



Esztergom Város Polgármestere



**Esztergom Város Önkormányzat képviselő-testületének
160/2021. (V.31.) határozata
Döntés Esztergom Város Önkormányzata és a Strigonium Zrt.
között megkötendő ingatlankezelésre vonatkozó Közzolgáltatási
Szerződés és mellékleteinek elfogadásáról**

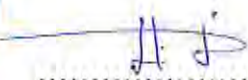
Esztergom Város Önkormányzat képviselő-testületének hatáskörében eljáró Esztergom Város Önkormányzat Polgármestereként a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében a veszélyhelyzet idejére kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozom:

1. Esztergom Város Önkormányzata – a határozat mellékletét képező tartalommal – közzolgáltatási szerződést köt a Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt-vel (székhelye: Esztergom, Deák Ferenc u. 4.; cégjegyzékszám: 11-10-000349, adószáma: 10266562-2-11; képviseli: dr. Szántó Tamás vezérigazgató) ingatlankezelési tevékenység ellátására.
2. Az ingatlankezelésre vonatkozó Közzolgáltatási Szerződésben foglalt díj fedezetét 2021. évben – havi 13.500.000,- Forint + ÁFA összegben – Esztergom Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetéséről szóló 13/2021. (III.11.) önkormányzati rendelet 4. melléklet K 5.1 sora biztosítja.

Felelős: Hernádi Ádám polgármester

Határidő: a közzolgáltatási szerződés megkötésére: a döntést követő 8 napon belül




Hernádi Ádám
polgármester



Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Esztergom Város Önkormányzat (székhelye: 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.; statisztikai számjele: 15729600-8411-321-11; adószáma: 15729600-2-11; képviseli: Hernádi Ádám polgármester) a továbbiakban: **Önkormányzat**/

másrészről

Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt. (székhelye: Esztergom, Deák Ferenc u. 4.; cégjegyzékszám: 11-10-000349, adószáma: 10266562-2-11; képviseli: Dr. Szántó Tamás vezérigazgató) /a továbbiakban: **Közszolgáltató**; Önkormányzat és Közszolgáltató a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között – Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (... ..) számú önkormányzati határozata alapján – alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 966-7/2020. iktatószám alatt, 2020. március hó 01. napjától – határozatlan időre szóló – Megbízási szerződés jött létre Ingatlankezelési tevékenység ellátása tárgyában, Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 65/2020. (II. 20.) számú önkormányzati határozata alapján.

1. Értelmező rendelkezések

Jelen Szerződésben használt nagy kezdőbetűvel jelölt, jelen pontban meghatározott fogalmakat az alábbiak szerint kell értelmezni jelen Szerződés alkalmazásában:

„Általános Állapotfelmérés”: Közszolgáltató által jelen Szerződés 4.1.4. pontja alapján végzett állapotfelmérés, amelynek keretében Közszolgáltató felméri az Önkormányzat tulajdonát képező Ingatlanok állapotát Önkormányzat utasításainak megfelelően, Önkormányzat által meghatározott szempontok és tartalmi követelmények szerint;

„Beszámoló”: Közszolgáltató által készített tájékoztatás, amely tartalmazza a Közszolgáltató által jelen szerződés alapján, valamint egyedi felkérésre végzett javítási és karbantartási feladatokkal kapcsolatos kimutatást és elszámolást a Szerződő Felek által egyeztetett formátumban úgy, hogy abból egyértelműen azonosítható, hogy az adott számlán szereplő összeg pontosan melyik ingatlanra vonatkozik;

„Feladatok”: Közszolgáltató által jelen Szerződés, a vonatkozó önkormányzati rendeletek, valamint a Lakásbérleti Törvény alapján ellátott feladatok;

„Ingatlan(ok)”: Lakásbérleti Önkormányzati Rendeletben felsorolt lakás céljára szolgáló ingatlanok, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló és jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező I. számú mellékletben foglalt nem lakás céljára szolgáló ingatlanok;

„Felújítás”: a meglévő, lakhatási célt szolgáló épület, épületrész, vagy berendezés rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságát, a teljesítőképességét,

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

üzembiztonságát vagy gazdaságosságát növelő építési-szerelési munka, így például burkolatok, nyílászárók, ingatlan kábelezésének, vízvezetékeinek, fűtésrendszerének cseréje, lakhatási célt szolgáló épület, épületrész átalakítása, épület-berendezés létesítése, festés, vakolás, tetőszerkezet javítása, tetőszerkezet teljes vagy részleges cseréje. Felújításnak minősül az olyan munka is, amelyre akkor kerül sor, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott (szerkezeti elemei elöregedtek), és ez az elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti. Nem minősül felújításnak az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egyidőben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától;

„Felújítási Alap”: az Önkormányzat tulajdonában álló lakhatási célt szolgáló ingatlanok Felújítási munkálataira tervezett megtakarítás, melyet az Önkormányzat elkülönített bankszámlán kezel és kizárólag a lakhatási célt szolgáló ingatlanok felújítására, illetve ezen ingatlanokhoz kapcsolódó tartozásbehajtásra, kiürítésre vonatkozó eljárások díjára használható fel.

„Karbantartás”: az Ingatlan, valamint az épület, épület-berendezés, épületrész, berendezés illetőleg az Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanokban található tárgyi eszközök folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetésének és rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges, felújításnak nem minősülő hibaelhárítási és javítási munkák elvégzése, ideértve az azonnali beavatkozást igénylő munkákat, továbbá a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakoként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, valamint az olyan javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás általi rendszeres helyreállítását szolgálja. Karbantartásnak minősül például nyílászárókon elvégzett zárcsere, nyílászárók javítása, csaptelepek, radiátor szelepek, konnektorok, lámpatestek, tűzhelyek, tetőcserepek pótlása, üvegtörések javítása, fűtőberendezés javítása, továbbá azon esetekben, ahol az egész épület tulajdonosa az Önkormányzat, a vízvezetékek hibaelhárítása;

„Üzemeltetés”: a Karbantartás, valamint a lakóingatlanok rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátása, így a jelen Szerződés 4. pontjában felsorolt feladatok ellátása;

„Karbantartási Napló”: Közzolgáltató által jelen Szerződés 4.1.6. pontja alapján a Karbantartási munkákról vezetett nyilvántartás;

„Helyiségbérleti Önkormányzati Rendelet”: Esztergom Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelete;

„Lakásbérleti Önkormányzati Rendelet”: Esztergom Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló mindenkor hatályos rendelete;

„Lakásértékesítési Önkormányzati Rendelet”: Esztergom Város Önkormányzatának a tulajdonában álló lakások elidegenítésének szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelete;

„Lakásbérleti Törvény” a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény;

„Ptk.”: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

„Pénzügyi és Jogi Bizottság”: Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága;

„Városüzemeltetési Osztály”: Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztálya;

„Igénylő(k)”: az Önkormányzat tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanokra vonatkozóan bérleti jogviszony létesítését bármilyen jogcímen igénylő személyek;

„Közszolgáltatási Díj”: Önkormányzat által jelen Szerződés alapján fizetendő ellenszolgáltatás;

2. Szerződés tárgya

2.1.Jelen Szerződés alapján Közszolgáltató az Ingatlanok kezelésével kapcsolatos, továbbá alábbiakban részletezett Feladatokat látja el, Önkormányzat pedig ennek ellenszolgáltatásaként Közszolgáltatási Díjat fizet a jelen Szerződés 9. pontjában meghatározottak szerint.

2.2.Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Szerződő felek között, 2020. március hó 01. napjától – határozatlan időtartamra szóló – Ingatlankezelési tevékenység ellátása tárgyában, Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 65/2020. (II. 20.) számú önkormányzati határozata alapján létrejött Megbízási Szerződést minden egyéb külön jognyilatkozat nélkül hatályon kívül helyezik.

3. Az ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszonnyal kapcsolatos feladatok

3.1.Közszolgáltató folyamatosan aktualizált nyilvántartást vezet az Önkormányzat által bérbeadható, lakhatási célt szolgáló ingatlanokról.

3.2.Közszolgáltató az üres és lakható állapotban lévő, szociális és piaci alapon bérbe adható ingatlanok tekintetében a Lakásbérleti Önkormányzati Rendelet előírásai alapján előkészíti és jóváhagyást követően kiírja a pályázatokat új bérleti jogviszony létesítése érdekében.

3.3.Lakásbérleti szerződés megkötése előtt Közszolgáltató feladata az ingatlan bemutatása, kapcsolattartás, tájékoztatás nyújtása az Igénylők részére, ennek keretében különösen ügyfélszolgálat fenntartása, a bérleti jogviszony létesítéséhez és hosszabbításához szükséges adatlapok és kérelmek Igénylő általi kitöltésének biztosítása. Közszolgáltató bérleti jogviszony létesítése és hosszabbítása előtt jogosult és köteles vizsgálni – amennyiben rendelkezésre áll - az Igénylőre vonatkozó adatokat, így különösen a lakbér, közös költség vagy közüzemi díjtartozásra, illetve Önkormányzattal, vagy Közszolgáltatóval szemben fennálló bármilyen tartozásra, nem rendeltetésszerű vagy közösséget sértő magatartás folytatására vonatkozó adatokat.

3.4.Közszolgáltató jogosult és köteles az Önkormányzat által meghozott döntés alapján a Lakásbérleti Önkormányzati Rendeletben felsorolt lakás céljára szolgáló ingatlanokra nézve a Lakásbérleti Önkormányzati Rendelet melléklete szerinti, lakásbérleti

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

szerződéseket az Önkormányzat helyett, az Önkormányzat képviselőjében az Igénylővel közjegyző előtt megkötöni a Ptk. 6:274. §-a alapján. Közzszolgáltató jogosult és köteles ezenfelül az Önkormányzat előzetes döntése alapján, az Önkormányzat utasításainak megfelelően az Igénylővel megkötött bérleti szerződés módosítására, valamint a lakásbérleti szerződés, a Lakásbérleti Önkormányzati Rendelet, vagy a Lakásbérleti Törvény előírásainak megsértése esetén intézkedik az Igénylővel megkötött bérleti szerződés megszüntetése iránt.

3.5. Közzszolgáltató köteles a megkötött lakásbérleti szerződéseket, szerződés módosításokat vagy lakásbérleti szerződések megszüntetéséről szóló dokumentumokat az aláírásukat követő 5 munkanapon belül az Önkormányzat részére elektronikus formában megküldeni.

3.6. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az általa megkötött – nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó – helyiségbérleti szerződések másolati példányát 5 munkanapon belül, igazolható módon megküldi a Közzszolgáltató részére, abban az esetben, ha ezen ingatlanok jelen szerződés I. számú mellékletének részét képezik, tekintettel arra, hogy a nem lakás célú ingatlanok fizikai kezelését a Közzszolgáltató látja el.

3.7. Közzszolgáltató jogosult és köteles a lakás céljára szolgáló ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződések alapján a rendeltetésszerű lakáshasználat ellenőrzésére, illetőleg a bérleti szerződésben foglaltak ellenőrzésére évente legalább egyszer, ezenfelül Önkormányzat egyedi kérése alapján bármikor köteles ellenőrzést végezni. Közzszolgáltató köteles az ellenőrzés keretében feltárt, vagy egyéb módon tudomására jutott, nem rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használatról – így például rongálás, a bérlemény bérlő általi előzetes bejelentés nélküli elhagyása –, a bérleményen engedély nélkül végzett Felújításokról Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni, és ezzel egyidejűleg intézkedni a szükséges lépések megtétele iránt.

3.8. Közzszolgáltató köteles a lakásbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokban – akár harmadik személy, akár a bérlő által okozott, akár vis maior miatt – bekövetkezett károk felmérését elvégezni, eljárni a károk enyhítése, illetve eljárni az eredeti állapot helyreállítása érdekében.

3.9. Közzszolgáltató gondoskodik a bérleti jogviszony tárgyát képező Ingatlan birtokbaadásáról, ezzel összefüggésben a közművek bérlő nevére való átíratásáról. Közzszolgáltató köteles az átadás-átvételről – a mérőórák átadás-átvétel időpontjában leolvasott állását is tartalmazó - jegyzőkönyvet felvenni, valamint részletes leltárt készíteni. A jegyzőkönyv elválaszthatatlan melléklete a bérlő által aláírt nyilatkozat arról, hogy nincs lejárt esedékességű tartozása az Önkormányzattal, annak szerveivel, valamint Közzszolgáltatóval szemben. Közzszolgáltató a jegyzőkönyvet és mellékleteit 5 munkanapon belül elektronikus megküldi Önkormányzat részére. Önkormányzat jelen szerződés keretei között felhatalmazza és egyben megbízza Közzszolgáltatót a közműszolgáltatók mérőóráinak átírásához szükséges jognyilatkozat megtételére, Önkormányzat helyett és nevében. Az Önkormányzat minden szükséges nyilatkozatot és hozzájárulást megad ahhoz, hogy Közzszolgáltatónak az általa kezelt lakás céljára szolgáló ingatlanok közüzemi számlái tekintetében betekintési joga legyen, és Közzszolgáltató köteles a közműszolgáltatók felé eljárni ennek érdekében.

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

3.10. Közzszolgáltató köteles az ingatlan átadásáról-átvételéről készített dokumentumokat annak aláírását követő 5 munkanapon belül elektronikusan megküldeni az Önkormányzat részére.

3.11. Közzszolgáltató a lakásbérleti szerződések bármely okból történő megszűnése esetén gondoskodik a megszűnt bérleti szerződés tárgyúul szolgáló ingatlan visszavételéről és az ezzel összefüggő feladatok elvégzéséről. Közzszolgáltató ennek keretében köteles átadás-átvételi – a mérőórák átadás-átvétel időpontjában leolvasott állását is tartalmazó – jegyzőkönyvet felvenni, valamint részletes leltárt készíti és haladéktalanul intézkedik a mérőórák Önkormányzat vagy új bérlő nevére történő átíratásáról. Közzszolgáltató köteles intézkedni a leltári hiányok rendezéséről. A leltári hiány pótlásához szükséges költségeket Közzszolgáltató a havi karbantartási keret terhére pótolja, és a számlákat a havi Beszámolóhoz köteles csatolni.

3.12. Önkormányzat végzi az Ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszonnyal kapcsolatos alábbi feladatokat:

- a) Ingatlanok bérlőjének kijelölése, a bérlőkijelölésről hozott döntés Közzszolgáltatóval történő közlése;
- b) Lakáscseréhez történő hozzájárulás;
- c) Bérbeadói hozzájárulás a bérlemény használati módjának megváltoztatásához;
- d) Közzszolgáltató által előkészített 3.2. pont szerinti pályázatok jóváhagyása és saját honlapon történő közzététele;
- e) Közzszolgáltató rendelkezésére bocsátja a hozzá beérkezett, Ingatlanokra vonatkozó hidegvíz-fogyasztással, illetve a 2500 Esztergom, Bottyán J. u. 9. sz. alatti ingatlanra vonatkozó gáz fogyasztással kapcsolatos szolgáltatói számlákat, az egyedi mérőórával nem rendelkező bérlők részére történő hidegvíz-díj és gáz díj továbbszámolása érdekében.
- f) Minden egyéb olyan döntés, amely a Lakásbérleti Önkormányzati Rendelet, a Helyiségbérleti Önkormányzati Rendelet, Lakásértékesítési Önkormányzati Rendelet vagy más, az önkormányzati ingatlanok bérleti jogviszonyára, értékesítésére vonatkozó jogszabály alapján az Önkormányzat – akár a Képviselő-testület, akár a Polgármester, akár a Képviselő-testület valamelyik bizottsága – hatáskörébe tartozik, kivéve azokat a feladatokat, amelyeket jelen szerződés kifejezetten Közzszolgáltató hatáskörébe utal.

3.13. Közzszolgáltató végzi az ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszonnyal kapcsolatos alábbi feladatokat:

- a) Piaci, szociális és szolgálati alapon, illetve szükséghelyzet jogcímen bérbe adható lakások esetében, új jogviszony létesítésével és meglévő jogviszony hosszabbításával kapcsolatos előterjesztések megszövegezése, döntésre előkészítése;
- b) Írásbeli hozzájárulás megadása, az Ingatlanba a Lakásbérleti Törvényben írt személyeken túl más személy befogadása érdekében;
- c) Jogutódlás elismerése;
- d) A 3.2. pont szerinti előterjesztések, pályázatok megszövegezése, Önkormányzat általi jóváhagyást követően, saját honlapon történő közzététele;
- e) A beérkező pályázati anyagok vizsgálata, szükség esetén hiánypótlási eljárás lebonyolítása;

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

- f) Lakásbérleti szerződések megkötése, szükség esetén módosítása, illetve a Lakásbérleti Önkormányzati Rendelet vagy a Lakásbérleti Törvény előírásainak megsértése esetén a vonatkozó lakásbérleti szerződés egyoldalú felmondása;
- g) Közzszolgáltató az Önkormányzat, illetve a közműszolgáltató adatszolgáltatása alapján köteles az általa kezelt, lakás céljára szolgáló ingatlanok közüzemi számláinak teljesítésigazolását a Közzszolgáltató általi kézhezvételét, vagy a közműszolgáltató online felületén történő megjelenést követő 5 munkanapon belül elvégezni és továbbítani utalásra az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat minden szükséges nyilatkozatot és hozzájárulást megad ahhoz, hogy Közzszolgáltatónak az általa kezelt lakás céljára szolgáló ingatlanok közüzemi számlái tekintetében betekintési joga legyen, és Közzszolgáltató köteles a közműszolgáltatók felé eljárni ennek érdekében.
- h) Döntés a bérbe adott lakásokra vonatkozóan keletkezett elmaradások (lakásbérleti díj, hidegvíz-díj, fűtés- és melegvíz-szolgáltatás díja) tekintetében bérlők részletfizetési kérelmeinek elbírálásával, részletfizetési megállapodás megkötésével kapcsolatban a Lakásbérleti Önkormányzati Rendelet és a Lakásbérleti Törvény előírásai alapján;
- i) Közzszolgáltató jelen szerződés hatályba lépésének napjától minden naptári negyedév utolsó napjával bérlők részére fizetési felszólítást küld az esedékes és lejárt hátralékokról az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján. A fizetési felszólítás jogcímenként – lakbér, fűtés- és melegvíz-díj, hidegvíz-díj, egyéb – tartalmazza a bérlő által felhalmozott hátralékokat.
- j) A lejárt esedékességű lakásbérleti díj, Önkormányzat, illetve Közzszolgáltató által számlázott hidegvíz-díj, fűtés- és melegvíz-szolgáltatási díjak, valamint a Veolia Energia Magyarország Zrt-vel (korábban Promtávhő Kft.) szemben fennálló, Önkormányzatra tovább terhelt, bérlők által felhalmozott díjak tekintetében közreműködik a követelések végrehajtásában úgy, hogy az Önkormányzat nevében megindítja és lebonyolítja a szükséges jogi eljárásokat, külön eseti felhatalmazás nélkül. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen jogi eljárások tekintetében külön eljárásrendet dolgoznak ki. Közzszolgáltató a havi Beszámoló keretében folyamatosan részletes tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére az általa indított eljárásokról és azok állásáról, bérlőnként kimutatva a tartozás jogcímét, összegét, valamint 5 munkanapon belül elektronikusan megküldi Önkormányzat részére a végrehajtás indításáról szóló dokumentumokat;
- k) Közzszolgáltató közreműködik az időszaki adatszolgáltatások, statisztikák elkészítésében;
- l) Lakás célú ingatlanok esetében elővásárlási jog, jelzálogjog gyakorlásához/törléséhez kapcsolódó döntések előkészítése.

3.14. Közzszolgáltató jár el a bíróságok, közjegyző vagy egyéb hatóságok előtt az ingatlan kiürítése iránti perekben, hatósági eljárásokban úgy, hogy az eljárások vitelével kapcsolatban felmerült eljárási, hatósági díjakat az Önkormányzat fizeti Közzszolgáltató adatszolgáltatása alapján.

3.15. Amennyiben Közzszolgáltató tudomására jut, hogy valamelyik Ingatlant önkényes lakásfoglaló használja, köteles haladéktalanul intézkedni az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésével kapcsolatban. Közzszolgáltató az Önkormányzat kérése alapján közreműködik és eljár a lakcímek fiktíválása érdekében a hatáskörrel rendelkező hatóságnál, és ezen eljárásokról tájékoztatja az Önkormányzatot.

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

- 3.16. Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy Közzszolgáltató közreműködésével behajtott követeléseket elkülönített bankszámlán kezeli és Felújítási Alapot képez belőle, valamint Közzszolgáltatónak rálátást biztosít azon bankszámlára, amelyen a Felújítási Alapot kezeli.

4. Ingatlanok karbantartásával, felújításával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok

4.1. Ingatlanokkal kapcsolatos Karbantartási feladatok:

- 4.1.1. Közzszolgáltató köteles az Ingatlan, valamint az épület, épület-berendezés, épületrész, berendezés, illetőleg az Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanokban található tárgyi eszközök folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetésének és rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges, felújításnak nem minősülő hibaelhárítási és javítási munkák elvégzésére. Közzszolgáltató az elvégzett karbantartásokról Karbantartási Naplót készít.
- 4.1.2. Közzszolgáltató havonta bruttó 1.000.000,- Ft, azaz bruttó Egymillió forint keretösszegig jogosult anyagi jellegű karbantartási költséget tovább számlázni Önkormányzat felé. Önkormányzat a havi keretösszeg fel nem használt részét köteles a tárgyhónapot követő hónap 25. napjáig átcsoportosítani az elkülönített bankszámlán kezelt Felújítási Alapba.
- 4.1.3. Közzszolgáltató a 4.1.2. pontban meghatározott összeget meghaladó költséggel járó karbantartási munkákat kizárólag az Önkormányzat egyedi megrendelése alapján jogosult és köteles végezni.
- 4.1.4. Közzszolgáltató köteles Általános Állapotfelmérést végezni, amelynek keretében köteles felmérni az Ingatlanok műszaki állapotát. Az Általános Állapotfelmérés megkezdését megelőzően Közzszolgáltató az Önkormányzattal közösen egyeztet arról, hogy az Ingatlanok állapotát milyen sorrendben, milyen határidővel kell felmérni. A már elvégzett állapotfelmérésekről Közzszolgáltató köteles jegyzőkönyvet készíteni, és azt az Önkormányzat részére az Önkormányzattal külön megegyezett határidőn belül továbbítani a szükséges döntések meghozatala érdekében.
- 4.1.5. Közzszolgáltató az Ingatlanok műszaki változtatására – ideértve a Karbantartás és a Felújítás iránti igényeket is – irányuló, hozzá beérkezett kérelmeket köteles 5 munkanapon belül kivizsgálni, ennek keretében megítélni azt, hogy az a jelen Szerződés értelmében Karbantartás vagy Felújítás elvégzésére irányul. Amennyiben ennek eldöntéséhez a helyszín megtekintése szükséges, Közzszolgáltató köteles a kérelem beérkezését követő legkésőbb 5 munkanapon belül helyszíni felmérést tartani. Amennyiben a kérelem vagy a helyszíni felmérés alapján megállapítottak szerint Karbantartás elvégzése szükséges, Közzszolgáltató köteles a megfelelő Karbantartási munka elvégzésére a Közzszolgáltatónál foglalkoztatási jogviszonyban álló személyek útján. Amennyiben az adott Karbantartási munka elvégzése olyan szakértelmet igényel, amellyel a Közzszolgáltatónál foglalkoztatási jogviszonyban álló személy nem rendelkezik, Közzszolgáltató köteles külső vállalkozó igénybevétele útján haladéktalanul intézkedni a Karbantartási munka elvégzéséről. A Karbantartási munka elvégzését követően Közzszolgáltató köteles a teljesítést ellenőrizni, szerződésszerű teljesítés esetén azt átvenni, arról karbantartási naplót készíteni, teljesítési igazolást kiállítani, és mindezeket továbbítani az Önkormányzat felé a havi Beszámolóval egyidejűleg.
- 4.1.6. Közzszolgáltató köteles az Ingatlanokon minden általa elvégzett karbantartásról külön Karbantartási Naplót készíteni és köteles azt az Önkormányzatnak a havi

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

Beszámolóval egyidejűleg, valamint az Önkormányzat egyedi kérése alapján bármikor továbbítani.

- 4.1.7. Amennyiben a Karbantartással összefüggésben szavatossági, jótállási, kártérítési igények érvényesítése szükséges, Közzszolgáltató erről haladéktalanul értesíti Önkormányzatot és eljár a szavatossági, jótállási, kártérítési igények érvényesítésében.

4.2. Ingatlanokkal kapcsolatos Felújítási feladatok:

- 4.2.1. Közzszolgáltató az Önkormányzat egyedi megrendelése alapján, a Felújítási Alap terhére köteles az Önkormányzat által megjelölt Ingatlanon Felújítási munkákat vagy teljes Felújítást végezni. Közzszolgáltató ennek keretében előzetesen javaslatot tesz arra vonatkozóan, hogy mely ingatlan kerüljön felújításra, illetve felújítási- és költségtervet készít Önkormányzat részére.
- 4.2.2. Közzszolgáltató a Felújítást köteles a nála foglalkoztatási jogviszonyban álló személyek útján ellátni. Amennyiben az adott Felújítási munka elvégzése olyan szakértelmet igényel, amellyel a Közzszolgáltatónál foglalkoztatási jogviszonyban álló személy nem rendelkezik, vagy a teljesítés olyan határidőt igényel, Közzszolgáltató a Felújítást külső vállalkozó igénybevétele útján is jogosult lebonyolítani, ebben az esetben a Felújítási munka elvégzését követően Közzszolgáltató köteles a teljesítést ellenőrizni, szerződésszerű teljesítés esetén azt átvenni.
- 4.2.3. Közzszolgáltató bírálja el a bérlőtől vagy használatól Felújítás elvégzésére irányuló kérelmeket, és a havi beszámoló keretében tájékoztatást nyújt az Önkormányzat felé.
- 4.2.4. Amennyiben a Felújítással összefüggésben szavatossági, jótállási, kártérítési igények érvényesítése szükséges, Közzszolgáltató erről haladéktalanul értesíti Önkormányzatot és eljár a szavatossági, jótállási, kártérítési igények érvényesítésében.

4.3. Lakóingatlanokkal kapcsolatos Üzemeltetési feladatok:

- 4.3.1. Közzszolgáltató köteles biztosítani az Üzemeltetéshez szükséges szolgáltatások megrendelését, a közüzemi és egyéb szolgáltatások teljesítésének ellenőrzését jelen Szerződésben foglalt rendelkezések figyelembevételével. Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy Közzszolgáltatónak az általa kezelt lakás céljára szolgáló ingatlanok közüzemi számlái tekintetében betekintési joga legyen, és Közzszolgáltató köteles a közműszolgáltatók felé eljárni ennek érdekében.
- 4.3.2. Közzszolgáltató köteles gondoskodni a jogszabályok szerinti – II. számú mellékletben felsorolt ingatlanokban található - központi berendezések –folyamatos működéséről és üzemeltetéséről, továbbá köteles közreműködni és gondoskodni az Ingatlanokkal kapcsolatos Önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő kötelezettségek végrehajtásáról.
- 4.3.3. Közzszolgáltató az Üzemeltetés keretében köteles egyeztetni a közműszolgáltatókkal az Ingatlanokban a közműszolgáltatások megfelelő biztosítása érdekében a bérlők által beérkezett panasz vagy az Önkormányzat egyedi utasításai alapján. Közzszolgáltató köteles továbbá Önkormányzat utasításainak megfelelően közreműködni a közüzemi mérőórák közműszolgáltatók általi leolvasásában az Ingatlanok kapcsán.
- 4.3.4. Közzszolgáltató köteles gondoskodni az Ingatlanokkal kapcsolatos tűzrendészeti, valamint felvonó-karbantartással összefüggő feladatok ellátásáról, továbbá intézkedik a tűzrendészeti, valamint felvonó-karbantartással összefüggő előírások betartásáról és annak ellenőrzéséről.

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

5. Társasházi és egyéb formában működtetett ingatlanokkal kapcsolatos feladatok

- 5.1. Azon társasházak esetén, ahol az Önkormányzat többségi tulajdonosi pozícióban van, Közzszolgáltató köteles a közös képviseletet ellátni. Ennek keretében a közös képviseletet Közzszolgáltató vagy vele foglalkoztatási jellegű jogviszonyban álló, a társasházak kezelésére megfelelő szakképesítéssel rendelkező személy láthatja el. Amennyiben Közzszolgáltató nem áll foglalkoztatási jellegű jogviszonyban megfelelő szakképesítéssel rendelkező személlyel, köteles ennek érdekében haladéktalanul intézkedni és erről az Önkormányzatot egyidejűleg tájékoztatni.
- 5.2. Közzszolgáltató azon társasházak esetén, ahol az Önkormányzat többségi tulajdonnal rendelkezik köteles az Önkormányzatot időben előzetesen értesíteni a közgyűlés napirendi pontjairól, valamint a közgyűlési döntést megelőző önkormányzati döntés előkészítését is elvégezni, illetve köteles a közgyűléseken részt venni. Közzszolgáltató köteles továbbá a meghozott valamennyi közgyűlési határozatról Önkormányzatot tájékoztatni.
- 5.3. Közzszolgáltató minden olyan esetben, ahol a közös képviseletet nem látja el, köteles rendszeresen kapcsolatot tartani a társasház közös képviselőjével, az esetlegesen felmerülő problémákat, igényeket a Közzszolgáltatóhoz történő beérkezést követő 5 munkanapon belül jelzi Önkormányzat részére. Közzszolgáltató minden olyan esetben, ahol a közös képviseletet nem látja el, köteles bekérni a közös képviselőktől a közös képviselő által elkészített költségvetéseket és az éves társasházi gazdálkodási terveket, és köteles azt Önkormányzat részére továbbítani. Közzszolgáltató elvégzi a közgyűlési döntéseket megelőző önkormányzati döntések előkészítését.
- 5.4. Közzszolgáltató köteles az Önkormányzatot érintő közös költség igényekkel kapcsolatos adminisztratív feladatokat ellátni, ennek keretében különösen a feladatai közé tartozik a követelések begyűjtése – amennyiben a társasházak közös képviselői ezen adatokat biztosítják a Közzszolgáltató részére –, ellenőrzése és az Önkormányzatnak történő továbbítása az utalások előkészítése érdekében.
- 5.5. Az egyéb, nem lakás céljára szolgáló ingatlanok (üzlethelyiség, garázs, ipari célú telephely stb.) esetében az Önkormányzat és harmadik fél közötti szerződések rendelkezéseinek figyelembevételével Szerződő felek egyedi eljárásrendet dolgoznak ki.

6. Ügyfélszolgálati jellegű feladatok

- 6.1. Közzszolgáltató köteles jelen Szerződésből eredő Feladataival összefüggésben ügyfélszolgálatot fenntartani a lakosság részére.
- 6.2. Közzszolgáltató az ügyfélszolgálat fenntartása keretében tanácsadást nyújt az Ingatlanok bérlői, valamint az Igénylők részére a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban.
- 6.3. Közzszolgáltató felveszi az Ingatlanokkal kapcsolatban beérkezett, az Ingatlanokkal összefüggő kérelmeket, beadványokat (például számlareklamációk kezelése, bérlői kérelmek, kezdeményezések, panaszok intézése, kivizsgálása, hibabejelentések felvétele). A kérelmek felvételét követően ellátja a jelen Szerződésben meghatározott – a

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

kérelem tárgyának megfelelően - a kérelemmel kapcsolatos javaslattevési vagy döntés előkészítési, és Karbantartással, Felújítással kapcsolatos feladatait.

7. Bérszámlázási tevékenység

7.1. Lakásbérleti díj számlázása:

Közszolgáltató jelen Szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően bérszámlázást végez a Lakásbérleti Önkormányzati Rendeletben felsorolt lakás céljára szolgáló ingatlanok vonatkozásában az alábbiak szerint:

- a) Közszolgáltató vállalja a Lakásbérleti Önkormányzati Rendeletben felsorolt lakás céljára szolgáló ingatlanok tekintetében a havi bérleti díj számlák kiállítását és kézbesítését a bérlők és használók számára;
- b) Közszolgáltató a számlázást Önkormányzat nevében végzi és a számlázásból származó bevételek az Önkormányzat erre a célra elkülönített bankszámlájára folynak be;
- c) Közszolgáltató folyószámla vezetésre köteles;
- d) Közszolgáltató munkaidőben folyamatos ügyfélszolgálatot biztosít;
- e) Közszolgáltató havonta köteles a kiszámlázott díjakról adatot szolgáltatni Önkormányzat részére. Közszolgáltató köteles a kiszámlázott díjakról legkésőbb a tárgyhót követő hónap 15. napjáig számlamásolatot, folyószámla kimutatást küldeni Önkormányzat részére. Közszolgáltató jelen pontban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus formában teljesíti.
- f) Közszolgáltató vállalja a 3.12./i. pont szerint fizetési felszólítás megküldését bérlő, használó részére, továbbá a korábbi évek elévüléssel nem érintett kintlévőségeinek behajtására irányuló eljárások lebonyolítását úgy, hogy az eljárásokkal kapcsolatban felmerült hatósági díjakat az Önkormányzat fizeti az erre a célra elkülönített bankszámlájáról.

7.2. Fűtés-, gáz- és melegvíz-díj számlázása:

Közszolgáltató jelen Szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően bérszámlázást végez Önkormányzat tulajdonát képező 2509 Esztergom, Szalézi út 15. sz. alatti 75 db, a 2500 Esztergom, Dobogókői út 33. sz. alatti 45 db önkormányzati bérlakás, valamint a 2500 Esztergom, Bottyán J. u. 9. sz. alatti 8 db önkormányzati bérlakás vonatkozásában az alábbiak szerint:

- a) Közszolgáltató vállalja mindösszesen 128 lakás tekintetében a fűtés-, gáz- és melegvíz-számlák kiállítását és kézbesítését a bérlők és használók számára;
- b) Közszolgáltató a számlázást Önkormányzat nevében végzi és a számlázásból származó bevételek Önkormányzat erre a célra elkülönített bankszámlájára folynak be;
- c) Közszolgáltató folyószámla vezetésre köteles;
- d) Közszolgáltató munkaidőben folyamatos ügyfélszolgálatot biztosít;
- e) Közszolgáltató havonta köteles a kiszámlázott díjakról adatot szolgáltatni Önkormányzat részére. Közszolgáltató köteles a kiszámlázott díjakról legkésőbb a tárgyhót követő hónap 15. napjáig számlamásolatot, folyószámla kimutatást küldeni Önkormányzat részére. Közszolgáltató jelen pontban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus formában teljesíti.
- f) Közszolgáltató vállalja a 3.12./i. pont szerint fizetési felszólítás megküldését bérlő, használó részére, továbbá a korábbi évek elévüléssel nem érintett kintlévőségeinek

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

behajtására irányuló eljárások lebonyolítását úgy, hogy az eljárásokkal kapcsolatban felmerült hatósági díjakat az Önkormányzat fizeti az erre a célra elkülönített bankszámlájáról.

7.3. Hidegvíz-díj számlázása:

Közszolgáltató jelen Szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően bérszámlázást végez a Lakásbérleti Önkormányzati Rendeletben felsorolt lakás céljára szolgáló ingatlanok vonatkozásában az alábbiak szerint:

- a) Közszolgáltató vállalja a Lakásbérleti Önkormányzati Rendeletben felsorolt lakás céljára szolgáló ingatlanok tekintetében az egyedi mérőórával nem rendelkező bérlők részére a hidegvíz-díj számlák kiállítását és kézbesítését a bérlők és használók számára;
- b) Közszolgáltató a számlázást Önkormányzat nevében végzi és a számlázásból származó bevételek Önkormányzat erre a célra elkülönített bankszámlájára folynak be;
- c) Közszolgáltató folyószámla vezetésre köteles;
- d) Közszolgáltató munkaidőben folyamatos ügyfélszolgálatot biztosít;
- e) Közszolgáltató havonta köteles a kiszámlázott díjakról adatot szolgáltatni Önkormányzat részére. Közszolgáltató köteles a kiszámlázott díjakról legkésőbb a tárgyhót követő hónap 15. napjáig számlamásolatot, folyószámla kimutatást küldeni Önkormányzat részére. Közszolgáltató jelen pontban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus formában teljesíti.
- f) Közszolgáltató vállalja a 3.12./i. pont szerint fizetési felszólítás megküldését bérlő, használó részére, továbbá a korábbi évek elévüléssel nem érintett kintlévőségeinek behajtására irányuló eljárások lebonyolítását úgy, hogy az eljárásokkal kapcsolatban felmerült hatósági díjakat az Önkormányzat fizeti az erre a célra elkülönített bankszámlájáról.

8. Egyéb feladatok

8.1.Közszolgáltató Önkormányzat egyedi kérése alapján adatot szolgáltat az Önkormányzat költségvetésének tervezéséhez, ingatlan-nyilvántartásának és vagyoneleltárának elkészítéséhez, az általa kezelt ingatlanok vonatkozásában.

8.2.Közszolgáltató – Önkormányzat egyedi kérése alapján – segíti Önkormányzatot az Ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal előkészítésében, ennek keretében Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak megalkotásában, továbbá elősegíti Önkormányzat vagyongazdálkodását az Önkormányzat által meghatározott célok és elvek alapján.

8.3.Közszolgáltató az értékesítésre szánt ingatlanok tekintetében ellátja a Lakásértékesítési Önkormányzati Rendeletben foglalt feladatait.

8.4.Közszolgáltató az Önkormányzat egyedi döntése alapján, közreműködik az Önkormányzat tulajdonát képező és az Önkormányzat számára kiemelt jelentőséggel bíró Ingatlanok kezelésével kapcsolatos feladatok ellátásában, igény-, illetve szükség esetén projektmenedzseri jogkörben eljárva.

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

8.5.Közzszolgáltató Önkormányzat külön kérésére vizsgálja a lejárt esedékességű lakásbérleti díj, hidegvíz-díj, valamint fűtés-, gáz- és melegvíz-díj kintlévőségeit és követelések minősítésében közreműködik.

8.6.Közzszolgáltató jelen szerződés hatályba lépésének napjától kezdődően ellátja az ingatlan-nyilvántartásban Esztergom, belterület 16335 helyrajzi számon nyilvántartott, Élmenyfürdő megnevezésű, jelenleg zárva tartó ingatlan 24 órás műszaki felügyeletét úgy, hogy a 24 órás műszaki felügyelet kizárólag a következő feladatok ellátását foglalja magába:

- a) a létesítmény őrzése;
- b) a műszaki berendezések (kiemelten, de nem kizárólag a kazán szivattyúk, légtechnika stb) ellenőrzése;
- c) tűzjelző rendszer helyszíni felügyelete;
- d) mérőórák folyamatos ellenőrzése;
- e) kisebb jellegű műszaki problémák elhárítása (csőtörés, elektromos problémák);
- f) bel- és kültéri növényzet ápolása, gondozása (beleértve az aljnövényzet rendszeres nyírását), halak etetését.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen pontban meghatározott feladatok ellátása érdekében beszerzett eszközök és alapanyagok beszerzési költségét Közzszolgáltató jogosult számlával alátámasztva, a havi elszámolás keretein belül, a 4.1.2. pontban meghatározott keretösszeget felül Önkormányzat részére tovább számlázni.

9. Közzszolgáltatási díj

9.1.Közzszolgáltatót a jelen Szerződésben foglalt Feladatok ellátásáért összesen havi 13.500.000,- Ft + Áfa, azaz tizenhárommillió-ötszázezer forint plusz általános forgalmi adó Közzszolgáltatási Díj illeti meg.

9.2.Közzszolgáltató köteles minden hónap utolsó napját követő 10 munkanapon belül Beszámolót benyújtani a Városüzemeltetési Osztály, mint kapcsolattartó szervezet részére, amely tartalmazza a Közzszolgáltató által jelen szerződés alapján, valamint egyedi felkérésre végzett felújítási, javítási és karbantartási feladatokkal kapcsolatos kimutatást és elszámolást a Szerződő Felek által egyeztetett formátumban úgy, hogy egyértelműen azonosítható legyen, hogy az adott számlán szereplő összeg pontosan melyik ingatlanra vonatkozik. Közzszolgáltató a Beszámolóhoz köteles csatolni a Karbantartási Naplót, valamint a jelen Szerződés szerint a Beszámolóhoz csatolandóként megjelölt iratokat is. Közzszolgáltató a havi beszámolóval együtt adatot szolgáltat továbbá az általa indított tartozásbehajtásra, lakáskiürítésre vonatkozó eljárásokról, valamint a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos feladatairól.

9.3.Amennyiben Önkormányzat a Beszámolót hiányosnak vagy jelen Szerződéssel ellentétesnek találja, jogosult azt 5 munkanapon belül visszaküldeni Közzszolgáltató részére további átdolgozásra. Közzszolgáltató a Beszámolót 2 munkanapon belül átdolgozza és azt ismételtén megküldi az Önkormányzat részére. Önkormányzat ez esetben 2 munkanap alatt köteles az átdolgozott Beszámolót elbírálni. Amennyiben az Önkormányzat a Beszámolót másodszorra sem tudja elfogadni, akkor köteles a vitatott Beszámolót a soron következő Pénzügyi és Jogi Bizottsági ülésre döntésre előterjeszteni.

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

- 9.4. Önkormányzat a Beszámoló ellenőrzését követően, 5 munkanapon belül teljesítési igazolást állít ki Közzszolgáltató részére. A teljesítési igazolást az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztályának mindenkor osztályvezetője, vagy a mindenkor városüzemeltetési osztályvezető-helyettes jogosult kiállítani.
- 9.5. Önkormányzat jogosult a Közzszolgáltatási Díj visszatartására mindaddig, amíg Közzszolgáltató nem készíti el és adja át Önkormányzat részére a megfelelően elkészített Beszámolót és az ahhoz jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően csatolandó, helyesen kiállított számlákat, vagy a Pénzügyi és Jogi Bizottság jelen Szerződés 9.3. pontjában megjelölt döntéséig.
- 9.6. Közzszolgáltató az Önkormányzat által a 9.4. pont alapján kiállított teljesítési igazolás átvételét követően vagy a Pénzügyi és Jogi Bizottság döntése alapján köteles a számlákat 5 napon belül kiállítani, és azt átadni Önkormányzat részére. Önkormányzat a Közzszolgáltató által megfelelően kiállított számlák alapján 15 napon belül átutalja a Közzszolgáltatási Díj, illetve a Karbantartási munkák, valamint a továbbszámlázott számlák, közüzemi és egyéb szolgáltatások, illetve az egyedi megrendelések összegét, Közzszolgáltató részére jelen Szerződésben foglaltak figyelembevételével.

10. Egyéb jogok és kötelezettségek

- 10.1. Szerződő Felek jelen Szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni és tájékoztatni egymást megfelelő időben a Szerződést érintő lényeges körülményekről. Ennek keretében Önkormányzat – különösen – köteles tájékoztatni Közzszolgáltatót az Önkormányzatnál hatályban lévő, jelen Szerződést érintő önkormányzati rendeletekről, valamint a hatályos vagyongazdálkodási célokról. Önkormányzat kérésére Közzszolgáltató köteles bármikor tájékoztatást nyújtani - a Beszámoló készítésén felül – a jelen Szerződésben foglalt Feladatok teljesítésének aktuális helyzetéről.
- 10.2. Közzszolgáltató köteles jelen Szerződésben foglalt Feladatait Önkormányzat utasításainak, jelen Szerződésnek, a Lakásbérleti Önkormányzati Rendeletnek, a Helyiségbérleti Önkormányzati Rendeletnek, a Lakásértékesítési Önkormányzati Rendeletnek és a Lakásbérleti Törvénynek megfelelően ellátni. Ha Önkormányzat célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, Közzszolgáltató köteles őt erre írásban figyelmeztetni.
- 10.3. Közzszolgáltató köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni, amennyiben a körülmények változása az Önkormányzat valamelyik utasításának módosítását teszi indokolttá.
- 10.4. Közzszolgáltató Önkormányzat kérésére köteles közreműködni a jelen Szerződésben foglalt Feladatokkal összefüggő hatósági, peres, közvetítői vagy egyéb, peren kívüli megállapodás megkötésére irányuló eljárásban vagy peren kívüli egyeztetési folyamatban. Ennek keretében köteles az Önkormányzat utasításainak megfelelő feladatokat az Önkormányzat utasításai szerint és érdekének megfelelően ellátni, illetőleg a folyamatban lévő hatósági, peres, közvetítői vagy egyéb, peren kívüli megállapodás megkötésére irányuló eljárásokról vagy peren kívüli egyeztetési folyamatokról az Önkormányzatot megfelelően tájékoztatni.

Ikt. szám:
K. szám:
Fedezet:

10.5. Önkormányzat Közzolgáltató Feladatai ellátásához biztosítja az alábbi ingatlanok külön szerződés szerinti térítésmentes használatát:

- a) Közzolgáltató napi működéséhez, tevékenységéhez kapcsolódóan az Esztergom, 17084/A/4 helyrajzi számú, természetben a 2500 Esztergom, Pór Antal tér 1. szám alatti ingatlanból, földszinti, összesen 84,8 m² alapterületű ingatlanrészt, valamint
- b) az Esztergom, 19760/3/A/8 helyrajzi számú, természetben 2500 Esztergom, Rákóczi tér 5. szám alatti ingatlanból a jelen Szerződés III. mellékletét képező alaprajzon jelölt helyiségeket.

10.6. Közzolgáltató köteles a jelen Szerződésben foglalt Feladatait a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az adott szakmában irányadó elveknek és magatartási normáknak megfelelően, a legjobb tudása szerint ellátni.

11. A Szerződés hatálya megszűnése és módosítása

11.1. Jelen Szerződés 2021. június 1. napján lép hatályba.

11.2. Jelen Szerződést a Szerződő felek határozatlan időtartamra kötik.

11.3. Jelen Szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- Szerződő feleknek a Szerződés megszüntetésére irányuló közös megegyezésével, vagy
- rendes felmondással, vagy
- rendkívüli felmondással a szerződésben vállalt, illetőleg jogszabályból következő kötelezettség súlyos megszegése esetén.

11.4. Jelen Szerződést bármelyik Szerződő fél jogosult indokolás nélkül, 90 napos felmondási idővel felmondani.

11.5. Jelen Szerződés és annak mellékletei csak írásban, a Szerződő Felek általi kölcsönös megegyezés útján, mindkét Szerződő Fél – megfelelő felhatalmazással rendelkező képviselője – általi aláírással módosítható.

11.6. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződés 8.6. pontja minden egyéb, külön jognyilatkozat nélkül 2021. augusztus 31. napján hatályát veszti

12. Kapcsolattartás

12.1. Jelen Szerződés módosításával vagy megszüntetésével kapcsolatos nyilatkozatot Önkormányzat részéről a Képviselő-testület felhatalmazása alapján csak a polgármester és az alpolgármester tehet. Az operatív, jelen Szerződés teljesítésével összefüggő egyéb nyilatkozatok megtételére – a jelen Szerződésben szabályozott eseteken felül – a mindenkor Városüzemeltetési Osztályvezető vagy helyettese jogosult.

12.2. Jelen Szerződés módosításával vagy megszüntetésével kapcsolatos nyilatkozatot Közzolgáltató részéről csak a Közzolgáltató mindenkor vezérigazgatója tehet. Az operatív, jelen Szerződés teljesítésével összefüggő egyéb nyilatkozatok megtételére – a jelen Szerződésben szabályozott eseteken felül – ingatlankezeléssel kapcsolatos

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

ügyekben kapcsolattartásra a mindenkor Ingatlankezelési Osztályvezető, számlázással kapcsolatos ügyekben pedig a mindenkor Gazdasági Igazgató jogosult.

12.3.Jelen Szerződés alapján valamennyi értesítést írásbeli formában kell a másik félnek megküldeni igazolható módon, a jelen Szerződésben megjelölt személyeknek címezve. Az operatív, jelen Szerződés teljesítésével összefüggő egyéb nyilatkozatokat Szerződő Felek ezenfelül elektronikus levél (e-mail) formájában is megtehetik.

12.4.Szerződő felek kötelesek értesíteni egymást a jelen Szerződés alapján nyilatkozattételre feljogosított személyek személyében bekövetkezett változásról legkésőbb változás bekövetkeztét követő 5 munkanapon belül.

13. Záró rendelkezések

13.1.Jelen Szerződés és annak elválaszthatatlan részét képező mellékletei a Szerződő felek közti – jelen Szerződés tárgyára vonatkozó - teljes megállapodást, annak valamennyi feltételét tartalmazzák, minden, a Szerződő felek közti esetleges korábbi - jelen Szerződés tárgyára vonatkozó - írásbeli vagy szóbeli megállapodás helyébe lépnek.

13.2.Jelen Szerződés bármely rendelkezésének részleges vagy teljes érvénytelensége nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét, kivéve, ha Szerződő felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy jelen Szerződés bármely részének érvénytelensége esetén tárgyalásokat folytatnak egymással a Szerződés megfelelő módosítására.

13.3.Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező I. mellékletében szereplő ingatlanok listáját folyamatosan aktualizálják. Ennek keretében Önkormányzat tájékoztatja Közzolgáltatót, amennyiben a lista aktualizálása szükségessé válik, egyúttal megküldi a módosítás alapjául szolgáló döntés, vagy okirat másolati példányát (Képviselő-testületi jegyzőkönyvi kivonat vagy kivonat a Pénzügyi és Jogi Bizottság határozatáról, vagy másolat adásvételi szerződésről).

13.4.Szerződő Felek jelen Szerződés alkalmazásában kizárják a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadás jogát a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján.

13.5.A jogszabályban meghatározott esetek kivételével Szerződő Felek nem jogosultak a Szerződés alapján fennálló jogaikat, illetve kötelezettségeiket átengedni harmadik személy részére a másik fél előzetes írásbeli jóváhagyó nyilatkozata nélkül. A jóváhagyó nyilatkozat nélkül az átengedő ügylet érvénytelen.

13.6.Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakásbérleti Törvény, a vonatkozó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadóak.

13.7.Szerződő Felek a közöttük felmerülő jogvitát elsősorban egyeztetések útján kötelesek egymással rendezni. Amennyiben a Szerződő Felek nem tudnak megegyezni, Szerződő Felek kikötik - a pertárgy értékétől függően – az Esztergomi Járásbíróság, illetve a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Ikt. szám:

K. szám:

Fedezet:

Jelen Szerződést Szerződő Felek 8, azaz nyolc példányban, kölcsönös elolvasás és értelmezés útján, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírják.

Mellékletek:

I. melléklet: Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanok listája

II. melléklet: Központi fűtő- és egyéb segédberendezésekkel ellátott ingatlanok felsorolása

III. melléklet: az Esztergom, 19760/3/A/8 helyrajzi számú, természetben 2500 Esztergom, Rákóczi tér 5. szám alatti ingatlan II. emeleti alaprajza.

Kelt: Esztergomban, 2021. hó napján

Önkormányzat képviselőjében:

Közszolgáltató képviselőjében:

Hernádi Ádám

polgármester

Esztergom Város Önkormányzat

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Szántó Tamás vezérigazgató

Strigonium Zrt.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Schottner Norbert

jegyző

Gál Judit

pénzügyi osztályvezető

I.számú melléklet

Nem lakás céljára szolgáló ingatlanok

HRSZ	település	utca/tér	házzs.	em.	ajtó	Műv.ág / megnevezés	m2	Tulajdoni hányad
15345	Esztergom	Földműves				áruház	27	1/1
15489/A/1	Esztergom	Dobozi Mihály	8			lakás	99	1/1
15514/A/5	Esztergom	Klapka György	5			raktár	116	15/116
15573	Esztergom	Klapka György	4			általános iskola	979	1/1
15934	Esztergom	Dózsa Gy	1			telephely	12 393	1/1
15937	Esztergom	Vécsey Károly	10			lakóh, udv, gazd. ép	1 173	38584/52000
15956	Esztergom	Szent István	5			általános iskola	3 623	1/1
15990/26/A/60	Esztergom	Bánomi	25			üzlethelyiség	18	1/1
15990/36/A/56	Esztergom	Bánomi	35-38			üzlethelyiség	70	1/1
16203/A/61	Esztergom	Béke	38	fsz		üzlethelyiség	46	1/1
16203/A/62	Esztergom	Béke	38	fsz		orvosi rendelő	79	1/1
16236	Esztergom	Szent István	4			iroda	11 439	1/1
16327	Esztergom					üzlet, udvar	5 169	1/1
17084/A/4	Esztergom	Pór Antal	1	fsz	1	raktár	171	1/1
17155	Esztergom	Jókai	1			lakóház, udvar	881	1/1
17337/A/6	Esztergom	Széchenyi	5			iroda	53	1/1
17339	Esztergom	Széchenyi	7			lakóház, udvar	571	1/1
17344/A/10	Esztergom	Széchenyi	13	fsz		üzlethelyiség	90	1/1
17344/A/11	Esztergom	Széchenyi	13	fsz		üzlethelyiség	66	1/1
17350/A/1	Esztergom	Széchenyi	21			üzlet	82	1/1
17350/A/2	Esztergom	Széchenyi	21			üzlet	48	1/1
17350/A/3	Esztergom	Széchenyi	21			üzlet	146	1/1
17350/A/8	Esztergom	Széchenyi	21			üzlet	19	1/1
17350/A/14	Esztergom	Széchenyi	21			iroda	90	75/90
17350/A/15	Esztergom	Széchenyi	21			iroda	91	1/1
17350/A/29	Esztergom	Széchenyi	21			pince	706	1/1
17350/A/31	Esztergom	Széchenyi	21			egyéb helyiség	13	1/1
17386	Esztergom	Deák Ferenc	1			lakóház, udvar,	631	1/1
17405	Esztergom	Széchenyi	14			Kapcsolatok Háza	662	1/1
17407/C/1	Esztergom	Kis-Duna	13			garázs	21	1/1
17407/C/2	Esztergom	Kis-Duna	13			garázs	23	1/1
17410	Esztergom	Széchenyi	18			lakóház, udvar	423	1/1
17411/A/7	Esztergom	Széchenyi	16			üzlet	114	1/1
17413	Esztergom	Széchenyi	20			irodaház	219	57/219
17417/A/26	Esztergom	Széchenyi	24-26	fsz	3	üzlet	257	1/1
17417/A/27	Esztergom	Széchenyi	24-26	fsz	4	üzlet	95	1/1
17420	Esztergom	Lőrinc	10			iroda	728	1/1
17442/A/19	Esztergom	Kossuth Lajos	20			garázs	13	1/1
17442/A/20	Esztergom	Kossuth Lajos	20			garázs	15	1/1
17442/A/21	Esztergom	Kossuth Lajos	20			garázs	15	1/1
17472/A/6	Esztergom	Kossuth Lajos	38/A			üzlet	28	1/1
17472/A/24	Esztergom	Kossuth Lajos	38/A			garázs	18	1/1
17472/A/25	Esztergom	Kossuth Lajos	38/A			garázs	19	1/1
17472/A/26	Esztergom	Kossuth Lajos	38/A			garázs	23	1/1
17473/A/16	Esztergom	Kossuth Lajos	38/B			garázs	17	1/1
17609/A/2	Esztergom	Hősök	1			orvosi rendelő	76	1/1
17609/A/4	Esztergom	Hősök	1			fogorvosi rendelő	31	1/1
17609/A/7	Esztergom	Hősök	1			padlástér	350	1/1
17609/A/8	Esztergom	Hősök	1			mentőállomás	393	271/393
18602/21/A/25	Esztergom	Budai N Antal	2			egyéb helyiség	36	1/1
19457/1/A/1	Esztergom	Kölcsey Ferenc	14			egyéb helyiség	31	1/1
19717/9/A/13	Esztergom	Irinyl János	5			egyéb helyiség	93	1/1

HRSZ	település	utca/tér	házzs.	em.	ajtó	Műv.ág / megnevezés	m2	Tulajdoni hányad
19717/10/A/13	Esztergom	Irinyi János	3			egyéb helyiség	93	1/1
19717/11/A/13	Esztergom	Irinyi János	1			egyéb helyiség	80	1/1
19717/12/A/10	Esztergom	Bánfi Lukács	11	2	46	egyéb helyiség	70	1/1
19717/17/A/9	Esztergom	Kólcsey Ferenc	2/A			egyéb helyiség	73	1/1
19717/18/A/14	Esztergom	Kólcsey Ferenc	4/A	fsz		egyéb helyiség	73	1/1
19760/3/A/6	Esztergom	Rákóczi	5			üzlet	121	1/1
19760/3/A/7	Esztergom	Rákóczi	5			üzlet	1 216	1/1
19760/3/A/8	Esztergom	Rákóczi	5			üzlet	1 176	1/1
19760/3/A/9	Esztergom	Rákóczi	5			üzlet	406	1/1
19760/7	Esztergom	Rákóczi	4			lakóház	185	1/1
19781	Esztergom	Bajcsy-Zsilinszky	24			lakóh, udv, gazd. ép	986	1/1
19782	Esztergom	Bajcsy-Zsilinszky	22			lakóh, udv, gazd. ép	965	1/1
19759	Esztergom	Bajcsy-Zsilinszky	14			strandbüfé	39+240	1/1
15990/36/A/53	Esztergom	Bánomi ltp.	35			rendelő	41,6	1/1
1392	Esztergom	Nyitrai	3			rendelő	35	1/1
17471/A és B	Esztergom	Simor	41			gyár		1/1
15934	Esztergom	Dózsa Gy. Tér 1.				volt Gamesz		1/1
293	Esztergom	Damjanich u. 85.				iroda		1/1
19929	Esztergom	Imaház u. 10.				vívóterem		1/1
	Esztergom	volt Labor MIM				önk. tul. helyiségek		1/1
15956	Esztergom	Szent István	5			kivett általános iskola		1/1

Esztergom Város Önkormányzat által bérelt:

Simor J. u. 38. (piacfelügyelő helyiség)
Kossuth L. u. 39. (orvosi rendelő)
Hősök tere 1. (orvosi rendelő)
Kossuth L. u. 24. (orvosi rendelő)

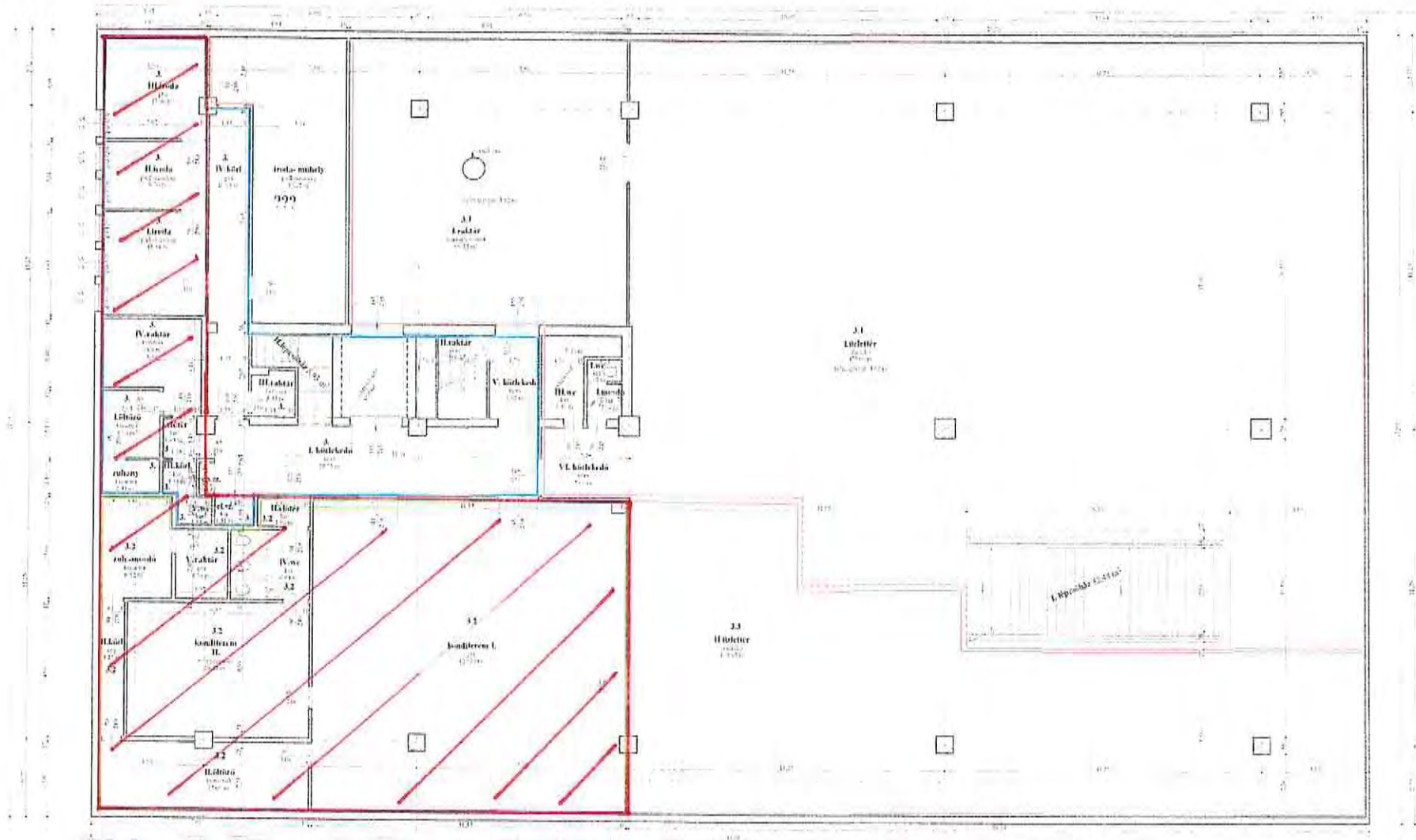
Közzolgáltatási szerződés II. sz. melléklete

HRSZ	település	utca/tér	háasz.	em.	ajtó	Műv.ág / megnevezés	(m2)	Tulajdoni hányad
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	fsz	1.	lakás	64	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	fsz	2.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	fsz	3.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	1	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	1	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	1	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	2	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	2	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	2	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	3	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	3	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	3	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	4	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	4	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/A	4	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	fsz	1.	lakás	64	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	fsz	2.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	fsz	3.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	1	1.	lakás	64	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	1	2.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	1	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	2	1.	lakás	64	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	2	2.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	2	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	3	1.	lakás	64	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	3	2.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	3	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	4	1.	lakás	64	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	4	2.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/B	4	3.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	fsz	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	fsz	2.	lakás	64	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	fsz	3.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	1	1.	lakás	31	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	1	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	1	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	2	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	2	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	2	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	3	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	3	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	3	3.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	4	1.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	4	2.	lakás	48	1/1
18200/5	Esztergom	Dobogókői	33/C	4	3.	lakás	48	1/1

HRSZ	település	utca/tér	házzs.	em.	ajtó	Műv.ág / megnevezés	(m2)	Tulajdoni hányad
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	fsz	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	fsz	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	fsz	3.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	1	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	1	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	1	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	2	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	2	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	2	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	3	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	3	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	3	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	4	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	4	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/A	4	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	fsz	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	fsz	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	fsz	3.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	1	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	1	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	1	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	2	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	2	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	2	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	3	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	3	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	3	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	4	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	4	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/B	4	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	fsz	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	fsz	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	fsz	3.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	1	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	1	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	1	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	2	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	2	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	2	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	3	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	3	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	3	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	4	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	4	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/C	4	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	fsz	1.	lakás	64	1/1

HRSZ	település	utca/tér	házsz.	em.	ajtó	Műv.ág / megnevezés	(m2)	Tulajdoni hányad
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	fsz	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	fsz	3.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	1	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	1	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	1	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	2	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	2	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	2	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	3	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	3	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	3	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	4	1.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	4	2.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/D	4	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	fsz	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	fsz	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	fsz	3.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	1	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	1	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	1	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	2	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	2	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	2	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	3	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	3	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	3	3.	lakás	48	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	4	1.	lakás	64	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	4	2.	lakás	31	1/1
30011/4	Ekv	Szalézi	15/E	4	3.	lakás	48	1/1

III. well's got

3. [Download the PDF](#)

Age	34.12	10.15	18-55	0.05	-0.02
Gender	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Marital status	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Education	12.50	1.50	9-16	0.00	0.00
Income	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Occupation	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Religion	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Health	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Stress	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Depression	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Life satisfaction	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Resilience	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Self-efficacy	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Optimism	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Emotional stability	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Neuroticism	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Extraversion	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Conscientiousness	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Agreeableness	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Openness	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Intelligence	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Memory	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Attention	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Perception	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Learning	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Problem solving	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Decision making	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Communication	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Leadership	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Teamwork	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Conflict resolution	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Stress management	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Emotional regulation	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Self-awareness	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Empathy	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Interpersonal skills	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Work-life balance	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Time management	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Organization	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Productivity	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Goal setting	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Planning	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Adaptability	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Flexibility	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Resilience	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Stress management	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Emotional regulation	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Self-awareness	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Empathy	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Interpersonal skills	1.00	0.00	1	0.00	0.00
Work-life balance	1.00	0.00	1	0.00	0.00

(continued)

[illegible]Investment: \$91.09 m³[illegible]
$$\text{In: } \text{even} \quad \text{Prob} \quad \text{sig}^2$$

3-5. 1957 10 October
October 1957 10

5. *Public* ... 2

Brutto m²: 1270,82 m²

translating

Hervé Aurthaz Parvashiz
2500 Vermont Rd., Suite 200

© 1998 Blackwell Science Ltd

Barry A. Aylward
b.aylward@telus.net

Copyright Clearance Center

ii) *conclusion* Δp_{con}

John W.

2500 Festlegung, Bilanzierung?

• *Journal of Management Education* 26(1)

Butler, P. and
J. L. Butler, Jr.
1998. *Journal of*
Ecology 86: 1000-1010.

and 1999). The authors also found that the

100

E-2