

Ikt. szám: 2560-1/2024

K. szám:

Fedezet:

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS
IV. számú módosítása
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

amely létrejött egyrészről

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata (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: Csicsmann Judit vezérigazgató) /a továbbiakban: **Közszolgáltató**; Önkormányzat és Közszolgáltató a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között – Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 160/2021. (V. 31.) számú 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.

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 524-13/2021. szám alatt, 2021. június hó 01. napjától hatályos – határozatlan időtartamra szóló Közszolgáltatási Szerződés jött létre, Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 160/2021. (V.31.) számú határozata alapján, ingatlankezelési tevékenység ellátása tárgyában. Esztergom Város Önkormányzat képviselő-testülete 199/2021. (VI. 14.) határozatával döntött a Szerződés 1., Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzat képviselő-testületének 179/2022. (V.26.) számú határozata alapján döntött a Szerződés 2., majd Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzat képviselő-testületének 169/2023. (VI.15.) számú határozata alapján döntött a Szerződés 3., majd Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének 63/2024 (I.31.) határozatával döntött a Szerződés 4. számú módosításáról.

1. Szerződés tárgya

1.1. Jelen szerződés alapján Közszolgáltató az alábbiakban részletezett társasházkezelési, valamint az Önkormányzat időszakos lapjainak megjelentetésével és terjesztésével kapcsolatos feladatokat látja el, Önkormányzat pedig ennek ellenszolgáltatásaként Közszolgáltatási díjat fizet a jelen szerződés 9. pontjában meghatározottak szerint.

1.2. 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.



Ikt. szám: 2560-1/2024

K. szám:

Fedezet:

2. Társasházi és egyéb formában működtetett ingatlanokkal kapcsolatos feladatok

- 2.1. Azon társasházak esetén, ahol az Önkormányzat többségi tulajdonosi pozícióban van, továbbá amelyek tekintetében az Önkormányzat megbízza, 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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.

3. Egyéb feladatok

- 3.1. Közzszolgáltató – Önkormányzat egyedi kérése alapján – segíti Önkormányzatot az általa kezelt társasház ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal előkészítésében, ennek keretében Önkormányzat rendeleteinek és határozatainak megalkotásában, továbbá elősegíti Önkormányzat vagyongazdálkodását az Önkormányzat által meghatározott célok és elvek alapján.
- 3.2. Közzszolgáltató ellátja az Önkormányzat időszakos lapjainak megjelentetését és terjesztését.
 - 3.2.1. Az Önkormányzat időszakos lapjainak megjelentetése keretében Közzszolgáltató gondoskodik

Ikt. szám: 2560-1/2024

K. szám:

Fedezet:

- a.) a lap szerkesztéséről, a nyelvtani helyességre korlátozódó korrektúrázásról, terjesztésről,
 - b.) a lap nyomtatásáról,
 - c.) a lap lakossághoz való eljuttatásáról.
- 3.2.2.** Közzszolgáltató a 8.7.1. a.) pontja vonatkozásában gondoskodik cikkek készítéséről, elkészített cikkek dokumentálásáról, elkészített és jóváhagyott cikkek nyomdai előkészítéséről, tördelésről, korrektúrázásról
- 3.2.3.** Közzszolgáltató a 8.7.1. b.) pontja vonatkozásában gondoskodik 12.000/hó „Esztergom” című havi megjelenésű lap nyomdai munkáiról, 50 db-onkénti csomagolással. rendezvényeken való részvételről, interjúk készítéséről.
- 3.2.4.** Közzszolgáltató köteles a lapot minden hónap végén legalább 10 oldalas terjedelemben megjelentetni. Közzszolgáltató köteles továbbá gondoskodni, hogy a lap legkésőbb minden hónap első napjáig a lakossághoz eljusson.
- 3.2.5.** A nyomdai munka meghatározása, a havi lap alábbi formátumban történő megjelenítéséhez:
- Méret:
 - Terjedelem:
 - Szín:
 - Alapanyag:
 - Kötészet:
 - Csomagolás:
- 3.3.** Közzszolgáltató értékbecslés vagy egyéb okirat kiállítására kizárólag az Önkormányzat előzetes jóváhagyása esetén jogosult.

4. Közzszolgáltatási díj

- 4.1.** Közzszolgáltatót a jelen Szerződésben foglalt feladatok ellátásáért összesen havi 5.560.000 Ft+Áfa, azaz ötmillió-ötszázhatvanezer forint plusz általános forgalmi adó Közzszolgáltatási Díj illeti meg. Közzszolgáltató a tárgyhót követő hó 10. napjáig a Közzszolgáltatási Díjról köteles számlát kiállítani és azt átadni az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat a Közzszolgáltató által megfelelően kiállított számla alapján 15 napon belül átutalja a Közzszolgáltatási Díj összegét Közzszolgáltató részére.
- 4.2.** Közzszolgáltató köteles minden hónap utolsó napját követő 10 munkanapon belül Beszámolót benyújtani a Vagyongazdálkodási Osztály, mint kapcsolattartó szervezet részére, amely tartalmazza a Közzszolgáltató által jelen szerződés alapján, valamint egyedi felkérésre végzett feladatokkal kapcsolatos kimutatást és elszámolást a Szerződő Felek által egyeztetett formátumban.
- 4.3.** 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 ismételtlen megküldi az Önkormányzat részére. Önkormányzat ez esetben 2 munkanap alatt köteles az átdolgozott Beszámolót elfogadni.
- 4.4.** Önkormányzat a Beszámoló ellenőrzését követően, 5 munkanapon belül teljesítési igazolást állít ki Közzszolgáltató részére. A teljesítési igazolást az Esztergomi Közös



Ikt. szám: 2560-1/2024

K. szám:

Fedezet:

Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályának mindenkori osztályvezetője, vagy a mindenkori vagyongazdálkodási osztályvezető-helyettese, vagy mindenkori helyiséggazdálkodási csoportvezetője jogosult kiállítani.

- 4.5. Önkormányzat jogosult a Közzolgáltatási Díj visszatartására mindaddig, amíg Közzolgáltató nem készíti el és adja át Önkormányzat részére a megfelelően elkészített Beszámolót.
- 4.6. Közzolgáltató az Önkormányzat által a 4.4. pont alapján kiállított teljesítési igazolás átvételét követően vagy a Pénzügyi és Jogi Bizottság döntése alapján köteles a számlát 5 napon belül kiállítani, és azt átadni Önkormányzat részére. Önkormányzat a Közzolgáltató által megfelelően kiállított számla alapján 15 napon belül átutalja a Közzolgáltatási Díj összegé, Közzolgáltató részére jelen Szerződésben foglaltak figyelembevételével.

5. Egyéb jogok és kötelezettségek

- 5.1. 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 Közzolgáltatót az Önkormányzatnál hatályban lévő, jelen Szerződést érintő önkormányzati rendeletekről. Önkormányzat kérésére Közzolgáltató köteles bármikor tájékoztatást nyújtani a jelen Szerződésben foglalt Feladat teljesítésének aktuális helyzetéről. Közzolgáltató az Önkormányzat külön kérésére tájékoztatást nyújt azokban az ügyekben, melyek a Szerződés 2024. február 1. napjától hatályos módosítását megelőzően a Szerződés alapján a Közzolgáltató feladatát képezték, így különösen az általa kötött lakásbérleti és közműcsatlakozási szerződésekkel, peres és nem peres eljárásokkal kapcsolatban.
- 5.2. Közzolgáltató köteles jelen Szerződésben foglalt Feladatát az Önkormányzat írásbeli utasításainak, jelen Szerződésnek, az önkormányzati rendeletnek, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvénynek megfelelően ellátni. Ha Önkormányzat célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, Közzolgáltató köteles őt erre írásban figyelmeztetni.
- 5.3. Közzolgáltató köteles az Önkormányzatot írásban tájékoztatni, amennyiben a körülmények változása az Önkormányzat valamelyik utasításának módosítását teszi indokolttá.
- 5.4. 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.

6. A Szerződés hatálya megszűnése és módosítása

- 6.1. Jelen Szerződés 2021. június 1. napján lép hatályba.

Ikt. szám: 2560-1/2024

K. szám:

Fedezet:

- 6.2.**Jelen Szerződést a Szerződő felek határozatlan időtartamra kötik.
- 6.3.** 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.
- 6.4.** Jelen Szerződést bármelyik Szerződő fél jogosult indokolás nélkül, 90 napos felmondási idővel felmondani.
- 6.5.** Jelen Szerződés és annak mellékletei csak írásban, a Szerződő Felek általi kölcsönös megegyezés útján, mindkét Szerződő Fél – megfelelő felhatalmazással rendelkező képviselője – általi aláírással módosítható.

7. Kapcsolattartás

- 7.1.** 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 mindenkori Vagyongazdálkodási Osztályvezető vagy helyettese, vagy a helyiséggazdálkodási csoportvezető jogosult.
- 7.2.** Jelen Szerződés módosításával vagy megszüntetésével kapcsolatos nyilatkozatot Közszolgáltató részéről csak a Közszolgáltató mindenkori vezérigazgatója tehet. Az operatív, jelen szerződés teljesítésével összefüggő egyéb nyilatkozatok megtételére – a jelen szerződésben szabályozott eseteken felül – a Közszolgáltató mindenkori vezérigazgatója vagy az által megbízott személy jogosult.
- 7.3.** 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.
- 7.4.** Szerződő felek kötelesek értesíteni egymást a jelen Szerződés alapján nyilatkozattételre feljogosított személyek személyében bekövetkezett változásról legkésőbb változás bekövetkeztét követő 5 munkanapon belül.

8. Záró rendelkezések

- 8.1.** 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.

Ikt. szám: 2560-1/2024

K. szám:

Fedezet:

- 8.2. 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.
- 8.3. Szerződő Felek jelen Szerződés alkalmazásában kizárják a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadás jogát a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján.
- 8.4. 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.
- 8.5. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakásbérleti Törvény, a vonatkozó önkormányzati rendeletek és a kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 8.6. 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.

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


Kelt: Esztergomban, 2024.⁰²..... hó ¹⁵..... napján


Önkormányzat képviselőjében:


Hernádi Ádám
polgármester
Esztergom Megyei Jogú Város
Önkormányzata




Közzszolgáltató képviselőjében:


Csicsmann Judit vezérigazgató
Strigionium Zrt.



Jogi ellenjegyzés:


dr. Hajdu Boglárka
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:


Gál Judit
pénzügyi osztályvezető



2024 FEBR 12.