, valamint a szakmai előírásoknak megfelelően látja el.
7. Megbízott feladatainak ellátása során köteles a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény rendelkezéseit betartva eljárni, a törvény hatálya alá eső beszerzéseit ajánlatkérőként a jogszabályban rögzített eljárásrendnek megfelelően lefolytatni. Megbízott a közbeszerzési eljárási rendjében biztosítja a Megbízó képviselőjének a bírálóbizottság munkájában tanácskozási joggal való részvételét.
8. Megbízót a számlázás alapját képező feladatok elvégzése tekintetében megilleti az ellenőrzés joga, amelyet Megbízott – az előzetes értesítést követően – a helyszínen is biztosítani köteles a Megbízó nevében eljáró személy részére. Megbízó részéről a jelen megbízási szerződés által érintett feladatok ellátásával összefüggő, a számlázás alapjául szolgáló munkák elvégzése során a szakmai teljesítés igazolását a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája végzi el.
9. A megbízási jogviszony folyamatos, Szerződő felek a szerződést egyoldalú nyilatkozattal írásban, 6 hónapos felmondási idővel mondhatják fel.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt – szerződés 2016. január 01. napjával alkalmazandó.
11. Jelen szerződés módosítása csak a Szerződő felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, Szerződő felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötés kori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják.
12. Szerződő felek között a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban Szerződő felek között felmerülő vitás kérdéseket Szerződő felek elsősorban tárgyalás útján kísérlik meg rendezni.
13. Szerződő felek képviseletében eljáró személyek kijelentik, hogy a megbízási szerződés aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, a szerződés hatályba lépéséhez további jogcselekmény nem szükséges.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának tárgykör szerint vonatkozó rendeleteinek, valamint az önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdések tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 12.) Hatályon kívül helyezésre kerülnek a Szerződés III. fejezet 1.2. és 2.5. pontjai.
- 13.) A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Jelen szerződést Szerződő felek átolvasás és értelmezés után - mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt - jóváhagyólag aláírták.

Kelt Egerben, 2016. év <sup>január</sup>..... hó <sup>04</sup>..... napján

.....  
**Eger Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
képviselésében  
Habis László polgármester  
**Megbízó**

.....  
**EVAT Zrt**  
képviselésében  
Dr. Turcsányi Dániel Dr. Meszéna Balázs  
vezérigazgató igazgatósági elnök  
**Megbízott**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

<b>Pénzügyileg ellenjegyzem.</b>
Dátum: 20... év... hó... nap
Aláírás:.....