érkezett
2012 NOV 19.
1951.
Aláírás

Eredeti!

Ö/S-12-979

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.; adószáma: 15390053-2-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester)
mint önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2040 Budaörs; Dózsa György út 21.; Cégjegyzékszáma: 13-09-064-364; adószáma: 10639205-2-13; statisztikai számjele: 10639205-3530-113-13; képviseli: Tamás Ervin ügyvezető)
mint vagyonkezelő (továbbiakban: **Vagyonkezelő**)

az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

ELŐZMÉNYEK

Felek megállapítják, hogy közöttük 2005. május 1. napján vagyonkezelési megbízási szerződés jött létre. Az elmúlt időszak tapasztalatai, az időközben bekövetkezett jogszabályi változások és a Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló, **23/2012. (VI.22.) ÖKT** számú rendelete együttesen indokolttá tették a felek közötti új vagyonkezelési szerződés megkötését.

Felek rögzítik, hogy a vagyonkezelésbe átadott ingatlanok listája a jelen szerződés *1. sz. mellékletben* található.

Felek megállapítják továbbá, hogy az Önkormányzat megbízása alapján a Budaörsi Városfejlesztő Kft. elvégzi a vagyonkezelésbe adott ingatlanok állapotának felmérését. Az állapot-felmérésről készült nyilvántartás jelen szerződés *2. számú mellékletét* fogja képezni. A mellékletnek a jelen szerződés rendelkezéseit is figyelembe véve tartalmaznia kell az ingatlanokra vonatkozó részletes adatokat, nyilatkozatokat, különösen a bérlemények postai címét, helyrajzi számát, ingatlan-nyilvántartási besorolását, alapterületét, szobáinak számát, műszaki jellemzőit és állapotát, valamint a felméréskori becsült forgalmi értékét, illetőleg javaslattételt az ingatlanok hosszú távú és megtérülő bérbeadására/hasznosítására vonatkozóan. Új (további) ingatlan vagyonkezelésbe történő átadása esetén az adott ingatlanról az Önkormányzat a fentiek szerinti állapotfelmérést készít.

BUDAÖRS
Iktatva: 2012 NOV 20.
Szám: LM 254-17/12
Előszám:

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2012 NOV 20.

20121119-1951-082776-1-00

Szerződésben használt fogalmak jelentése

Felek megállapodása alapján jelen szerződésben használt fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak:

felújítás: a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontjában foglaltak szerint, de különösen, az ingatlan értékét növelő olyan építési tevékenység, mely jellemzően annak komfortfokozatának növekedését eredményezi.

karbantartás: az ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó hibák kijavítása.

beruházás: a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 7. pontjában foglaltak szerint, de különösen, az ingatlan értékét növelő olyan tevékenység, mely annak későbbi hasznosítását, felhasználását teszi nagyobb mértékben alkalmassá.

beszedett bérleti díj: a Vagyonkezelő részére a bérleti jogviszonyból bérleti díj jogcímén számlájára befolyt összeg.

kivételes kedvezmény: képviselő-testületi egyedi döntés, amelyben a Testület eltekint a bérlővel szembeni, bérleti jogviszonyból származó követelés érvényesítésétől

I. A SZERZŐDÉS CÉLJA

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Önkormányzat kizárólagos és közvetlen tulajdonosa a Vagyonkezelőnek.

2. A Vagyonkezelő a jelen szerződésben szabályozott módon jogosult a vagyonkezelésbe vett ingatlant üzemeltetni, karbantartani. A beruházási és felújítási munkák elvégzése önkormányzati hatáskörbe tartozik.

3. A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történik. Jelen szerződés célja az, hogy a közvagyonnal történő hatékony, felelősségteljes gazdálkodás megteremtése érdekében rendezze a Felek közötti jogviszony részletes kérdéseit és feltételeit.

Szerződés időbeli hatálya

4. Jelen szerződés 2012. október 1 –én lép hatályba és határozatlan időtartamra szól, ezzel egyidejűleg a 2005. május 1. napján kelt Vagyonkezelés Megbízási Szerződés hatályát veszti. Jelen szerződés hatálya kiterjed a vagyonkezeléssel összefüggő, folyamatban lévő ügyekre is.

II. A VAGYONNAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

5. Vagyonkezelő kijelenti, hogy a szerződés 1. számú mellékletében szereplő, a vagyonkezelés tárgyát képező vagyontárgyakat ismeri. Vagyonkezelő az Önkormányzat írásbeli értesítése alapján az 1. számú mellékletet aktualizálja, az Önkormányzattól vagyonkezelésbe vett lakásokat és helyiségeket nyilvántartásba veszi, illetve törli.

6. Vagyonkezelő a kezelésébe adott vagyonnal rendeltetésszerűen, a hatályos jogszabályok keretei között, jelen szerződés rendelkezései alapján az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

7. A Vagyonkezelőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik –a jelen szerződésben rögzített módon és a szerződéses felhatalmazások erejéig illetik meg a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei.

8. Vagyonkezelő a vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgalommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

9. A Vagyonkezelő felel az általa igénybe vett bármilyen közreműködő részéről végzett karbantartási munkálatok teljes-körű műszaki ellenőrzésének az ellátásáért.

10. A Vagyonkezelő az általa átvállalt közfeladat ellátásához kapcsolódó részfeladatok teljesítése során jogosult alvállalkozók vagy egyéb teljesítési segédek igénybevételére azzal, hogy ezen személyek esetleges szerződésszegéseiért, mulasztásaiért, károkozásaikért úgy felel, mintha saját maga járt volna el.

11. Az Önkormányzat részére felújítás ill. beruházás céljából átadott ingatlanok kapcsán a Felek képviselői jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyen rögzítik az ingatlanban található közüzemi órák állását.

12. A Vagyonkezelő a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által készített leltár alapján vezeti a kezelésébe adott vagyonnal kapcsolatos üzemeltetési és műszaki leltárt, s gondoskodik azok aktualizálásáról.

Vagyonkezelő kártérítési felelőssége

13. Amennyiben a Vagyonkezelő ellenőrzési kötelezettségének elmulasztásából vagy abból eredően, hogy nem tett meg minden jogszerű intézkedést a hátralékos bérleti díj (illetve más költségek) érvényesítése érdekében, az ebből eredően Önkormányzatnak okozott kárért, kártérítési felelősséggel tartozik. Amennyiben az Önkormányzat egyedi döntés alapján a bérlőt *kivételes kedvezményben* részesíti, úgy az ebből származó károkat és költségeket az Önkormányzat viseli.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

14. Az adatszolgáltatás és nyilvántartási kötelezettség keretében a Vagyonkezelő az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott tárgyév december 31-i állapot szerint tárgyévet követő év február 15 –ig összesítő kimutatást készít a bérlői hátralékok összegéről, és a karbantartással kapcsolatos elszámolásokról. A kimutatás tartalmazza továbbá az ingatlanok címét, helyrajzi számát, alapterületét, szobáinak számát, műszaki jellemzőit és állapotát.

15. A Vagyonkezelő minden év december 31-i fordulónapra vonatkozóan, évenként leltározást köteles végrehajtani, a tárgyévet követő év február 15. napjáig köteles azt az Önkormányzat részére megküldeni.

16. Vagyonkezelő a vagyonkezeléssel összefüggésben az önkormányzati költségvetést közvetlenül megillető – állami vagy egyéb támogatásból származó – bevételekkel elszámol. Vagyonkezelő ezen bevételeket köteles egyéb bevételtől elkülönítetten kezelni és az erre vonatkozó jogszabályokban meghatározott ütemezés szerint az Önkormányzat költségvetésének átutalni.

Ellenőrzési szabályok

17. A Vagyonkezelő köteles tűrni, hogy az Önkormányzat – vagy az általa felkért harmadik személy megbízásának igazolásával – a vagyonkezelésbe adott ingatlanokkal vagy a vagyonkezelésbe adott ingatlanon folytatott tevékenységgel összefüggésben rendszeresen vagy belátása szerinti időpontban ellenőrzést folytasson a következő pontban rögzítettek szerint.

18. Az ellenőrzési jogosultság kiterjed az önkormányzati használatba vett eszközök megtekintésére, az állapotának rögzítésére, az eszközök számbavételére, leltározására, továbbá *a vagyonkezelésbe adott ingatlanokkal összefüggő tevékenységgel kapcsolatos* iratok (szerződések, feljegyzések, hatósági iratok) megtekintésére, illetve az arra vonatkozó másolatok igénylésére.

Vagyonkezeléssel kapcsolatos biztosítások

19. Felek rögzítik, hogy az. 1. számú mellékletben felsorolt ingatlanokra Vagyonkezelő vagyon-, tűz és elemi kár elleni biztosítást kötött, melyben Vagyonkezelő a kedvezményezett.

20. Vagyonkezelő köteles az 1. számú mellékletben bekövetkezett változás esetében (nyilvántartásba vétellel, vagy törléssel) egyidejűleg a 19. pontban megjelölt biztosítást aktualizálni.

21. Felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő köteles a lakásra vonatkozó bérlői felelősségbiztosítás megkötését bérlővel szemben előírni, a Vagyonkezelő felelőssége azonban nem terjed ki az ellenőrzésre és a Bérlők szerződésszegésére vonatkozóan.

III. FINANSZÍROZÁS

22. Vagyonkezelőt a jelen szerződésben rögzített feladatai ellátásáért havi 1.600.000.- forint + ÁFA vagyonkezelői megbízási díj illeti meg, amelyet az Önkormányzat a Vagyonkezelő által kiállított számla ellenében köteles teljesíteni. Vagyonkezelő a megbízási díjat minden szerződési év fordulóján a hivatalos, KSH szerinti fogyasztói árindex mértékével megemelheti.

23. Felek rögzítik, hogy a 22. pont szerint meghatározott megbízási díj ellenében Vagyonkezelő az alábbi feladatokat végzi el:

- elvégzi a jelen szerződésben rögzített feladatokhoz kapcsolódó teljes körű adminisztrációt,
- nyilvántartásokat vezet, az Önkormányzat felé adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában Társasházi közgyűlésen az Önkormányzat képviseletében jelen szerződésben foglaltak szerint gyakorolja a tulajdonosi jogokat,
- a bérleti díj és más költségek (pl.: lakások kiürítése vonatkozásában keletkezett kiadások) érvényesítése.

24. A bérlemények működési és karbantartási költségei, továbbá a rendkívüli kiadások finanszírozása az Önkormányzatot terhelik. Felek megállapodnak abban, hogy ezen feladatok ellátásáért Vagyonkezelőt bruttó 500.000.- Ft/hó általány díj illeti meg.

Működési és karbantartási költségeknek minősülnek különösen az alábbiak:

- a vagyonkezelő Ltv. 10-11§-ban előírt, bérbeadó kötelezettségek teljesítése körében felmerülő költségek (karbantartással, pótlással és állagmegóvással kapcsolatos kiadások) fedezete,
- az üresen, továbbá a felújítás ill. beruházás alatt álló ingatlanok vonatkozásában felmerült kiadások és terhek ellenértéke,
- az egyedi közüzemi mérőeszközök kiépítésének költsége,
- Vagyonkezelő által megkötött vagyon-, tűz és elemi kár elleni biztosítás.

Rendkívüli kiadásoknak minősülnek különösen az alábbiak:

- a Vagyonkezelő által a tűzbiztonsági és érintésvédelmi feladatokból adódó, tulajdonost terhelő kötelezettségek ellátása esetén,
- a bérlemény felújítása során az Önkormányzat által kijelölt kivitelező hibás teljesítéséből fakadó károk esetén,
- a bérlőnek felróható károkozás és szerződésszegés esetén, abban az esetben, ha a Vagyonkezelő szerződésszerűen teljesítette jelen szerződésből fakadó ellenőrzési és egyéb kötelezettségeit;
- és egyéb előre nem várható, de a Felek által egyeztetett költség.

25. Vagyonkezelő a részére járó díjak összegéről havonta, az alábbiak szerint jogosult számlát kiállítani.

- -az általánydíjról tárgyhó 15. napjáig,
- a megbízási díjról tárgyhót követő hónap 15. napjáig

26. Vagyonkezelő a 24. pont szerinti általánydíj terhére elvégzett munkálatokról a 25. pont szerinti számla kiállításával egyidejűleg tájékoztatást ad.

27. A bérleti díjakat a Vagyonkezelő saját nevében szedi be, de az Önkormányzatot illetik meg, mely összeget ezért a Vagyonkezelő elkülönített számlán köteles kezelni és azt a negyedévet követő hó 15. napjáig számla ellenében az Önkormányzat részére átutalni.

IV. A LAKÁSBÉRLETI JOGVISZONNYAL ÖSSZEFÜGGŐ FELADATOK

28. A Vagyonkezelő a bérlővel megköti, felmondja, illetve módosítja az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok vonatkozásában a bérleti szerződést az Ltv. és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

29. A Vagyonkezelő beszedi a bérlőktől a havi bérleti díjakat, amelyről nyilvántartást vezet. Vagyonkezelő – amennyiben erre a lehetőség adott - gondoskodik a nem egyedileg mért esetekben a közüzemi díjak bérlőkre való áthárításáról. Az egyedi mérés kiépítésével kapcsolatos költségek megfizetését az Önkormányzat köteles teljesíteni a működési és kezelési költségek keretében.

30. A Vagyonkezelő ellátja a bérlő által végzett – előzetes hozzájáruláson alapuló – felújítási, korszerűsítési feladatokkal kapcsolatos műszaki ellenőrzési, pénzügyi elszámolási és bérbeszámítási feladatokat.

31. A Vagyonkezelő köteles értesíteni egyidejűleg az Önkormányzatot amennyiben a bérlővel szemben végrehajtási cselekményre kerül sor.

32. A Vagyonkezelő a felújítási, beruházási munkák szükségességéről azok tudomására jutásával egyidejűleg tájékoztatni köteles az Önkormányzatot.

A bérlemény ellenőrzése

33. A Vagyonkezelő a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését első alkalommal a bérbeadást követő két hónap elteltével, azt követően egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni, melyről jegyzőkönyv készül. Ha a bérlemény ellenőrzés során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, havonta lehet bérleményellenőrzést tartani

34. A Vagyonkezelő köteles továbbá ellenőrizni az üresen álló ingatlanokat is, és megtenni a szükséges intézkedéseket azok állagának megóvása érdekében. Amennyiben az érintett ingatlanok állagmegóvása és fenntartása költséggel jár, úgy a Vagyonkezelő jogosult azt érvényesíteni a „kezelési és működési költségek" keretein belül.

35. Vagyonkezelő a bérleményellenőrzés során tapasztaltak alapján a bérleményellenőrzést követő 5 munkanapon belül tájékoztatást ad az Önkormányzatnak a bérleményellenőrzés során tapasztalt karbantartási szükségletről a bérlőt és a bérbe adót terhelő bontásban. A tájékoztatásban rögzíteni kell a két bérleményellenőrzés között a Vagyonkezelő által elvégzett karbantartási munkákat is.

36. Amennyiben a Vagyonkezelő arról szerez tudomást, hogy a bérlő a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (2) bekezdésében illetve az Önkormányzat vonatkozó rendeletében foglaltak szerint jogellenesen elhagyja a bérleményt, úgy írásban köteles felszólítani a bérlőt, hogy nyilatkozzon a távollétének okáról.

37. Amennyiben Bérlő a bérleményből történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a Vagyonkezelő részére nem jelentette be - s nem állnak fenn az Ltv. 3.§(2) bek. foglalt kizáró körülmények sem -, Vagyonkezelő jogosult a bérleti szerződést írásban felmondani és ezzel egyidejűleg a bérleményt felnyittatni, birtokba venni.

A bérleti jogviszony felmondása

38. A Vagyonkezelő gyakorolja a bérleti jogviszony felmondásának jogát az Ltv. és a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben. Ennek alapján a Vagyonkezelő köteles a bérleti szerződést írásban felmondani, ha

a) a bérlő a lakbért (közüzemi díjat, külön szolgáltatás díját) a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;

d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésüknek nem megfelelően használják;

39. Ha a bérlő az 38. pontban meghatározott lényeges kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a bérleti szerződést egyéb módon megszegi a Vagyonkezelő az Ltv. 25. § -ban foglaltak szerint köteles eljárni.

40. Vagyonkezelő vállalja, hogy minden olyan jogszerű intézkedést megtesz a hátralékos bérleti és egyéb díjak, költségek érvényesítése, valamint a lakás kiürítése érdekében, amely az adott helyzetben elvárható és célravezető.

41. Vagyonkezelő a fenti hátralékok behajtását szolgáló, továbbá az ingatlan fenntartása, a lakás kiürítése és az adósságkezelés kapcsán felmerült és megelőlegezett költségeinek megtérítésére és elszámolására jogosult a „kezelési és működési költségek" körében. Vagyonkezelő a hivatkozott költségekről és kiadásokról nyilvántartást köteles vezetni, amely alapján az Önkormányzat részére köteles elszámolni.

42. Amennyiben Bérlővel szemben – a fenti kiadások érvényesítése céljából - indított eljárások eredményre vezetnek, ugyanakkor a nevezett kiadásokat az Önkormányzat a már a Vagyonkezelő részére biztosította, úgy ezekkel a költségekkel Vagyonkezelő az Önkormányzat részére köteles elszámolni.

43. A keletkezett hátralékok vonatkozásában Vagyonkezelő jogosult a kintlévőségek behajthatatlannak történő minősítését kezdeményezni az Önkormányzatnál, amennyiben dokumentáltan igazolja, hogy a tartozások behajtása érdekében valamennyi szükséges intézkedést megtett és a hátralék a végrehajtási eljárásban behajthatatlan.

V. TULAJDONOSI JOGOK KÉPVISELETE TÁRSASHÁZAK ESETÉBEN

44. Önkormányzat képviseletében a polgármester az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X. 20.) Önk. rendelet 25. § -ban foglaltak alapján jelen szerződéssel felhatalmazza Vagyonkezelőt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások vonatkozásában a Társasház Közgyűléseken a tulajdonosi jogokat gyakorolja, Vagyonkezelő jogosult a társasház fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, de a közös költség elfogadásán kívül többletfizetési kötelezettséget nem vállalhat.

45. Vagyonkezelő a 46. pontban rögzítetteken túl jognyilatkozat megtételére nem jogosult.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

46. A vagyonkezelési szerződés megszűnik:
    a) Felek közös megegyezésével.
    b) Rendkívüli felmondással.
    c) Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével.
    d) Adott vagyontárgy megsemmisülésével.

47. Az Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a Vagyonkezelő:

    a) a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

b) a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;

c) adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

d) jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.

48. A rendkívüli felmondás esetén az Önkormányzat minimum kettő, maximum hat hónap felmondási időt köteles alkalmazni.

49. Vagyonkezelő a jelen vagyonkezelési szerződést az Önkormányzat szerződésszegése esetén, továbbá az érdekkörében ill. körülményeiben bekövetkezett változás esetén jogosult felmondani.

50. Vagyonkezelő a Vagyonkezelői Szerződés megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakkal mennyiség szerint elszámolni.

51. Felek a szerződés megszűnésének esetére – kivéve a károkozás és a nem teljesítés miatti felmondást – megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő a felmondási időn túlmenően az ingatlan-kezeléssel kapcsolatos szolgáltatást köteles biztosítani az új vagyonkezelő kiválasztásáig - de legkésőbb a felmondási időt követő 60 napig - és jogosult e tevékenységének jelen szerződés szerinti díjazására.

VI. EGYÉB ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

52. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen kötelesek együttműködni.

53. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az együttműködés érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki.

Önkormányzat nevében eljárni jogosult személyek:

név: **Lőrincz Mihály**
telefonszámok: 23/880 - 415
fax: 23/447 - 891
e-mail cím: lorincz.mihaly@budaors.hu

A Vagyonkezelő nevében eljárni jogosult személyek:

név: **Halag Mónika**
telefonszámok: 23/420 - 151
fax: 23/420 - 151
e-mail cím:

54. Szerződő felek a fentebb jelölt személyes képviselők vonatkozásában a szerződést bármikor jogosultak egyoldalúan módosítani, személyes képviselőként más személyt jelölni.

55. A személyes képviselő változásáról az adott fél köteles haladéktalanul a másik felet írásban értesíteni. Megállapodnak abban, hogy értesítési, tájékoztatási, illetve az Önkormányzat, mint tulajdonos utasítási jogát a fent megnevezett kapcsolattartókon illetőleg akadályoztatásuk esetén munkahelyi helyettesükön keresztül gyakorolják.

56. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban a Vagyonkezelő vezetőjéhez, illetve az Önkormányzatot képviselő Polgármesterhez intézett levélben kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.

57. Amennyiben az egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 2 hónapon belül – felek nem tudják rendezni, akkor a vita eldöntését bármelyik fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságtól kérheti.

58. Felek kijelentik, hogy a tulajdonos Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű Önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett jog személyiségű Gazdasági Társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

59. Felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései, továbbá az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X. 20.) Önk. rendeletében valamint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) ÖKT számú rendelete rendeletben foglaltakat tekintik irányadónak.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2012.....

.....
Önkormányzat
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester

2012 OKT 12

pénzügyi ellenjegyző

.....
Vagyonkezelő
képviseli: Tamás Ervin
ügyvezető

Lakáscélú ingatlanok

2012.10.01

1. sz. melléklet

Ingatlan				
Sr.	Címe	Hrsz. száma	Ter. (m^2)	Komf.fok
1.	Arany János u. 11/1	151	171,2	összkomf.
2.	Arany János u. 11/3	151	66,3	összkomf.
3.	Baross u. 1/5 (1/b)	272/2	26,0	komfortos
4.	Baross u. 74/1	996/2/A-1	56,0	komfortos
5.	Baross u. 74/3	996/2/A-3	53,0	összkomf.
6.	Baross u. 74/4	996/2/A-4	39,0	összkomf.
7.	Baross u. 74/5	996/2/A-5	49,0	komfortos
8.	Baross u. 74/6	996/2/A-6	30,0	összkomf.
9.	Baross u. 74/7	996/2/A-7	35,0	összkomf.
10.	Beregszászi u.38-40. fsz.1	3703/6/A-1	38,0	összkomf.
11.	Beregszászi u.38-40. 1/7	3703/6/A-7	53,0	összkomf.
12.	Beregszászi u.38-40. 2/11	3703/6/A-11	49,0	komfortos
13.	Budakeszi u.1/1.	1323/1	31,0	komfortos
14.	Budakeszi u.1/2.	1323/1	27,0	komfortos
15.	Clementis u. 10.	138	27,0	komfortos
16.	Clementis u. 18.	145/2	64,0	komfortos
17.	Clementis u. 18/b	145/2	67,2	összkomf.
18.	Clementis u. 18/c	145/2	93,3	komfortos
19.	Clementis u. 18/d	145/2	58,5	komfortos
20.	Clementis u. 20.	153/0/A/1	89,0	összkomf.
21.	Clementis u. 22/1	152/1	62,2	komfortos
22.	Esze Tamás u. 7.	14	62,2	összkomf.
23.	Farkasréti u. 6/1	11	91,0	összkomf.
24.	Farkasréti u. 6/2	11	32,0	komfortos
25.	Farkasréti u. 21	2328	56,0	komfortos
26.	Farkasréti u. 23	2328	50,0	komfortos
27.	Farkasréti út 53	2440	97,0	összkomf.
28.	Ifjúság u. 10. 4/14	1036/3/A/14	50,0	összkomf.
29.	Ifjúság u. 14. fsz.1	1036/3/A/37	48,0	összkomf.
30.	Ifjúság u. 14. fsz.2	1036/3/A/38	50,0	összkomf.
31.	Ifjúság u. 14. 1/4	1036/3/A/40	48,0	összkomf.
32.	Ifjúság u. 16. fsz.3	1036/3/A/57	48,0	összkomf.
33.	Ifjúság u. 16. 4/15	1036/3/A/69	48,0	összkomf.
34.	Ifjúság u. 18. 3/12	1036/3/A/84	48,0	összkomf.
35.	Ifjúság u. 20. 2/7	1036/3/A/97	48,0	összkomf.
36.	Ifjúság u. 20. fsz.2	1036/3/A/92	48,0	összkomf.
37.	Ifjuság u. 20. fsz.3	1036/3/A/93	48,0	összkomf.
38.	József Attila u. 7.	910	58,0	összkomf.
39.	Kálvária u. 4/1	1504	37,0	komfortos
40.	Kálvária u. 4/2	1504	37,0	komfortos
41.	Kamaraerdei u. 59-61/8.fsz	3428/5/A/8	46,0	komfortos
42.	Kamaraerdei u. 59-61/6 fsz	3428/5/A/6	39,0	komfortos
43.	Kamaraerdei u. 59-61/4 1.em.	3428/5/A/4	50,0	komfortos
44.	Kamaraerdei u. 59-61/2 fsz	3428/5/A/2	58,0	összkomf.
45.	Kamaraerdei u. 31/1	3401/1/A/3	64,0	összkomf.
46.	Kamaraerdei u. 31/3	3401/1/A/1	59,0	összkomf.
47.	Károly Király u. 62/2	535	48,0	komfortos
48.	Kisfaludy u. 29	1528	23,0	komf.nélk.
49.	Kisfaludy u. 33	1532/1	46,0	félkomf.
50.	Kossuth u. 51.	2019/1	61,0	komfortos
51.	Kőhid u. 12. (32.)	1764	50,0	komf.nélk.
52.	Lévai u. 5. fsz.2	1036/1/A/36	50,0	összkomf.
53.	Lévai u. 29. 5/44	1036/10/A/43	51,0	összkomf.
54.	Lévai u. 31. 1/5	1036/11/A/11	50,0	összkomf.
55.	Lévai u. 31. 2/16	1036/11/A/22	51,0	összkomf.
56.	Lévai u. 31. 3/24	1036/11/A/30	51,0	összkomf.
57.	Lévai u. 31. 7/66	1036/11/A/72	51,0	összkomf.
58.	Lévai u. 33. 2/16	1036/11/A/22	51,0	összkomf.
59.	Lévai u. 33. 3/22	1036/12/A/22	51,0	összkomf.

2012.10.01

60.	Lévai u. 33. 4/31	1036/12/A/31	51,0	összkomf.
61.	Lévai u. 33. 4/36	1036/12/A/36	51,0	összkomf.
62.	Lévai u. 33. 8/73	1036/12/A/73	51,0	összkomf.
63.	Máriavölgy u.8	1454	50,0	komf.nélk.
64.	Mező u.6/1	173/4	32,0	komfortos
65.	Mező u.6/2	173/4	42,0	komfortos
66.	Mező u.6/3	173/4	42,0	komfortos
67.	Ostor köz 2.	1701/1	65,0	félkomf.
68.	Ostor köz 2/2.	1701/1	30,5	komfortos
69.	Patkó u.5. 2/12	1036/7/A/11	51,0	összkomf.
70.	Patkó u.5. 5/46	1036/7/A/45	51,0	összkomf.
71.	Patkó u.5. 7/67	1036/7/A/66	51,0	összkomf.
72.	Patkó u.7. 6/51	1036/8/A/50	51,0	összkomf.
73.	Patkó u.7.10/96	1036/8/A/95	51,0	összkomf.
74.	Petőfi u. 10.	855	28,0	komf.nélk.
75.	Puskás T.55 fsz. 4 (gondnoki)	4153/127	43,0	összkomf.
76.	Puskás T.55 fsz.1		63,5	összkomf.
77.	Puskás T.55 fsz.2		57,0	összkomf.
78.	Puskás T.55. fsz.3		64,0	összkomf.
79.	Puskás T.55. 1/1		64,0	összkomf.
80.	Puskás T.55. 1/2		57,0	összkomf.
81.	Puskás T.55. 1/3		57,0	összkomf.
82.	Puskás T.55. 1/4		64,0	összkomf.
83.	Puskás T.55. 2/1		57,0	összkomf.
84.	Puskás T.55. 2/2		57,0	összkomf.
85.	Puskás T.55. 2/3		57,0	összkomf.
86.	Puskás T.55. 2/4		64,0	összkomf.
87.	Puskás T.55. 3/1		64,0	összkomf.
88.	Puskás T.55. 3/2		57,0	összkomf.
89.	Puskás T.55. 3/3		57,0	összkomf.
90.	Puskás T.55. 3/4		64,0	összkomf.
91.	Szabadság út 142/1 fsz.2.	1193/0/B/2	58,0	összkomf.
92.	Szabadság út 24/3	2062	89,0	komfortos
93.	Templom tér 15 1/5.	113/0/A/4	48,0	összkomf.
94.	Templom tér 15 Fsz/2	113/0/A/2	33,0	komfortos
95.	Templom tér 17. 1/2	115/A/2	115,0	
96.	Templom tér 9/1	67	68,0	komfortos
97.	Vasvári P.u.14/2./a	323	35,0	komfortos
98.	Vasvári P.u.14/2./b	323	25,0	komfortos
99.	Zombori u. 72 udvari (72/2)	3547	38,6	komfortos
100.	Zombori u. 72 utcai (72/1)	3547	64,9	komfortos

Nem lakáscélú ingatlanok

1.	Arany János utca 7/1	150	72,5	komfortos	lakás - Önk. raktár
2.	Arany János utca 7/2	150	87,7	összkomf.	lakás - Közterület Felügy. Rakt.
3.	Budakeszi u. 13. (Bárány u. 12/b)	1348/4	56,0		pince
4.	Budakeszi u. 3.	1431	31,0		pince
5.	Clementisz u.22.	152/1	206,0		BUM
6.	Dózsa György u. 10-12.	275	377,0		tűzoltóság
7.	Károly Király út 54.	548/A/5	136,6		cukrászda
8.	Kismartoni u. 45.	3567/1	315,3		Közösségi ház
9.	Lévai u.31.	1036/11/A/	225,0		gyerekorvosi + védőnői rendelő
10.	Patkó u. 9.	1036/9/A/100	240,0		könyvesbolt
11.	Szabadság út 14. fsz. 10.	2071/2/A/10	36,0		ELMÜ
12.	Szabadság út 30/2	2053	40,0	komfortos	lakás - Budaörsi Játékszín
13.	Szivárvány u.3.	1036/33/A100	107,0		Posta
14.	Szivárvány u.5.	1036/34/A100	115,0		orvosi rendelők
15.	Templom tér 15.	113/A-3	54,0		telekuckó
16.	Templom tér 15.	113/A-3	83,0		tanoda
17.	Templom tér 17.	115/A/1	200,5		gyógyszertár
18.	Templom tér 17.	115/A/1	44,4		orvosi rendelő