



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/1-20/2021.  
Ügyintéző: Dr. Boros Tamás  
Iroda száma: 36.  
E-mail cím: borost@gyula.hu  
Telefon: 66/526-818  
Fax: 66/526-819

Tárgy: városüzemeltetési feladatok ellátására  
vonatkozó szerződés módosítása

Melléklet: a módosító- és módosításokkal  
egységes szerkezetbe foglalt szerződés

**Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
26/2021. (II. 10.) határozata**

**a Gyulai Közüzemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött,  
városüzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó feladatellátási szerződés módosításáról**

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a Gyulai Közüzemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal (5700 Gyula, Szent László utca 16., cégjegyzékszám: 04 09 003599) 2011. június 1. napján kötött, városüzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó feladatellátási szerződést a határozat mellékletében foglalt tartalommal módosítja, egyben felhatalmazza a polgármestert a módosító okirat és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt feladatellátási szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Görgényi Ernő polgármester,  
Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető,  
Daróczi László, a Gyulai Közüzemi Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője.

Határidő: azonnal.

  
**Dr. Görgényi Ernő**  


A döntésről értesül:

- Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető e-mail útján ([borost@gyula.hu](mailto:borost@gyula.hu)),
- Daróczi László ügyvezető e-mail útján ([daroczi.laszlo@gyulaikozuzem.hu](mailto:daroczi.laszlo@gyulaikozuzem.hu))
- Irattár.

Tájékoztatásként:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)

**VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA  
VONATKOZÓ  
FELADATELLÁTÁSI SZERZŐDÉS  
- 15. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS -**

amely létrejött egyrészről **Gyula Város Önkormányzata** (5700 Gyula, Petőfi tér 3., adószáma: 15725503-2-04, törzsszáma: 725503, bankszámlaszáma: 11733027-15346009-00000000) képviseli Dr. Görgényi Ernő polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **Gyulai Közülemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (5700 Gyula, Szent László u. 16., adószáma: 11056218-2-04, Cg.: 04-09-003599) képviseli Daróczi László ügyvezető (a továbbiakban: **Üzemeltető**, **Önkormányzat** és **Üzemeltető** együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

Felek között 2011. június 1. napján, S-11-736. számon feladatellátási szerződés jött létre, városüzemeltetési feladatok ellátására (a továbbiakban: Szerződés). Felek a Szerződést tizenkettő alkalommal módosították. A legutóbbi, 2018. december 14. napi módosítást követően felmerült a Szerződés újabb módosítása. A Vadvirág utcai, önkormányzati tulajdonú bérlakásokkal kapcsolatos üzemeltetési feladatok az Önkormányzat és az Üzemeltető között megosztva került ellátásra. A bérleti szerződéshez kapcsolódó számla kiállítása eddig az Üzemeltető feladata volt, aki azt az Önkormányzat nevében állította ki és adta át a bérlőknek. Erre azonban 2021. január 1. napjától kezdődően már nincs lehetőség, mivel megváltoztak a számla kiállítására vonatkozó pénzügyi és számviteli jogszabályok, a más nevében történő számla kiállítására nincs lehetőség.

Fentiekre tekintettel szükségessé vált a Szerződés módosítása, amelyet Felek jelen okiratban rögzítenek, a Gyula Város Önkormányzatának Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva hozott 26/2021. (II. 10.) határozatában foglaltak szerint.

1. A Szerződés **3. melléklete** 1. melléklet elnevezésre módosul és Felek annak tartalmát a jelen módosító okirat mellékletében foglaltak szerint módosítják.
2. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal és értelemmel továbbra is hatályban maradnak.
3. Jelen Szerződés módosító okirat visszamenőlegesen 2021. január 1. napján lép hatályba.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. EU számú rendelet (un. általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseire tekintettel a Szerződéssel összefüggő adatkezelési tevékenységükre az adatvédelemmel kapcsolatos Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) vonatkoznak. Az ÁSZF 2018. május 25. napjától a [https://www.gyula.hu/adatvedelem/ÁSZF](https://www.gyula.hu/adatvedelem/ASZF) link alatt érhető el. Az

ÁSZF jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, abban az esetben is, ha az nincs fizikailag jelen szerződéshez csatolva.

Felek jelen módosító okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasását és értelmezését követően, jóváhagyólag és sajátkezűleg írnak alá.

Gyula, 2021. ...

---

**Gyula Város Önkormányzata**

képviselésében

Dr. Görgényi Ernő  
polgármester

Lipták Judit  
pénzügyi  
osztályvezető

---

**Gyulai Közülemi Nonprofit Kft.**

képviselésében

Daróczi László  
ügyvezető

## A feladatellátás során alkalmazandó eltérő eljárási rend

### I.

#### Vadvirág utcai szociális bérlakások esetében

##### Az alkalmazandó eljárásrend 2015. december 31. napjáig

- A Városgazdálkodási Igazgatóság megszűnésével a már megkötött bérleti szerződések esetében a Bérbeadó szerepébe az Önkormányzat lép.
- Az Önkormányzat állítja ki a számlát, melyet az Önkormányzat által megadott számlaszámra kell befizetni átutalással vagy csekken.
- Az Önkormányzat figyeli a befizetéseket és szólítja fel a hátralékosokat.
- Az Önkormányzat jogosult fizetési könnyítések adására és a jogviszony megszüntetése érdekében eljárni.
- A lakások és helyiségek bérletéről szóló 18/2012. (III.30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott egyéb bérbeadói feladatokat, jogokat az Önkormányzat átadja az Üzemeltetőnek.
- Új jogviszony létesítése esetén háromoldalú szerződést kell kötni az Önkormányzat, mint bérbeadó, az Üzemeltető és a bérlő között, és ebben rögzíteni kell a felek jogait és kötelezéseit, figyelembe véve a fent említett feladatellátás-megosztást.
- Felek a feladatellátás során kötelesek egymással együttműködni és a szükséges tájékoztatásokat egymásnak megadni.

##### Az alkalmazandó eljárásrend 2016. január 1. napjától

- 2016. január 1. napjától a már megkötött bérleti szerződések esetében a bérbeadó szerepébe az Üzemeltető lép.
- A már megindított végrehajtási eljárásokat az Önkormányzat, az átadás, azaz 2016. január 1. napja után keletkező követelések, illetve a 2015. december 31. napjáig keletkező követelések tekintetében induló eljárásokat az Üzemeltető köteles lefolytatni.
- A bérleti díjról szóló számlákat havi rendszerességgel az Üzemeltető állítja ki, a kiállított számlák állományáról a negyedév utolsó napját követő hónap 10. napjáig az Önkormányzat részére hivatalos formában adatot szolgáltat (név, cím, számlaszám, számlázott összeg, számlázott időszak). Bérlők a bérleti díjakat Üzemeltető bankszámlájára, vagy pénztárába fizetik be.
- A beérkezett bérleti díjat az Üzemeltető köteles negyedévente, a negyedév utolsó napját követő hónap 10. napjáig, az Önkormányzat által kiállított számla ellenében átutalni az Önkormányzat elkülönített 11733027-15346009-10130005 számú bankszámlaszámára.
- A befizetésekről és a hátralékokról az Üzemeltető önálló nyilvántartást vezet. Üzemeltető köteles negyedévente, a negyedév utolsó napját követő hónap 10. napjáig jelentést küldeni az Önkormányzatnak a befolyt bevételekről (amely tartalmazza a számlák sorszámát, a befizetők neveit és a befolyt összegeket, valamint a számlák 2. példányait) és a fennálló hátralékokról.
- Az Üzemeltető figyeli a befizetéseket és szólítja fel a hátralékosokat, az Üzemeltető jogosult fizetési könnyítések adására és a bérleti jogviszony megszüntetése érdekében eljárni. Az Üzemeltető gyakorolja a Lakásrendeletben és más jogszabályokban biztosított valamennyi bérbeadói jogot és viseli a kötelezettségeket.
- Új jogviszony létesítése esetén az Üzemeltető a bérlővel kétoldalú szerződést köt, amelyben rögzítik a felek jogait és kötelezettségeit.
- Felek a feladatellátás során kötelesek egymással együttműködni és a szükséges tájékoztatásokat egymásnak megadni.

- A behajthatatlan követeléseket, leírásra javasolt követeléseket megfelelő dokumentációval alátámasztva, az Üzemeltető minden tárgyévet követő év január 31. napjáig előkészíti és eljuttatja az Önkormányzat részére a kintlévőség leírásának, kivezetésének engedélyezése céljából. A kintlévőség állományból történő kivezetését engedélyezést követően az Üzemeltető végrehajtja.

## II.

### **Nem lakás célú ingatlanhasznosítás esetén térítésmentesség biztosítása.**

Térítésmentességet biztosíthat az Üzemeltető saját hatáskörben az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 31/2013. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján, figyelembe véve a hatályos jogszabályok szerinti adókötelezettséget.

Amennyiben térítésmentesség biztosítása az Önkormányzat érdekében áll, és erről külön határozatban dönt (figyelembe véve a Vagyonrendelet rendelkezéseit), akkor a létrejövő jogviszonyt háromoldalú szerződésben kell rögzíteni Önkormányzat, mint bérbeadó, az Üzemeltető és a bérlő között. Ebben rögzíteni kell, hogy a térítésmentes bérleti díj Áfa tartalmát az Önkormányzat számlázza ki a bérlőnek, aki azt a megadott számlaszámra átutalja, valamint az Önkormányzat jogosult a bérleti jogviszony megszüntetésével kapcsolatosan eljárni. A Lakásrendeletben és a Vagyonrendeletben meghatározott egyéb bérbeadói feladatokat, jogokat azonban átadja az Üzemeltetőnek.

Felek a feladatellátás során kötelesek egymással együttműködni és a szükséges tájékoztatásokat egymásnak megadni.

# VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA

## VONATKOZÓ

### FELADATELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

- egységes szerkezetben a 2011. július 5., 2011. október 21., 2012. július 31., 2012. november 5., a 2013. május 17., 2014. május 10., 2014. július 3., 2015. március 30., 2015. október 22., 2015. december 1., 2015. december 17., 2016. június 30. és 2018. december 14., és 2021. február 9. napi módosítással -

amely létrejött egyrészről **Gyula Város Önkormányzata** (5700 Gyula, Petőfi tér 3., adószáma: 15725503-2-04, törzsszáma: 725503, bankszámlaszáma: 11733027-15346009-00000000, képviseli Dr. Görgényi Ernő polgármester) (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a **Gyulai Közüzemi Nonprofit Kft.**, Gyula, Szent László u. 16., képviseli: Daróczi László ügyvezető (a továbbiakban: Üzemeltető),

továbbiakban együttesen a Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### I.1. A SZERZŐDÉS CÉLJA

A Szerződés célja, hogy Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 2., 5., 9., 11. és 19.<sup>1</sup> pontjaiban foglalt helyi közszolgáltatások körében - különösen a lakásgazdálkodás, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása, köztisztaság és településtisztaság biztosítása területén - kötelező feladatait ellássa, kötelezettségeinek és feladatainak magas színvonalon eleget tudjon tenni, és ezáltal a lakosság lehetőség szerinti legjobb, legkorszerűbb és leggazdaságosabb szolgáltatásban részesüljön, továbbá, hogy az Üzemeltetőnek átadott önkormányzati vagyon működtetése, fenntartása és felújítása megvalósuljon.

### I.2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA<sup>2</sup>

1. A Szerződés a 2011. május 31. napján megszűnt Városgazdálkodási Igazgatóság, mint költségvetési intézmény által ellátott, valamint más kötelező és önként vállalt feladatokra terjed ki, az alábbiak szerint:
  - közterületi köztisztasági tevékenység,
  - hó- és síktalanítás,
  - híd-, út-, és járda karbantartása,
  - közlekedési jelzőtáblák karbantartása,
  - útellenőri feladatok ellátása,
  - parkolási tevékenység,
  - lakásgazdálkodás,
  - nem lakás célú ingatlanok hasznosítása (üzlet),
  - <sup>3</sup>,
  - zöldterület kezelés, parkgondozás,

<sup>1</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>2</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>3</sup> 2018. december 14. napján kelt 14. számú módosítás alapján tett módosítás

- önkormányzati közbeszerzési eljárások bonyolítása,
  - egyéb városüzemeltetési feladatok: térfigyelő kamerák, közlekedési jelzőlámpák, utcabútorok, játszóterek, szabad strand, nyilvános WC-k üzemeltetése, karbantartása,
  - ellenőrizetlen körülmények között elhelyezett hulladék – ide értve a településtisztasági feladatok körébe tartozó hulladékot is – elszállítása, és ártalmatlanítása,
  - a dögtelep fenntartása, üzemeltetése, a hozzá tartozó állategészségügyi feladatok, a gyepmesteri, elhagyott és kóborló állatok begyűjtésének feladata,<sup>4</sup>
  - a mázsaház és állatvásártér üzemeltetése,
  - erdőgazdálkodási feladatok,
  - Gyula város határátkelőhelyének fenntartása.
2. Az Üzemeltető feladata az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az 1. sz. mellékletben megjelölt ingatlan vagyontárgyak működtetésére, fenntartására és külön forrásbiztosítás esetén a vagyontárgyakhoz kapcsolódó beruházások elvégzésére vonatkozik.<sup>5</sup>
  3. Az Üzemeltetőt a feladatellátás során az Önkormányzat által hozott helyi rendeletekben és vonatkozó képviselő-testületi határozatokban meghatározott jogok illetik és kötelezettségek terhelik.
  4. Üzemeltető a feladatellátás során a Városgazdálkodási Igazgatóság által szerzett jogok és vállalt kötelezettségek vonatkozásában jogutódnak tekintendő.
  5. A feladatellátás során az Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletei és a központi jogszabályok megfelelően alkalmazandók.<sup>6</sup>
  6. Üzemeltető a Szerződés tárgyát képező tevékenység gyakorlásának jogát Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül másra (sem részben, sem egészben) nem ruházhatja át.
  7. Lakásgazdálkodás kapcsán a Vadvirág utcai szociális bérlakások vonatkozásában, és a nem lakás célú ingatlanok térítésmentes hasznosítása során a feladat-ellátási szerződésben rögzítetteket a szerződés 3. mellékletében foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.<sup>7</sup>

### **I.3. A SZOLGÁLTATÁS KIZÁRÓLAGOSSÁGA**

1. A Szerződés időtartama alatt Üzemeltető rendelkezik a szerződés tárgyi hatálya alá tartozó meglévő és új beruházás kizárólagos működtetési jogával.

<sup>4</sup> 2016. június 30. napján kelt 13. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>5</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>6</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>7</sup> 2011. október 21. napján kelt 2. számú szerződés módosítás alapján tett kiegészítés

#### I.4. A SZERZŐDÉS TERÜLETI HATÁLYA

1. A Szerződés területi hatálya Gyula város közigazgatási területére terjed ki, illetve az önkormányzat tulajdonában lévő közigazgatási határon kívül elhelyezkedő ingatlanvagyonokra.

#### I.5. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

A Szerződést Felek 2011. június 1. napjától határozatlan időtartamra kötik.

#### I.6. FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE

1. Szerződő felek kötelezettségi körükbe tartozó munkák tervezése és végzése közben szorosan együttműködnek és kölcsönösen előnyös műszaki, pénzügyi megoldásokra törekszenek.
2. Amennyiben új jogszabályok a vagyonműködtetést illetően a jelenleginél szigorúbb szabályozást írnának elő, úgy Felek tartoznak mindent megtenni az abban foglaltak mindkét fél számára előnyös megvalósítása érdekében.
3. Az együttműködés során Önkormányzat részéről a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Osztályának<sup>8</sup> vezetője, Üzemeltető részéről pedig a főmérnök tartja a kapcsolatot.

#### I.7. A FELADATELLÁTÁS PÉNZÜGYI ÉS TÁRGYI FELTÉTELEI

1. <sup>9</sup>
2. Önkormányzat a költségvetésében évente meghatározott pénzügyi keretet biztosít a feladatok ellátásához, az átadott önkormányzati vagyon működtetéséhez, fenntartásához. A pénzügyi keret felhasználását Üzemeltető üzleti tervének elfogadásával egyidejűleg az Önkormányzat jóváhagyja. A működtetésre, üzemeltetésre meghatározott összeget működési célú támogatásként tárgyhó 5. napjáig utalja át Önkormányzat Üzemeltető számlájára az alábbi ütemezésben:  
Január, február, június és július hónapokban az éves támogatás 12-12 %-át, a fennmaradó összeget, pedig havonta egyenlő részletekben.

**2011. évre vonatkozó működési célú támogatás összege: 29.163.000,- Ft, melynek átutalása az alábbi ütemezésben történik:**

**2011. június hónapban 10.000.000,- Ft, 2011. július hónapban 10.000.000,- Ft, 2011. november hónapban pedig 9.163.000,- Ft.**

**2012. évre vonatkozó működési célú támogatás összege bruttó 60.000.000,- Ft, azaz Hatvanmillió forint.<sup>10</sup>**

**2013. évre vonatkozó működési célú támogatás összege bruttó 94.894.000,- Ft, azaz Kilencvennégy millió-nyolcszázkilencvennégyezer forint.<sup>11</sup>**

**2014. évre vonatkozó működési célú támogatás összege 115.000.000,- Ft, azaz Egyszáztizenöt millió forint.<sup>12</sup>**

<sup>8</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>9</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás törölte

<sup>10</sup> 2012. július 31. napján kelt 3. számú szerződés módosítás alapján tett kiegészítés

<sup>11</sup> 2013. május 9. napján kelt szerződés módosítás

<sup>12</sup> 2014. május 10. napján kelt szerződés módosítás



**2015. évre vonatkozó működési célú támogatás összege 121.002.000,- Ft, azaz Egyszázhuszonegymillió-kettőezer forint.**<sup>13141516</sup>

**Felek a 2016. évtől kezdődően a működési célú támogatás átadásának feltételeiről és összegéről – az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendeletében foglaltak alapján – legkésőbb a tárgyév március 15. napjáig finanszírozási szerződést kötnek.**<sup>17</sup>

3. Üzemeltető az üzleti terv benyújtásával egyidejűleg beruházási tervet terjeszt az Önkormányzat elé. Önkormányzat a terv alapján a költségvetésben évente meghatározza a vagyontárgyakhoz tartozó beruházásokra fordítható összeget. Fenti összeget az beruházás műszaki átadását követő 8 napon belül utalja át az Önkormányzat az Üzemeltető számlájára számla alapján.

**2011. évre vonatkozóan beruházásokra keretösszeg nem kerül meghatározásra.**<sup>18</sup>

**2012. évre vonatkozóan felhalmozási, felújítási célú keretösszeg maximális mértéke bruttó 5.000.000,- Ft-ban kerül meghatározásra a működési célú támogatás terhére.**<sup>19</sup>

**2013. évre vonatkozóan felhalmozási, felújítási célú keretösszeg maximális mértéke bruttó 5.000.000,- Ft-ban kerül meghatározásra a működési célú támogatás terhére.**<sup>20</sup>

**2014. évre vonatkozóan felhalmozási, felújítási célú keretösszeg maximális mértéke bruttó 5.000.000,- Ft-ban kerül meghatározásra.**<sup>21</sup>

**A tárgyévre vonatkozó felhalmozási, felújítási célú keretösszeg maximális mértékét 2016. évtől kezdődően az Önkormányzat a tárgyévi költségvetési rendeletében határozza meg.**<sup>22</sup>

4. Üzemeltető az ezen szerződésben foglalt feladatellátásról szóló beszámolóját mindenkor a gazdasági társaság beszámolójával egyidejűleg terjeszti Önkormányzat elé, illetve köteles Önkormányzat részére bármikor tájékoztatást adni.
5. Önkormányzat a feladatellátáshoz szükséges - a 2. sz. mellékletben felsorolt - leltár szerinti vagyontárgyakat, berendezési tárgyakat, a működéshez szükséges eszközöket az Üzemeltető ingyenes használatába adja a feladatellátás időtartamára.
6. Felek rögzítik, hogy az átadott vagyontárgyak selejtezésére a címzetes főjegyző írásos engedélyével és a Polgármesteri Hivatal képviselője jelenlétében kerülhet sor. A leselejtezett vagyontárgyak hasznosításáról a felek külön megállapodást kötnek.
7. A feladatellátás érdekében beszerzett új tárgyi eszközök, berendezések, felszerelések az Üzemeltető tulajdonába kerülnek, melyre vonatkozó szükséges biztosítások megkötése üzemeltető kötelezettsége. Üzemeltető kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.<sup>23</sup>

<sup>13</sup> 2015. március 30. napján kelt módosítás (69/2015. (III.26.) határozat

<sup>14</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>15</sup> 2015. december 1. napján kelt 11. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>16</sup> 2015. december 17. napján kelt 12. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

<sup>17</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett kiegészítés

<sup>18</sup> 2011. július 5. napján kelt szerződés módosítás alapján változott a 1.7. 2. és 3. pontja

<sup>19</sup> 2012. július 31. napján kelt 3. számú szerződés módosítás alapján tett kiegészítés

<sup>20</sup> 2013. május 9. napján kelt szerződés módosítás

<sup>21</sup> 2014. május 10. napján kelt szerződés módosítás

<sup>22</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett kiegészítés

<sup>23</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett kiegészítés

8. Önkormányzat az átadott vagyontárgyakra is vonatkozóan rendelkezik vagyombiztosítással, melynek tartalmát Üzemeltető megismerte. Biztosítási káresemény esetén Önkormányzat a kapott kártérítést a helyreállításra köteles fordítani. Fenti biztosítási körön túl az Üzemeltető kötelezettsége a tevékenységi körében harmadik személynek okozott károk megtérítésére felelősségbiztosítást kötni.<sup>24</sup>

## II. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

### II.1. ÜZEMELTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Üzemeltető kijelenti, hogy teljes mértékben megfelel a vagyontárgyak működtetéséhez, fenntartásához szükséges feltételeknek, rendelkezik a szükséges engedéllyel.
2. Üzemeltető elfogadja a Szerződés tárgyát képező, a szerződéshez csatolt mellékletben meghatározott vagyontárgyakra vonatkozó működtetési, fenntartási kötelezettséget és vállalja, hogy kezelési és üzemeltetési feladatainak a jogszabályoknak, üzemeltetési engedélyekben foglaltaknak, valamint a Szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelően eleget tesz, illetve bonyolítja az átadott vagyonelemekhez kapcsolódó beruházásokat.
3. Üzemeltető a vagyontárgyakat az elvárható legnagyobb gondossággal, rendeltetésszerűen köteles használni és működtetni, továbbá köteles azok állagát megóvni. A vagyontárgy neki felróható esetleges megsemmisüléséből, használhatatlanná válásából vagy megrongálódásából eredő kárért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.
4. Üzemeltető ellenőrzési jogai
  - Üzemeltető jogosult ellenőrizni minden olyan a működtetést érintő munkálatot, amelyet Önkormányzat megrendelése vagy megbízása alapján harmadik személy végez.
  - Ennek során Üzemeltető rendelkezésére kell bocsátani az előterveket, az engedélyezési és a kivitelezési terveket, valamint minden olyan információt, amely a szakszerű megítélhetőséghez szükséges. Ez a jog, illetve kötelezettség kiterjed a kivitelezés nyomon követésére, a műszaki átadás-átvételre is.
  - A beruházó írásban köteles értesíteni Üzemeltetőt a munkák megkezdéséről.
  - Üzemeltető köteles megjelenni az átadásokon, ahol jogosult észrevételeket tenni. Az észrevételeket – minden esetben – jegyzőkönyvben kell rögzíteni, és azokra az érintettek reagálni kötelesek.
  - Üzemeltető a nem megfelelő minőségű, szakszerűtlen, vagy a jóváhagyott tervtől eltérő munkavégzés esetében, az észlelt hiba (hiányosság) súlyától függően kezdeményezheti Önkormányzatnál:
    - a munka azonnali leállítását,
    - hiba kijavítását, a hibás anyag, alkatrész cseréjét,
    - az egész munka átvételének megtagadását.
  - Abban az esetben, ha jogos észrevételeire érdemi intézkedés nem történik, az új létesítmény üzemeltetését Üzemeltető feltételekhez kötheti.
  - Amennyiben az észlelt hiányosságokat, hibákat Üzemeltető a munkálatok során nem jelzi Önkormányzatnak, vagy ha azokkal kapcsolatos észrevételeit

---

<sup>24</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás

a műszaki átadásakor sem teszi meg, nem tagadhatja meg a tárgyi eszköz üzemeltetés céljából történő átvételét, kivéve, ha annak átvétele a közellátást veszélyezteti.

- Amennyiben Üzemeltető megismerhette a terveket, és figyelemmel kísérte a kivitelezést, az átvétel megtagadása érdekében nem hivatkozhat sem a tervek, sem a kivitelezés hiányosságaira, ez azonban nem zárja ki, hogy kártérítési vagy egyéb polgári jogi igényét érvényesítse. Önkormányzat Üzemeltető ilyen irányú igényének érvényesítését nem tagadhatja meg.

## **II.2. ÖNKORMÁNYZAT JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

1. Önkormányzat kijelenti, hogy 2011. június 1-jétől Üzemeltető rendelkezésére bocsátotta a mellékletekben meghatározott vagyontárgyakat, melyek működtetésbe adását e Szerződés aláírásával is megerősíti.
2. Önkormányzat, mint tulajdonos jogosult az Üzemeltető részére átadott vagyontárgyak működtetését, fenntartását valamint a kapcsolódó beruházásokat ellenőrizni, amelyet Üzemeltető vagy megbízottja végez el.
3. Önkormányzat ellenőrzési joga ezen felül az alábbiakra terjed ki:
  - a lakossági bejelentések alapján hozzá érkező panaszokat és jelzéseket Üzemeltető részére továbbíthatja, az azokkal kapcsolatos intézkedéseket ellenőrizheti,
  - a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek nem megfelelő, a nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentéseket közli Üzemeltetővel,
  - Üzemeltető által végzett karbantartási, rekonstrukciós, felújítási, bővítési munkálatokat ellenőrzi.
4. Önkormányzat az ellenőrzésnél felmerülő észrevételeit Üzemeltetővel írásban közli, az Üzemeltető pedig tartozik a tőle elvárható módon mindent megtenni az észrevételekben foglaltaknak megfelelően, illetve egyet nem értés esetén azt 8 napon belül írásban jelezni.

## **III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

### **III.1. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE**

1. A szerződés megszűnik:
  - Közös megegyezéssel
  - Felmondással
  - Üzemeltető jogutód nélküli megszűnésével
2. A szerződés megszűnésekor Üzemeltető ellenszolgáltatás nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki (üzemképes) állapotban köteles Önkormányzatnak a szerződés megkötésekor rábízott és a szerződés ideje alatt önkormányzati pénzeszközökből fejlesztett vagyont visszaadni, valamint a nála lévő tárgyi eszközökkel elszámolni. A szerződés megszűnésén kívüli esetekben, a szolgáltatásban feleslegessé váló vagyon visszaadását Üzemeltető bármikor jogosult kezdeményezni.

3. A szerződés felmondása: Felek bármelyike a szerződést írásos indoklással és a felmondás valós okának megjelölésével, 6 hónapos felmondási idő betartásával, írásban felmondhatja.

### **III.2. A MELLÉKLET MÓDOSÍTÁSA**

Jelen szerződésben az átadott vagyonelemeket tartalmazó melléklet – melyet Felek külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek – módosítása a polgármester hatáskörét képezi.

### **III.3. A VITÁK RENDEZÉSE**

1. Ha Üzemeltető és Önkormányzat között vitás ügyek támadnak, azt Felek megkísérlik megbízott képviselőik útján tárgyalásos alapon rendezni.
2. Amennyiben a szerződő felek között felmerülő vita az előző bekezdés szerint nem rendezhető, Felek azt a Gazdasági Erőforrások Bizottság véleményével Gyula Város Képviselő-testülete elé terjesztik.
3. Ha a fenti egyeztetés sem vezet eredményre, Felek vitájukat az illetékes bíróság elé terjeszthetik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után saját kezűleg és jóváhagyólag aláírják.

*Ezen szerződés egységes szerkezetbe történő foglalását Gyula Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2021. (II. 10.) határozatával fogadta el. Alulírottak igazoljuk, hogy jelen szerződés egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a szerződés-módosítások alapján hatályos tartalmának.*

Gyula, 2021. ....

---

**Gyula Város Önkormányzata**  
képviselésében

Dr. Görgényi Ernő                      Lipták Judit  
polgármester                      pénzügyi osztályvezető

---

**Gyulai Közüzemi Nonprofit Kft.**  
képviselésében  
Daróczi László  
ügyvezető

## A feladatellátás során alkalmazandó eltérő eljárási rend

### I.

#### Vadvirág utcai szociális bérlakások esetében

##### Az alkalmazandó eljárásrend 2015. december 31. napjáig

- A Városgazdálkodási Igazgatóság megszűnésével a már megkötött bérleti szerződések esetében a Bérbeadó szerepébe az Önkormányzat lép.
- Az Önkormányzat állítja ki a számlát, melyet az Önkormányzat által megadott számlaszámra kell befizetni átutalással vagy csekken.
- Az Önkormányzat figyeli a befizetéseket és szólítja fel a hátralékosokat.
- Az Önkormányzat jogosult fizetési könnyítések adására és a jogviszony megszüntetése érdekében eljárni.
- A lakások és helyiségek bérletéről szóló 18/2012. (III.30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott egyéb bérbeadói feladatokat, jogokat az Önkormányzat átadja az Üzemeltetőnek.
- Új jogviszony létesítése esetén háromoldalú szerződést kell kötni az Önkormányzat, mint bérbeadó, az Üzemeltető és a bérlő között, és ebben rögzíteni kell a felek jogait és kötelességeit, figyelembe véve a fent említett feladatellátás-megosztást.
- Felek a feladatellátás során kötelesek egymással együttműködni és a szükséges tájékoztatásokat egymásnak megadni.

##### Az alkalmazandó eljárásrend 2016. január 1. napjától

- 2016. január 1. napjától a már megkötött bérleti szerződések esetében a bérbeadó szerepébe az Üzemeltető lép.
- A már megindított végrehajtási eljárásokat az Önkormányzat, az átadás, azaz 2016. január 1. napja után keletkező követelések, illetve a 2015. december 31. napjáig keletkező követelések tekintetében induló eljárásokat az Üzemeltető köteles lefolytatni.
- A bérleti díjról szóló számlákat havi rendszerességgel az Üzemeltető állítja ki, a kiállított számlák állományáról a negyedév utolsó napját követő hónap 10. napjáig az Önkormányzat részére hivatalos formában adatot szolgáltat (név, cím, számlaszám, számlázott összeg, számlázott időszak). Bérlők a bérleti díjakat Üzemeltető bankszámlájára, vagy pénztárába fizetik be.
- A beérkezett bérleti díjat az Üzemeltető köteles negyedévente, a negyedév utolsó napját követő hónap 10. napjáig, az Önkormányzat által kiállított számla ellenében átutalni az Önkormányzat elkülönített 11733027-15346009-10130005 számú bankszámlaszámára.
- A befizetésekről és a hátralékokról az Üzemeltető önálló nyilvántartást vezet. Üzemeltető köteles negyedévente, a negyedév utolsó napját követő hónap 10. napjáig jelentést küldeni az Önkormányzatnak a befolyt bevételekről (amely tartalmazza a számlák sorszámát, a befizetők neveit és a befolyt összegeket, valamint a számlák 2. példányait) és a fennálló hátralékokról.
- Az Üzemeltető figyeli a befizetéseket és szólítja fel a hátralékosokat, az Üzemeltető jogosult fizetési könnyítések adására és a bérleti jogviszony megszüntetése érdekében eljárni. Az Üzemeltető gyakorolja a Lakásrendeletben és más jogszabályokban biztosított valamennyi bérbeadói jogot és viseli a kötelezettségeket.

<sup>25</sup> 2015. október 22. napján kelt 10. számú szerződés módosítás alapján

<sup>26</sup> 2021. február 9. napján kelt 15. számú szerződés módosítás alapján tett módosítás.

- Új jogviszony létesítése esetén az Üzemeltető a bérlővel kétoldalú szerződést köt, amelyben rögzítik a felek jogait és kötelezettségeit.
- Felek a feladatellátás során kötelesek egymással együttműködni és a szükséges tájékoztatásokat egymásnak megadni.
- A behajthatatlan követeléseket, leírásra javasolt követeléseket megfelelő dokumentációval alátámasztva, az Üzemeltető minden tárgyévet követő év január 31. napjáig előkészíti és eljuttatja az Önkormányzat részére a kintlévőség leírásának, kivezetésének engedélyezése céljából. A kintlévőség állományból történő kivezetését engedélyezést követően az Üzemeltető végrehajtja.

## **II.**

### **Nem lakás célú ingatlanhasznosítás esetén térítésmentesség biztosítása.**

Térítésmentességet biztosíthat az Üzemeltető saját hatáskörben az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 31/2013. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján, figyelembe véve a hatályos jogszabályok szerinti adókötelezettséget.

Amennyiben térítésmentesség biztosítása az Önkormányzat érdekében áll, és erről külön határozatban dönt (figyelembe véve a Vagyonrendelet rendelkezéseit), akkor a létrejövő jogviszonyt háromoldalú szerződésben kell rögzíteni Önkormányzat, mint bérbeadó, az Üzemeltető és a bérlő között. Ebben rögzíteni kell, hogy a térítésmentes bérleti díj Áfa tartalmát az Önkormányzat számlázza ki a bérlőnek, aki azt a megadott számlaszámra átutalja, valamint az Önkormányzat jogosult a bérleti jogviszony megszüntetésével kapcsolatosan eljárni. A Lakásrendeletben és a Vagyonrendeletben meghatározott egyéb bérbeadói feladatokat, jogokat azonban átadja az Üzemeltetőnek.

Felek a feladatellátás során kötelesek egymással együttműködni és a szükséges tájékoztatásokat egymásnak megadni.