

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Városmajor u. 12-14.; cégjegyzékszám: 01-10-047165; képviseli: Csillag Tamás vezérigazgató) továbbiakban: **Megbízó**

valamint

Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.; cégjegyzékszám: 13-09-116782; képviseli: dr. Buzáné Icsó Zsuzsanna ügyvezető) továbbiakban: **Megbízott**

továbbiakban együtt: **Felek**

Előzmények

A Kormány a devizahitelek megsegítése érdekében a 1434/2011. (XII.13.) Korm. határozattal módosított 1279/2011. (VIII.10.) Korm. határozatban döntött a Szociális Családiház-építési Programról, melynek keretében Ócsa területén felépült 80 db - 1. sz. mellékletben meghatározott - lakhatási célú ingatlan (továbbiakban: ingatlanok).

A hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (továbbiakban: NET Tv.) 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján az ingatlanok felett a vagyonkezelői jogot a Megbízó gyakorolja. A vagyonkezelési szerződést a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Megbízó 2013. május 30-án megkötötte.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI.26.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) az ingatlanok vonatkozásában a Megbízott részére kizárólagos jogot biztosított a NET tv. 4. § (2) bekezdésében meghatározott feladatok ellátására.

A Városüzemeltetési Kft. nem felel meg a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 9. § (8) bekezdés k) pontjában foglaltaknak, így a jogszabályban biztosított kizárólagos jog alapján ellátandó feladatokra a Megbízó a Kbt. 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást folytatott le, mely eljárásban kizárólag a Megbízottat kérte fel ajánlattételre.

A jogszabályban biztosított kizárólagos jog és a lefolytatott eredményes közbeszerzési eljárás alapján Megbízó a vagyonkezelői feladatainak teljes körű és szakszerű ellátása érdekében Megbízottat megbízza a jelen megbízási szerződésben foglalt feladatok ellátásával az alábbiakban rögzített feltételekkel. A Megbízott jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja és kötelezettséget vállal annak szerződészerű teljesítésére.

I. Fogalmak

Jelen szerződésben használt fogalmak alatt az alábbiakat értik a Felek:

- 1) **Bérlő:** az ingatlanokat bérlőként használó természetes személy.

2) Hibaelhárítás: az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges – a garanciális hibajavítások körébe nem tartozó - javítási munkák elvégzése. A hibaelhárítás lehet:

2.1. sürgősségi hibaelhárítás: az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető, továbbá a rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése,

2.2. normál hibaelhárítás: az épület állagát károsító és/vagy rendeltetésszerű használatát akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül nem veszélyeztető hibák és hiányosságok eseti megszüntetése.

2.3. javítás: Megbízó eseti megbízása alapján, Megbízó által meghatározott – sürgősségi vagy normál hibaelhárításnak nem minősülő – javítási, kivételesen karbantartási munkák elvégzése.

3) Üzemeltetés: a Megbízó vagyonkezelésében álló ingatlanokkal kapcsolatos hibaelhárítási munkák elvégzése, és az ehhez szükséges személyi- és szakember állomány, valamint tárgyi-technikai feltételek biztosítása.

4) Tervezett kötelező időszakos műszaki karbantartás: a Megbízó külön megrendelésére elvégzendő, a Megbízott részére már átadásra került, „Útmutató a lakóépület használatához és általános karbantartásához” elnevezésű dokumentumban meghatározott, a garancia fenntartásának feltételül szabott karbantartások.

5) Lakásberendezési tárgyak: fűtőberendezés (vízteres kandalló, radiátorok stb.); melegvízellátó berendezés (villanybojler); egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel); a szellőztető berendezés (fürdőszoba, WC szellőztető ventilátor); beépített bútor lakás elektromos hálózatához tartozó fali kapcsoló és csatlakozó aljak, világítótestek, és minden további olyan berendezési tárgy, amely a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény értelmében lakásberendezési tárgynak minősül.

6) Biztosítási esemény: az az esemény, amely az ingatlanokban bekövetkező sürgősségi vagy normál hibaelhárításra, vagy eseti javításra okot adó körülményt kiváltja és amely miatt fellépő kár megtérítésére Megbízó által az ingatlanokra kötött biztosítási szerződés fedezetet és megtérítést nyújt.

II. A szerződés tárgya, a Megbízott feladatai

Megbízó a NET Tv. 4. § (2) bekezdése alapján megbízza Megbízottat az Ingatlanok üzemeltetésével, amely megbízást a Megbízott elfogad.

A Rendelet és a jelen Szerződés az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (HL L 7., 2012.1.11., 3. o.) (a továbbiakban 2012/21/EU bizottsági határozat) szerinti megbízási aktusnak minősül.

Megbízott által ellátandó feladatok:

- a) Az ingatlanokkal kapcsolatos műszaki hibabejelentések fogadására alkalmas folyamatosan elérhető telefonszám biztosítása.
- b) A bejelentett műszaki hibák hibaelhárítása az alábbiak szerint:
 - ba) Sürgősségi hibaelhárítás esetében a veszélyhelyzet haladéktalan megszüntetése. A munkát a bejelentést követő 3 órás időtartamon belül meg kell kezdeni. A sürgősségi hibaelhárítást a hibabejelentés tartalma alapján Megbízott kapcsolattartója rendelheti el.
 - bb) Normál hibaelhárítás esetén a hibaelhárítást a hibabejelentést, vagy ha az szükséges, a Megbízó engedélyének kézhezvételét követő 2 munkanapon belül kell megkezdeni, és normál munkaidőben elvégezni. A hibaelhárítás során felmerülő költségek előzetes becslése alapján Megbízó hozzájárulását kell kérni a munkák megkezdéséhez. Megbízott a normál hibaelhárítás keretében végzi el a sürgősségi hibaelhárítás után elvégzendő helyreállítási munkákat is.
- c) A Megbízó által esetileg megrendelt javítási munkák Megbízó utasítása szerint és a Felek által egyeztetett határidőn belüli elvégzése.
- d) Az ingatlanok tekintetében szükségessé váló tervezett vagy eseti állagmegóvó munkálatok elvégzése a Megbízó utasításai alapján, valamint jogszabály által előírt, tulajdonost terhelő, ellenőrzési, felülvizsgálati feladatok elvégzése.
- e) Az ingatlanok használatának, illetve műszaki állapotának időszakos helyszíni ellenőrzése.
- f) Természeti csapás vagy emberi tevékenység okozta, a lakosságot vagy a környezetet veszélyeztető váratlan esemény (vis major) bekövetkeztekor közreműködés a kiköltöztetendő lakók és vagyontárgyaik elszállításában és ideiglenes elhelyezésében.

A b) és c) pont alapján ellátandó feladatok pontos körét, valamint azon feladatoktól való elhatárolását, melynek elvégzése, elhárítása, javítása kizárólag Bérő kötelezettsége, „A hibabejelentés során követendő eljárás”-ról szóló 2. sz. melléklet tartalmazza.

III. Készenléti szolgálat és munkaidő

- 1) Megbízott a felmerülő sürgősségi hibaelhárítás és hibaelhárítás céljából készenléti szolgálatot tart fenn.
- 2) A készenléti szolgálat szempontjából a munkaidő az alábbi kategóriákra tagozódik:
Normál munkaidő munkanapokon: hétfő-péntek: 07.00 – 17.00 óra
Normál munkaidőn kívüli időszak: minden egyéb időszak.
- 3) Megbízott a hibabejelentések fogadása céljából a hét minden napján 0-24 óráig üzemelő telefonos ügyeletet tart fenn.

IV. A sürgősségi és normál hibaelhárítás rendje

- 1) A hibabejelentés során követendő eljárás rendjét jelen szerződés 2. sz. melléklete szabályozza.
- 2) Sürgősségi hibaelhárítás esetében Megbízott jogosult a munkát azonnal kiadni és az életet vagy vagyonbiztonságot fenyegető közvetlen veszélyhelyzet elhárítását elvégez(tet)ni.

Megbízott a munkát munkalap generálásával adja ki munkavállalójának vagy teljesítési segédjének. Amennyiben a sürgősségi hibaelhárítást követő helyreállítás várható munkadíja és anyagköltsége meghaladja a nettó 20.000 Ft-ot, elektronikusan Megbízó hozzájárulását kell kérni a munka folytatásához. A Megbízó hozzájárulását kérő elektronikus értesítőhöz mellékelni kell a költségvetést, illetve a nem látható szerkezeti elemek esetében költségbecslést.

3) Normál hibaelhárítás esetén, ha a munkadíj és anyagköltség a költségvetés alapján várhatóan meghaladja a nettó 20.000 Ft-ot, elektronikusan Megbízó hozzájárulását kell kérni a munka kiadásához és megkezdéséhez, és mellékelni kell a TERC V.I.P. Gold építőipari normagyűjtemény, vagy egyéb másik nyilvános és transzparens, Megbízó számára is ellenőrizhető és elfogadható benchmark alapján készített költségvetést.

4) Megbízó a hozzájárulást elektronikusan, az igény beérkezésétől számított 1 munkanapon belül adja meg.

5) Ha a bejelentett hiba valószínűsíthetően biztosítási eseménynek minősül, Megbízott köteles a kárt a Megbízónak haladéktalanul bejelenteni.

6) Normál hibaelhárítás esetén, ha a biztosító helyszíni szemlét kíván tartani, a munka csak a helyszíni szemle után kezdhető meg.

7) Sürgősségi hibaelhárítás esetében, ha a hiba biztosítási eseménynek minősül, Megbízott csak a közvetlen veszélyhelyzet elhárítását jogosult elvégezni. Közvetlen veszélyhelyzet elhárítást követően a helyreállítási munkákat csak a biztosító által lefolytatott helyszíni szemlét követően lehet elvégezni, illetve a helyreállítási munkák megkezdésével meg kell várni a biztosító értesítését arról, hogy kíván-e helyszíni szemlét tartani.

8) Amennyiben a biztosító helyszíni szemlét kíván tartani, Megbízó gondoskodik a helyszíni szemle megszervezéséről. A biztosítóval, illetve annak képviselőjével való minden további kapcsolattartás és ügyintézés Megbízó feladata.

V. Felek jogai és kötelezettségei

1) Megbízott vállalja, hogy megfelelő számú és szakértelemmel rendelkező szakembert alkalmaz, vagy bíz meg feladatai ellátásához. Megbízott által alkalmazott vagy megbízott személyek képesek arra, hogy kiválasszák a Megbízó igényeinek leginkább megfelelő műszaki megoldást, a piacon elérhető költséghatékony technológiát, és azt első osztályú minőségben megvalósítsák.

2) A megbízás teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket Megbízott köteles biztosítani.

3) Megbízott köteles a feladatait első osztályú minőségben ellátni.

4) Megbízott a teljesítésbe csak olyan teljesítési segédet vonhat be, aki, illetve amely a jelen szerződésben is meghatározott szakmai elvárásoknak megfelel. Megbízott az általa kiválasztott teljesítési segéd kiválasztásáért, és teljesítéséért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; teljesítési segéd jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

5) Megbízott köteles a saját alkalmazottai baleset-, munka-, és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni, ezen előírásokat betartani, illetve betartatni.

- 6) Megbízott a munkája során különös gondossággal kell, hogy óvja és védje az ingatlanok, illetve a munkaterület környezetét, a szomszédos ingatlanokat, az azokban okozott bármilyen kárért teljes felelősséggel tartozik.
- 7) Megbízott a sürgősségi és a normál hibaelhárítás során, az adott ingatlannal kapcsolatban tapasztalt és észlelt, várható további javítási munkálatokat, köteles Megbízó számára jelezni. Megbízott köteles biztosítani valamennyi feladat ellátásához és munkák megvalósításához szükséges árut, anyagot, szerkezetet, berendezést, eszközt és minden egyéb dolgot.
- 8) Megbízott vagy teljesítési segédje, a feladatok ellátása, illetve munkák megvalósítása során az ingatlanokban felróhatóan okozott károkat köteles saját költségén kijavítani. Ennek hiányában Megbízó a számláját nem fogadja be, és a munkák elvégzésére a teljesítés igazolást nem adja ki.
- 9) Megbízott a feladatait határidőben köteles elvégezni. Sürgősségi hibaelhárítás és normál hibaelhárítás esetén köteles a hiba elhárítását a II.1. a) pontban meghatározott határidőben megkezdeni.
- 10) Megbízott az eseti jellegű feladatait, az erről szóló értesítés, vagy az eseményen jelenlévő további személyekkel közösen kialakított időpontban köteles elvégezni.
- 11) Megbízó, vagy az általa megbízott személy jogosult a Megbízott által ellátott, jelen szerződésben meghatározott feladatok bármely időpontban és helyen, bejelentés nélkül történő ellenőrzésére.
- 12) Megbízó nyilatkozik, hogy annak céljából, hogy a Bérlo Megbízottal jóhiszeműen együttműködjön, a tőle elvárható mértékben gondoskodott, a szükséges intézkedéseket megtette. A Bérlo jóhiszemű együttműködése céljából Megbízó a Bérloval kötött lakásbérleti szerződésben kifejezetten kikötötte Bérlo együttműködési kötelezettségét a Megbízóval és képviselőjével, különösen az ingatlanokba – amennyiben lehetséges, normál munkaidőben – történő bejutás biztosítása, a szükséges információk, megadása vonatkozásában.
- 13) Megbízó a fenti pontban meghatározott szerződésekben gondoskodik arról, hogy a Bérlok az ingatlanok használata során tartózkodjanak az ingatlanok károsodásának, állagszerűségének veszélyével járó magatartástól.
- 14) Megbízónak indokolt esetben jogában áll kérni – megfelelő indokolással - , hogy Megbízott meghatározott szakembereket jelen szerződés szerinti feladatok ellátása során ne vegyen igénybe. Megbízott köteles Megbízónak ezt a kérését tiszteletben tartani, és Megbízó által megjelölt szakembernek a továbbiakban való igénybevételétől tartózkodni.
- 15) Felek megállapodnak és kikötik, hogy Megbízottnál, a Megbízó vagyonkezelésében lévő ingatlanokkal kapcsolatban – akár jelen szerződés, akár más megállapodás alapján – létrejövő adatállományt és adatbázist nem tekintik szerzői jogi védelem alá eső adatbázisnak, Megbízott az ahhoz való hozzáférésért, az abból történő adatátvitelért Megbízóval szemben soha semmilyen díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem követelhet.
- 16) Amennyiben Megbízó jogszabály előírása alapján más szervezetet bíz meg jelen szerződésben meghatározott tevékenységek egy részének vagy teljes egészének ellátásával, az új Megbízott feladat ellátásához szükséges adatátadásban illetve a folyamatban lévő ügyek átadás-átvételében Megbízott köteles közreműködni és ennek érdekében minden támogatást megadni.

VI. Díjfizetés

- 1) Megbízó a Megbízott által elvégzett feladatokért havonta díjat köteles fizetni. A megbízási díj mértékét jelen szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.
A 3. sz. mellékletben foglalt megbízási díj a 2011. december 20-ai 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke (2) bekezdésének első mondatában, továbbá (3) bekezdésének b) és c) pontjában foglaltak szerint került meghatározásra. A 3. sz. mellékletben meghatározott ellentételezés összege a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkében foglaltakkal összhangban került meghatározásra, és nem haladhatja meg évente legfeljebb 15 millió eurót.
- 2) Felek rögzítik, hogy a 3. sz. melléklet szerinti megbízási díj összegét a szerződés hatálya alatt, minden év március 31-ig felülvizsgálják és amennyiben indokolt, módosítják.
- 3) Jelen szerződés alapján a Megbízottat megillető díjazás 2012/21/EU bizottsági határozat hatálya alá tartozó támogatásnak minősül.
- 4) Megbízott a teljesítés igazolás jóváhagyása céljából az alábbi szakmai teljesítési dokumentációt köteles megküldeni Megbízónak:
 - a) a munkalaphoz kapcsolódó, a beépített anyagok, áruk, lakásberendezési tárgyak és igénybevett szolgáltatások beszerzési árát igazoló bizonylatok másolata;
 - b) számlarészletező.
- 5) Megbízott a szakmai teljesítési dokumentációt a Műszaki igazgatósághoz nyújtja be.
- 6) Megbízó a benyújtott dokumentumokat megvizsgálja, és bármely hiányosság, vagy vitatott kérdés esetén haladéktalanul, elektronikusan egyeztetést kezdeményez Megbízottal.
- 7) Megbízó abban az esetben tekint vitatottnak egy kérdést, ha a munkalapon szereplő munkák elvégzését, anyagok, áruk beépítését vagy a hibátlan teljesítést vitatja. Amennyiben Megbízott valamennyi dokumentumot hiánytalanul benyújtott, és Felek tisztázták a vitatott kérdéseket, Megbízó a hiánytalanul benyújtott és nem vitatott tartalmú szakmai teljesítési dokumentáció kézhezvételét követő 8 naptári napon belül szakmai teljesítési igazolást állít ki és azt megküldi Megbízott részére.
- 8) Megbízott a szakmai teljesítési igazolás alapján, az abban megjelölt összeg szerint jogosult a számlát kiállítani.
- 9) Megbízó a megbízási díjat - az általa jóváhagyott szakmai teljesítés igazolás alapján az abban feltüntetett összeg szerint kiállított - számla alapján, a kézhezvételt követő 8 naptári napon belül, a számlán feltüntetett pénzforgalmi számlára történő átutalással egyenlíti ki.
- 10) A megbízási díj kifizetése az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. §-ban valamint a Kbt. 135. § (1), (3), (5) és (6) bekezdéseiben foglalt feltételekkel történik.
- 11) Felek megállapodnak, hogy a mindenkor 3. sz. melléklet szerinti díjak mértékét minden év március 31-ig felülvizsgálják abból a szempontból, hogy azok alkalmazása nem eredményez-e a 2011. december 20-ai 2012/21/EU bizottsági határozat szerinti túlkompenzációt, avagy alulkompenzációt. A felülvizsgálat eredményétől függően a túlkompenzációt ill. alulkompenzáció kiküszöbölése érdekében a minden év március 31. napján különbözeti számla kerül kiállításra, amelyet a felek a felülvizsgált időszak terhére, illetve javára számolnak el.

Megbízott köteles nyilvántartást vezetni a közszolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségekről olyan módon, hogy az alkalmas legyen az esetleges túlkompenzációnak, valamint annak mértékének meghatározására. A nyilvántartásnak ezen túlmenően alkalmasnak kell lennie arra, hogy a közszolgáltatással, valamint a többi szolgáltatással összefüggő költségek és bevételek elkülönítetten jelenjenek meg, valamint tartalmazza a költségek és bevételek elosztásának paramétereit. A közszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tőkemegtérülést. E költségekre ellentételezés nem adható.

12) A Megbízott köteles mindazon dokumentumokat, amelyek a támogatás 2012/21/EU bizottsági határozattal való összeegyeztethetőségét alátámasztják, a támogatás odaítélésétől számított 10 évig megőrizni.

VII. Hibás és késedelmes teljesítés

1) Felek hibás teljesítésnek minősítik az alábbi eseteket:

- a) Megbízott a sürgősségi illetve normál hibaelhárítás esetén, valamint Megbízó által eseti megrendeléssel elrendelt javítási munkákat nem első osztályú minőségben, vagy úgy végzi el, hogy azok a jelen szerződésben vállalt jótállási idő alatt ismételt javításra szorulnak, és a hiba oka bizonyíthatóan Megbízottnak felróhatóan keletkezett,
- b) Megbízott a sürgősségi illetve normál hibaelhárítás esetén, valamint Megbízó által eseti megrendeléssel elrendelt javítási munkák elvégzése során az ingatlanokban, vagy a szomszédos ingatlanokban kárt okozott.

Amennyiben Megbízott hibásan teljesít, Megbízó hibás teljesítés kötbér igényt érvényesíthet, melynek mértéke a hiba kijavításáig minden megkezdett naptári nap után az adott feladatra megállapított nettó megbízási díj 5 %-a, maximum a hibásan teljesített tevékenységre megállapított nettó megbízási díj 100%-a.

2) Megbízott a szerződésben, illetve a 2. sz. mellékletben meghatározott határidőket köteles betartani.

Amennyiben Megbízott felróhatóan, illetve érdekkörében felmerült okokból késedelmesen teljesíti, vagy kezdi meg a szerződésben vállalt kötelezettségeit, úgy a Megbízó az alábbi késedelmi kötbér igényeket érvényesítheti:

- a) Amennyiben a sürgősségi hibaelhárítást Megbízott nem kezdi meg a bejelentést követő 3 órán belül, a munka megkezdéséig eltelt minden további óra után Megbízó óránként az adott munkára elszámolt nettó megbízási díj 20%-át, maximum a nettó megbízási díj összegét kitevő kötbért jogosult elszámolni.
- b) Amennyiben a Megbízó képviselőjének bejelentését követő 2 munkanapon belül Megbízott nem kezdi meg a normál hibajavítási munkát, a munka megkezdéséig eltelt minden további munkanap után Megbízó az adott munkára elszámolt nettó megbízási díj 10%-át, maximum 50%-át kitevő kötbért jogosult elszámolni.
- c) Egyéb feladat késedelmes teljesítése esetén Megbízó a késedelem minden megkezdett naptári napja után az adott feladatra megállapított nettó megbízási díj 5 %-ának megfelelő összegű kötbért jogosult elszámolni. A kötbér maximuma a késedelmesen teljesített tevékenységre megállapított nettó megbízási díj 50%-a.

A határidő teljesítésére vonatkozó vita esetén a bejelentés időpontját felek a hibabejelentésre kijelölt telefon részletes híváslistája, illetve a hibabejelentés megtételét igazoló elektronikus levél alapján állapítják meg.

Amennyiben az ingatlanban, illetve az ott lakók vagyonában a hibaelhárítás késedelme miatt kár keletkezik, Megbízó jogosult a kötbért meghaladó kárigényt érvényesíteni.

3) Jelen szerződésben meghatározott mindennemű kötbér lejárt követelésnek minősül, a Megbízó az esedékes számlából azt levonhatja. Ha a számlából történő levonásra nincs lehetőség, vagy a számla összege nem nyújt fedezetet a teljes követelésre, akkor az esedékes összeget a Megbízott köteles 8 naptári napon belül a Megbízó kincstári számlájára átutalni.

4) Megbízott felelős a sürgősségi és normál hibaelhárítás, valamint a Megbízó eseti megrendelésén alapuló javítási munkák során beépített anyagok, nyújtott szolgáltatások megfelelőségéért. Megbízott felelősségére a beépített anyagok és nyújtott szolgáltatások vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai, valamint az egyes beépített anyagok, illetve elvégzett munkák kötelező alkalmassági idejét meghatározó, a teljesítés időpontjában hatályos jogszabályok rendelkezései alkalmazandók. Megbízott ennek körében szavatol azért, hogy a munkát a vonatkozó magyar szabványoknak megfelelően, I. osztályú minőségben végzi el.

5) Megbízottat teljes körű jótállási (garanciális) kötelezettség terheli valamennyi hibaelhárítási vagy javítási munka során általa beépített anyagokra, eszközökre, berendezésekre, a szakmai teljesítési igazolás kiállításától számított 6 hónapig, illetve a gyártó által meghatározott időtartamig, ha utóbbi 6 hónapnál hosszabb. Megbízott jótállási kötelezettsége nem terjed ki a nem rendeltetésszerű használatból, illetve üzemeltetésből, továbbá erőszakos beavatkozásból, vagy elemi csapásból eredő meghibásodásokra.

6) A jótállási felelősség keretében Megbízott köteles az ismételten előforduló, feltárt és a Megbízott által közölt hibákat saját költségére, az értesítéstől számított 15 napon belül kijavítani, vagy a kifogásolt részt kicserélni, vagy a hibát harmadik személlyel kijavíttatni (amennyiben az műszakilag nem lehetséges, 15 napon belül a javítást megkezdeni és megszakítás nélkül befejezni).

7) A kijavított, kicserélt részek vonatkozásában a jótállási idő a kijavítás, illetve kicserélés teljesítésének időpontjától kezdődően újra indul.

8) Amennyiben Megbízott a jelen szerződés teljesítése során az ingatlanban, vagy a szomszédos ingatlanokban kárt okoz, köteles a kárt megtéríteni.

9) Felek az okozott kár nagyságát és mértékét illetően elfogadják a kárt szenvedett ingatlanra kötött biztosítási szerződés alapján eljáró kárbecslő véleményét. Amennyiben a kár a szomszédos ingatlanban keletkezett, és az ingatlanra a tulajdonos nem kötött biztosítást, Felek elfogadják a Megbízó vagyonkezelésében álló ingatlanra kötött biztosítás alapján eljáró kárbecslő által megállapított kár mértékét és összegét.

VIII. A szerződés hatálya, megszűnése

1) A szerződés 2016. augusztus 01. napján lép hatályba.
A szerződést a Felek határozott időtartamra kötik, a megszűnés időpontja: 2019. július 31.

2) A szerződés megszűnik az 1) pontban foglalt határozott időtartam alatt, ha jogszabályban a Megbízott helyett másik szolgáltató kijelölésére kerül sor. Ebben az esetben a szerződés megszűnésének időpontja: az új szolgáltatóval történő szerződés hatályba lépésének napja.

3) A Felek jogosultak a jelen Szerződést rendes felmondással, 6 hónapos felmondási idővel írásban megszüntetni, azzal, hogy a felmondás jogát gyakorló fél köteles haladéktalanul tárgyalást kezdeményezni az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszterrel a kijelölés

módosítása, illetőleg visszavonása érdekében. A Szerződés mindaddig nem szűnik meg, amíg a Megbízott Rendelet szerinti kijelölése meg nem szűnik, és az újonnan kijelölt szervezettel Megbízó a szerződést meg nem köti.

4) Megbízó 30 naptári napot elérő fizetési késedelme, illetve Megbízott ismételt, súlyos szerződésszegése esetén a másik fél jogosult a Szerződést rendkívüli felmondással írásban megszüntetni azzal, hogy a felmondás jogát gyakorló fél köteles haladéktalanul tárgyalást kezdeményezni az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszterrel a kijelölés módosítása, illetőleg visszavonása érdekében. Rendkívüli felmondás esetén a Szerződés a Megbízott Rendelet szerinti kijelölésének visszavonása vagy módosítása időpontjában, de legkésőbb a rendkívüli felmondás közlésétől számított 3 hónap elteltével szűnik meg.

5) Megbízó jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha

- a) a Megbízottban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- b) a Megbízott közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

6) A Megbízó a szerződést felmondhatja, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha:

- a) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
- b) a Megbízott nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Megbízott személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak;
- c) az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

A Megbízó köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a Megbízott tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból

IX. Kapcsolattartás

Felek kapcsolattartói a szerződés teljesítése vonatkozásában:

Megbízó nevében a szakmai teljesítésigazolás kiállítására műszaki igazgató jogosult.

Megbízó nevében a szerződésben meghatározott feladatok ellátása során a megbízottal történő kapcsolattartásra jogosult

Név: Bénik Zsolt
Telefon: 06-70-430-1383
E-mail: zsolt.benik@netzrt.hu

Név: Pataki Csaba
Telefon: 06-20-235-0540
E-mail: gondnok@netzrt.hu

Megbízott nevében a kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név: dr. Buzáné Icsó Zsuzsanna
Telefon: 06-70-425-3304
fax: 06-29-378067
E-mail: varosuz@citromail.hu

A kapcsolattartói minőség nem jelent felhatalmazást a szerződés módosítására. A Felek bármikor jogosultak a fenti kapcsolattartóik helyett más személyeket kapcsolattartóikként kijelölni, e változás nem jelenti a szerződés módosítását.

X. Egyéb rendelkezések

- 1) Felek a szerződést előzetes egyeztetést követően, kizárólag írásban módosíthatják.
- 2) Jelen szerződés bármely pontjának vagy rendelkezésének érvénytelensége nem jelenti a teljes szerződés érvénytelenségét, kivéve, ha az érvénytelennek minősülő rendelkezés vagy rész nélkül Felek a szerződést nem kötötték volna meg, vagy e rendelkezés, illetve rész hiányában a szerződés értelmetlenné vagy értelmezhetetlenné válna.
- 3) Megbízott vállalja, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megbízó számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Megbízót haladéktalanul értesíti.
- 4) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés egymással megegyező 2 eredeti példányban készült. Felek a jelen szerződésben foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják és a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag cégszerűen írják alá.

Budapest, 2016. július

.....
Csillag Tamás vezérigazgató
Nemzeti Eszközkezelő Zrt.
Megbízó

.....
dr. Buzáné Icsó Zsuzsanna ügyvezető
Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
Megbízott

Mellékletek:

1. Ingatlanok meghatározása
2. A hibabejelentés során követendő eljárás
3. Díjtáblázat
4. Felelősségbiztosítás

Ingatlanok meghatározása

4904	Kőrisfa u. 2.
4905	Platánfa u. 1.
4906	Platánfa u. 3.
4907	Kőrisfa u. 4.
4908	Kőrisfa u. 6.
4909	Platánfa u. 5.
4910	Platánfa u. 7.
4911	Kőrisfa u. 8.
4912	Kőrisfa u. 10.
4913	Platánfa u. 9.
4914	Platánfa u. 11.
4915	Kőrisfa u. 12.
4916	Kőrisfa u. 14.
4917	Platánfa u. 13.
4918	Platánfa u. 15.
4919	Kőrisfa u. 16.
4921	Jegenyefa u. 2.
4922	Jegenyefa u. 4.
4924	Kőrisfa u. 17.
4925	Kőrisfa u. 19.
4926	Jegenyefa u. 6.
4927	Jegenyefa u. 8.
4928	Jegenyefa u. 10.
4929	Jegenyefa u. 12.
4930	Jegenyefa u. 14.
4931	Jegenyefa u. 16.
4933	Kőrisfa u. 9.
4934	Kőrisfa u. 11.
4935	Kőrisfa u. 13.
4936	Kőrisfa u. 15.
4937	Jegenyefa u. 1.
4938	Hársfa u. 2.
4939	Hársfa u. 4.
4940	Jegenyefa u. 3.
4941	Jegenyefa u. 5.
4942	Hársfa u. 6.
4943	Hársfa u. 8.
4944	Jegenyefa u. 7.
4945	Jegenyefa u. 9.
4946	Hársfa u. 10.
4947	Hársfa u. 12.

4948	Jegenyefa u. 11.
4949	Jegenyefa u. 13.
4950	Hársfa u. 14.
4951	Szilfa u. 10.
4952	Szilfa u. 12.
4953	Szilfa u. 14.
4954	Szilfa u. 16.
4956	Szilfa u. 2.
4957	Szilfa u. 4.
4958	Szilfa u. 6.
4959	Szilfa u. 8.
4960	Hársfa u. 13.
4961	Tölgyfa u. 18.
4962	Tölgyfa u. 16.
4963	Hársfa u. 11.
4964	Hársfa u. 9.
4965	Tölgyfa u. 14.
4966	Tölgyfa u. 12.
4967	Hársfa u. 7.
4968	Hársfa u. 5.
4969	Tölgyfa u. 10.
4970	Tölgyfa u. 8.
4971	Hársfa u. 3.
4972	Hársfa u. 1.
4973	Tölgyfa u. 6.
4974	Kórisfa u. 1.
4975	Kórisfa u. 3.
4976	Kórisfa u. 5.
4977	Kórisfa u. 7.
4980	Tölgyfa u. 15.
4981	Tölgyfa u. 13.
4982	Tölgyfa u. 11.
4983	Tölgyfa u. 9.
4984	Tölgyfa u. 7.
4985	Tölgyfa u. 5.
4986	Nyírfu u. 1.
4987	Nyírfu u. 3.
4989	Tölgyfa u. 3.
4990	Tölgyfa u. 1.

A hibabejelentés során követendő eljárás

1) Az ingatlan azonosítása

Mindenképpen tisztázni kell a pontos címet, mert Megbízott csak jelen szerződésben meghatározott ingatlanokon végezhet munkát a jelen szerződés alapján.

2) A hibabejelentés fogadása

A hibabejelentéseket munkaidőben a Megbízó kapcsolattartója fogadja és szűri, majd továbbítja Megbízott részére.

Munkaidőn kívül és Megbízó kapcsolattartója bejelentett távolléte idején a hibabejelentéseket közvetlenül a Megbízott kapcsolattartója fogadja.

A közvetlenül a Megbízott által fogadott hibabejelentések az alábbiak szerint kell eljárni.

- a) Ha a hiba elhárítása Megbízott feladata, a szerződésben foglaltak szerint kell eljárni (A bérlő/bérbeadó hibajavítási/karbantartási feladatainak elkülönítését az ÁSZF tartalmazza.)
- b) Ha a hiba elhárítása nem a Megbízott feladata:
 - Visszajelzés a bejelentőnek, hogy a szerződés, vagy ÁSZF szerint, illetve garanciális volta miatt hiba elhárítása a bérlő feladata.
 - A bejelentést követő első munkanapon, munkaidőben visszajelzés Megbízó kapcsolattartójának a hibabejelentés visszautasításáról.
- c) A Megbízottnak csak a nem garanciális (baleset, elemi csapás, nem rendeltetésszerű használat miatt keletkező) hibákat kell kijavítania. Kivételt képez a személy- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető hiba, amely esetben Megbízottnak a veszély elhárítását el kell végeznie akkor is, ha az garanciális hiba következménye.
- d) A bejelentett garanciális hibáról Megbízott e-mail-ban, vagy telefon tájékoztatja Megbízott kapcsolattartóját.
- e) Amennyiben a hiba feltehetően a nem rendeltetésszerű használat miatt keletkezett, erről Megbízott e-mail-ban, vagy telefon egy munkanapon belül tájékoztatja Megbízott kapcsolattartóját.

3) A hibaelhárítás/javítás elvégzése

- a) Nettó 20.000 Ft anyagköltség+munkadíjig Megbízott saját hatáskörben elvégezheti a munkát.
- b) Nettó 20.000 Ft felett Megbízó kapcsolattartójának előzetes engedélyét kell kéri a munka megkezdéséhez, kivéve a sürgősséggel elhárítandó hibát.
- c) Amennyiben a sürgősségi hibaelhárítás utáni helyreállítás várható munkadíja és anyagköltsége meghaladja a nettó 20.000 Ft-ot, a veszélyelhárítást követően a munka folytatásához Megbízó kapcsolattartójának engedélyét kell kérni.

4) Biztosítási esemény esetén követendő eljárás rendje

Biztosítási események:

- az elemi kár (vihar, jég, hónyomás, tűz, villámcsapás okozta károk),
- katasztrófa kár (árvíz, földrengés, de belvíz nem),

- előre nem látható, nem a karbantartás hiánya illetve a normális elhasználódás, avulás, előregedés miatt bekövetkező hiba által okozott, biztosított kár (pld. csőtörés, ami nem a vezeték korróziója miatt következett be).

Amennyiben a hibabejelentést Megbízott fogadta, és a bejelentett hiba valószínűsíthetően biztosítási esemény, a megadott elérhetőségen és módon be kell jelenteni a kárt a Megbízó kapcsolattartójának. Sürgősségi hibaelhárítás esetében, ha a hiba biztosítási eseménynek minősül, a Megbízó tájékoztatja Megbízottat, hogy a helyreállítási munkák elvégezhetőek-e, vagy meg kell várni a biztosító helyszíni kárszemléjének lefolytatását. Szükség esetén Megbízó kapcsolattartója gondoskodik a helyszíni szemle megszervezéséről, és azon Megbízott kapcsolattartójának részvételéről.

DÍJTÁBLÁZAT

<i>Feladat megnevezése</i>	<i>Díj (nettó Ft)</i>
1.1. Hibaelhárítás, eseti javítási munkák, tervezett időszakos karbantartás díja normál munkaidőben	2 600,- Ft/óra
1.2. Hibaelhárítás díja normál munkaidőn kívül	3 400 ,- Ft/óra
1.3. Hibaelhárítás, eseti javítási munkák kiszállási díja	1 500 ,- Ft/alkalom
1.4. Anyagigazgatási díj	Közvetlen anyagköltség 8 %-a
1.5. Készenléti szolgálat díja	350 ,- Ft/óra
1.7. Ingatlanok helyszíni ellenőrzési díja	4 000 ,- Ft/ingatlan
1.8. Vis major esetén a lakók és az ingóságok elszállításának díja	3 000 ,- Ft/km
1.9. Vis major esetén a lakók ideiglenes elhelyezésének díja	3 000 ,- Ft/fő/nap