

## Megbízási szerződés Parkolóház üzemeltetésére

### Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

(székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2., statisztikai azonosítója: 15729325-8411-321-10;

adószáma: 15729325-2-10, képviselője: Mirkóczki Ádám polgármester – mint

Tulajdonos (továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről

### EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Cg.szám: Cg.10-10-020014, székhelye: 3300 Eger, Zalár József u. 1-3.,

statisztikai azonosítója: 10592803-3530-114-10;

adószáma: 10592803-2-10, képviselője: File Sándor igazgatóság elnöke és Szűcs Tamás

vezérigazgató

mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

- Megbízó és Megbízott a továbbiakban együttesen: **Felek** –

között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

## I. PREAMBULUM

1. A Felek rögzítik, hogy a Modern Városok program keretében a „Nemzeti Vizilabda és Úszóközpont” nevű állami támogatásból megvalósuló „B” projektem az Eger, belterületi 6447/4 helyrajzi szám alatt Parkolóház (továbbiakban: Parkolóház) építésére került sor, mely természetben az Eger, Kertész út – Csákány útkereszteződésben található.
2. A Parkolóház építését a 2020. február 7. napján kelt generálkivitelezési szerződés alapján a Zeron Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság, végezte el. A Parkolóház műszaki átadás-átvételi eljárása 2021. augusztus 12. napján zárult le.
3. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 45/2021 (IX.02) számú határozata értelmében a Parkolóház üzemeltetési feladatainak ellátásával az EVAT-Zrt.-t bízta meg 2021. október 13. napjától számított 1 éves időtartamra, mely üzemeltetési szerződés jogfolytonossága érdekében, a Közgyűlés 454/2022 (IX.10) valamint 485/2022 (X. 27.) számú határozata alapján az alábbi szerződést kötik.

## II. MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

1. A Tulajdonos tulajdonában álló Eger, 6447/4 helyrajzi szám alatti minösszesen 6 860,22 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan, mely területen felépítésre került az Eger, Kertész út – Csákány útkereszteződésben található Parkolóház.



2. Felek rögzítik, hogy a Parkolóház több szintes (Földszint + I, II Emelet + Tetőszint) a férőhelyek száma 253 parkolóhelyben került kialakításra (ebből 6 db akadálymentes, és 6 db családi parkoló). A Parkolóház 26 parkolóhely esetében biztosítja az elektromos gépjármű töltőállomás megvalósításának a lehetőségét, de jelenleg az építkezéssel egyidejűleg 5 db 22 kVA-es elektromos töltőhely és 1 db 50 kVA-es gyorsöltőhely került kialakításra.
3. Fentiek alapján Felek jelen megbízási szerződés aláírásával a **Megbízó** üzemeltetésre átadja, **Megbízott** üzemeltetésre átveszi az 1.1. pontban részletezett ingatlant határozott időtartamra *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.* Felek rögzítik, hogy az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.*
4. **Megbízó** kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott helyi önkormányzati feladathoz (gépjárművek parkolásának biztosítása) kapcsolódóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján versenyeztetési eljárás mellőzésével jogosult megkötni jelen szerződést a **Megbízottal**, mint kijelölt önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezettel.
5. **Megbízott** kijelenti, hogy az ingatlan jelenleg is a birtokában, üzemeltetésében van. **Megbízó** jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdoni lapra nem kíván olyan bejegyzési folyamatot elindítani, illetve nincs olyan bejegyzés folyamatban, mely a szerződés megkötésére kihatással lenne.
6. **Megbízó** szavatol azért, hogy a megbízási szerződés tárgya alkalmas a rendeltetésszerű használatra, és hogy harmadik személynek a szerződés tárgyán nincs olyan joga, amely a **Megbízottat** a használatban korlátozná vagy akadályozná.

### III. SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, HATÁLYBALÉPÉSE

1. Jelen szerződést **2022 október 14. napjától számított 1 (egy) éves határozott időtartamra kötik.**

2. Felek rögzítik, hogy a 2021. október 13. napján kötött szerződés határozott időtartamának lejáratát megelőzően megtörtént a Parkolóház éves garanciális felülvizsgálata. A felülvizsgálati jegyzőkönyv jelen szerződés 3. sz. mellékletét képezi.
3. A felülvizsgálat során feltárással került, hogy az épület esőzések alkalmával oly módon ázik be, mely az elektromos hálózat vízzel való érintettségére is kihatással van. Az ebből a műszaki hibából eredő jogokat és kötelezettségeket felek a szerződés „V. Felek jogai és kötelezettségei” pontjában szabályozzák.

#### IV. PARKOLÁSI DÍJ, BÉRLET, ELSZÁMOLÁS

1. A parkolóház a nap 24 órájában folyamatosan üzemel.
2. A parkolási díjtételeket az Önkormányzat, mint árhatóság, az 1. számú mellékletében foglaltak szerint határozza meg.

##### 3. Elszámolás:

- 3.1. **Megbízott** köteles a jelen szerződés alapján keletkezett bevételeket és kiadásokat elkülönítetten nyilvántartani.
- 3.2. A Felek rögzítik, hogy a Parkolóházból befolyó bevétel a tulajdonosi jogokat gyakorló Önkormányzatot illeti meg. A **Megbízó** a Parkolóházzal kapcsolatban felmerülő költségek megtérítésére és üzemeltetési díj megfizetésére köteles. A költséget az elszámolás jóváhagyását követően a **Megbízó** a **Megbízottnak** külön téríti meg. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 1. sz. mellékletben meghatározott díjakat a **Megbízott** szedi be. A **Megbízott** a parkolási bevételekből a parkolást igénybe vevőknek saját nevében, saját adószámával nyugtát, számlát vagy egyéb bizonylatot állít ki a számviteli törvényben, valamint az adó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, valamint a parkolási bevételeket terhelő adókat a mindenkor jogszabályi előírások szerint elszámolja és megfizeti.
- 3.3. **Megbízott** az elszámolt bevételekről a **Megbízó** részére havonta, tárgyhó utolsó napját követő 10. napjáig elszámolást készít. Az elszámolás alapja a jegykiadó automaták által kiállított bizonylatok, mobiltelefonos értékesítés esetén a külső szolgáltató általi adatközlés, illetve a bérleteladást igazoló számlák, egyéb díjak megfizetésére vonatkozó bizonylatok. A **Megbízó** az elszámolást a tárgyhót követő 15. napig átvizsgálja.

Amennyiben annak tartalmával egyetért, a **Megbízó** a tárgyhót követő 15. napig az elszámolt bevételekről számlát állít ki a **Megbízott** felé, melyet a **Megbízott** a tárgyhó utolsó napját követő 30. napig külön térít meg a **Megbízó** Raiffeisen Bank Zrt. 12033007-00102883-00100003 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

- 3.4. A **Megbízott** közvetlen költségeinek megtérítése körében Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy a **Megbízott** az üzemeltetés ellátásával ténylegesen felmerült költségeiről a +13% közvetett költségek és +5% elvárt nyereséghányadról a Megbízó részére havonta elszámolást készít, és számlát állít ki a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig, melyet **Megbízó** a tárgyhó utolsó napját, követő 30. napig külön térít meg a **Megbízott** Raiffeisen Bank



Zrt. 12033007-00380027-00100007 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

- 3.5. **Megbízott** az üzemeltetés ellátása során köteles jó gazda gondosságával eljárni. **Megbízó** jogosult a **Megbízott** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. A **Megbízott** köteles az ellenőrzés során a **Megbízott** képviselőivel együttműködni, számukra minden, az ellenőrzés elvégzéséhez szükséges támogatást megadni, így különösen a számviteli nyilvántartásba betekintést engedni, valamint a Parkolóházzal kapcsolatos minden adatot és információt megadni.
- 3.6. **Megbízott** köteles a számviteli nyilvántartásaiban és az üzleti tervében a Parkolóház bevételeit elkülönítetten kezelni. Köteles olyan nyilvántartást kialakítani, amelyből egyértelműen megállapíthatók a Parkolóházból befolyó bevételek, felmerült költségek és ráfordítások, valamint azok összegszerűsége.
- 3.7. Felek az egymás részére kibocsátott számlák tekintetében pénzügyi teljesítést számla összevezetéssel és a fennmaradó különbözetet banki átutalással rendezik.

## V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 1. A Megbízottat jelen szerződésből eredően különösen az alábbi kötelezettségek terhelik:

#### 1.1 A parkolók, parkoló automaták üzemeltetésével kapcsolatos feladatok

- a) Automaták rendszeres karbantartási tevékenysége
- b) Érme-, bankjegy- és bankkártyaolvasó karbantartás
- c) Automaták eseti programozási feladatai
- d) Automaták ad hoc hibajavítása
- e) Pénzkazetta cseréje
- f) Automaták által jelentett és beérkezett készpénz összevetése, eltérés okának feltárása
- g) Ürítési összesítők tárolása

- 1.2. **Megbízott** az üzemeltetés során köteles a jó gazda gondosságával eljárni, azokat rendeltetésszerűen használni, meg nem terhelni, szükséges használati-, karbantartási-, intézkedéseket saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, a szükséges szerződéseket megkötni.
- 1.4. **Megbízott** köteles a Parkolóházban található 2 db. személy felvonóberendezés karbantartására, hibaelhárítására, mentési és javítási munkálataira szolgáltatási szerződést kötni.
- 1.5. **Megbízott** köteles a közműszolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megkötni és a felmerülő közüzemi díjakat megfizetni a szerződés hatálya alatti időtartamban.

- 1.6. **Megbízott** köteles az épületet, azok műszaki berendezéseit a technológiai előírásoknak megfelelően működtetni, jogszabályok szerinti hatósági előírásokat betartani, az ingatlan külső-belső rendjét meghatározni.
- 1.7. **Megbízott** köteles gondoskodni a rendeltetésszerű működés érdekében halaszthatatlanul szükségessé vált berendezések vagy eszközök cseréjéről, pótlásáról. Felek rögzítik, hogy a **Megbízott** az állagmegóváshoz szükséges karbantartások, javítások elvégzésére köteles. Felek rögzítik továbbá, hogy azon munkálatokhoz, melyek nem azonnali cserét, javítást igényelnek minden esetben a **Megbízó** előzetes jóváhagyása szükséges.
- 1.8. **Megbízott** felelős az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért, megőrzéséért.
- 1.9. **Megbízott** köteles gondoskodni a veszélyes hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról, a takarításáról, továbbá biztosítani a Parkolóház épületében működő infrastruktúra (víz-csatorna rendszerek,) megfelelő működtetéséről
- 1.10. **Megbízott** köteles gondoskodni az informatikai- és telefonrendszer kiépítéséről és megfelelő működtetéséről.
- 1.11. **Megbízott** köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint ezek megszegéséből erdő – jogszabályokban előírt károk megfizetéséről.
- 1.12. **Megbízott** vagy harmadik személy az ingatlanokon értéknövelő beruházást, átalakítást csak a **Megbízó** előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
- 1.13. **Megbízott** jogosult a szerződés III.3. pontjában rögzített helyzetben, esőzések alkalmával fellépő, elektromos hálózatot érintő balesetveszély esetén az elektromos töltőhely üzemeltetését időszakosan vagy tartósan megszüntetni, súlyos veszélyhelyzet esetén időszakosan a teljes Parkolóházra vonatkozó üzemszünetet elrendelni, mely nem alapozza meg **Megbízó** részéről a szerződés rendkívüli felmondásának jogát. Az üzemszünet elrendeléséről **Megbízót** írásban haladéktalanul értesíteni köteles.
2. **A Megbízót jelen szerződésből eredően az alábbi kötelezettségek terhelik:**
  - 3.1. A **Megbízó** köteles a **Megbízottnak** a parkolási rendszer üzemeltetése során felmerült költségei megtérítésére.
  - 3.2. A Felek rögzítik, hogy jelen üzemeltetési szerződés hatálya alá tartozó ingatlanra, és a műszaki gépberendezéseire a Megbízó vagyon és felelősségbiztosítással rendelkezik.
  - 3.3. A jelen szerződés teljesítése során **Megbízottal** együttműködik, segítséget nyújt feladatai ellátásához szükséges hatósági engedélyek megszerzésében.

- 3.4. **Megbízó** vállalja, hogy a Parkolóház érintésvédelmi felülvizsgálatát 2022. október 24. napjáig elvégezteti, és annak eredményét 1 munkanapon belül írásban **Megbízott** rendelkezésére bocsátja. **Megbízó** a rendelkezésre álló lehetőségek keretein belül mindent megtesz annak érdekében, hogy a Parkolóház garanciális éves felülvizsgálati jegyzőkönyvében szereplő műszaki problémákat elhárítsa.

## VI. KAPCSOLATTARTÁS

1. A Szerződő Felek a jelen szerződésben foglalt feladatok hatékony megvalósítása érdekében folyamatosan együttműködnek, a parkolás ellátásával valamennyi információt egymás tudomására hoznak, a kapcsolattartókon keresztül folyamatosan egyeztetnek.
2. Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről: Spisák György aljegyző  
Kapcsolattartó EVAT Zrt. részéről: vagyonkezelő divízióvezető

Elszámolások és a számlák teljesítésének igazolására jogosult az Önkormányzat részéről Mirkóczki Ádám Polgármester. A szerződést érintő nyilatkozattételre jogosult az Önkormányzat részéről Mirkóczki Ádám Eger Megyei Jogú Város Polgármestere.

A szerződést érintő nyilatkozattételre jogosult az Megbízott részéről: File Sándor igazgatósági elnök és Szűcs Tamás vezérigazgató.

A szerződés alapján megteendő vagy megtehető minden értesítést, kérést, kérelmet írásban kell megtenni, és azt az átvétel igazolásával kell az érintett Félnek eljuttatni.

## VII. SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE

- 1) Felek a jelen szerződést az III.1. pontban hivatkozott időtartamára kötik meg, akként, hogy a szerződés határozott időre szóló hatálya ellenére **mindkét Fél** jogosult a jelen szerződést bármikor 60 napos határidővel felmondani. A Felek rögzítik, hogy e pont alapján gyakorolt felmondási idő lejártá csak hónap végére eshet.

## VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A felek rögzítik, hogy a **Megbízó** rendelkezik a Parkolóház vonatkozásában vagyon-és felelősségbiztosítással.
2. Felek rögzítik, hogy *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján az Önkormányzat a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az EVAT Zrt. a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.*
3. A szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

4. A Felek rögzítik, hogy 1.sz-3.sz mellékletek jelen szerződés elválaszthatatlan részé képezik.

Jelen – 7 (hét) számozott oldalból álló és egymással szó szerint megegyező 7 (hét) eredeti példányban készült – megállapodást **Felek** elolvasás és értelmezés után mint, üzleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:


1. Parkolási díjtételek
2. Eger 6447/4 hrsz-ú telken parkolóház építés tárgyú kivitelezői szerződés keretében átadott berendezések, eszközök, kulcsok listája
3. Garanciális felülvizsgálati jegyzőkönyv 2022. 09. 22.


Eger, 2022. ...NOVEMBER 29. „...”

  
**Mirkóczy Ádám**  
polgármester  
Eger MJV Önkormányzat  
**Megbízó**



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

  
**File Sándor**  
igazgatóság elnöke  
EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt  
**Megbízott**

  
**Szűcs Tamás**  
vezérigazgató