

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 1780/2015.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő ingatlankezelési megbízási szerződés elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Mátészalkai Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: VFT) 2010-2015 között városfejlesztési, városüzemeltetési, köztemető üzemeltetési, létesítmény fenntartási és lakásállomány kezelési önkormányzati feladatokat látott el.

Az önkormányzati feladatellátás szervezeti kereteinek hatékonyabb és jobb színvonalon történő ellátása érdekében a Képviselő-testület 2015-ben több olyan stratégiai döntést hozott, melynek célja egy hatékonyabb, kiszámíthatóbb és biztonságosabb működést eredményező szolgáltatás nyújtás, feladatellátás. Ezen célok érdekében az időközben kizárólagos tulajdonunkat képező Szalka-Víz Kft. tevékenységi körének bővítésével egy ún. Városgazda Centrum jött létre településünkön.

Az idei évben született döntések eredményeként ma már a társaság látja el a városüzemeltetési feladatok mellett az intézményeink üzemeltetését, működtetését, a létesítmény fenntartási, továbbá a szociális és köznevelési, közétkeztetési feladatok ellátásával együtt, illetve a temető üzemeltetését is.

A VFT immár egyedüli tevékenysége az önkormányzati bérlakásokkal és nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségekkel kapcsolatos feladatok ellátása maradt.

Tisztelt Képviselő-testület!

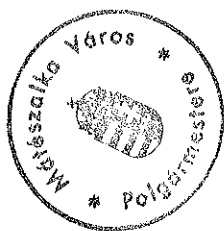
Az előbbieken ismertetett célok megvalósítása érdekében az Önkormányzatunk és a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. között 2009. december 31. napján létrejött határozatlan időtartamú ingatlankezelési megbízási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére teszek javaslatot, és ezzel egyidejűleg indítványozom, hogy 2016. január 1. napjától az ingatlankezelési feladatok ellátásával a Szalka-Víz Kft. bízza meg.

A feladatellátáshoz a társaság alapító okiratának módosítására nincs szükség, ugyanis Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2015(VI.11.) számú határozatával a Szalka-Víz Kft alapító okiratának módosította, a társaság tevékenységi körét kibővítette az ingatlankezelési feladatok ellátásával is.

Az illetékes kollégák elkészítették a határozat-tervezethez mellékelt ingatlankezelési szerződést, mely részletesen meghatározza a társaság részére átadott ingatlanok kezelésével kapcsolatos feladatait. A szerződésben új alapokra lett helyezve a megbízottnak fizetendő megbízási díj megállapításának módja, mely a korábbi százalékos számítási mód helyett két részből tevődik össze. A kezelésre átadott ingatlanok összterülete alapján, négyzetméterenként 115 Ft/hó + Áfa összegben került megállapításra az ingatlankezelés díja. Ezen kívül beépítésre került egy úgynevezett bonyolítási díj a külső vállalkozó bevonását igénylő karbantartási, kivitelezési munkák esetére, melynek mértéke a kivitelezés nettó összegének 5 %-a + Áfa. Az előzetes egyeztetések során abban maradtunk a társaság ügyvezetőjével, hogy ezen díjkalkulációt az első félév tapasztalatai után felülvizsgálják, és 2016. június 30. napjáig javaslatot tehetnek annak módosítására.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az előterjesztéshez mellékelt határozat-tervezeteket elfogadni szíveskedjenek.

Mátészalka, 2015. december 22.



Hanusi Péter
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
____/2015.(XII.____) számú**

HATÁROZATA

**A Mátészalkai Városfejlesztési Kft-vel kötött
ingatlankezelési megbízási szerződés megszüntetéséről**

A Képviselő-testület:

1. A Mátészalkai Városfejlesztési Kft-vel 2009. december 31. napján kötött határozatlan időtartamú Ingatlankezelési megbízási szerződést 2015. december 31. napjával közös megegyezéssel megszünteti.
2. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét az ingatlankezelési megbízási szerződést megszüntető megállapodás elkészítésére és aláírására.

Felelős: Hanusi Péter polgármester

Határidő: 2015. december 31.

Mátészalka, 2015. december

Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Mátészalka Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
____/2015.(XII.____) számú

HATÁROZATA

A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő
ingatlankezelési megbízási szerződés
elfogadásáról

A Képviselő-testület:

1. Az ingatlan- és lakáskezelési közfeladatok ellátásával 2016. január 1. napjával a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot bízta meg.
2. Mátészalka Város Önkormányzat kötelezően ellátandó ingatlan- és lakáskezelési feladatainak ellátása céljából a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő ingatlankezelési megbízási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. Utasítja a Szalka-Víz Kft. ügyvezetőjét, hogy a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. munkavállalói állományából 2016. január 1. napjával 2 fő munkavállalót a Munka törvénykönyve 36. § (1) bekezdése alapján átvegyen.
4. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét az ingatlankezelési megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Hanusi Péter polgármester

Határidő: 2015. december 31.

Mátészalka, 2015. december

Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

INGATLANKEZELÉSI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mátészalka Város Önkormányzata** (4700 Mátészalka, Hősök tere 9. adószám:15731807-2-15, törzsszám: 731807, bankszámla: 10700402-25452208-51100005) képviseletben eljáró Hanusi Péter polgármester , mint **megbízó**

másrészről a **Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4700 Mátészalka, Kisfaludy u. 8., cégjegyzékszám: 15-09-070074 adószám: 13546636-2-15, bankszámla: OTP Bank Nyrt. 11744041-20110888-00000000, továbbiakban: Szalka-Víz Kft.) képviseletében Kiss Tibor ügyvezető igazgató, mint **megbízott**, együttesen Felek között alulírott helyen és időben az alább feltételek szerint:

A szerződő felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzatok kötelezően ellátandó feladata, közfeladata - egyebek mellett- a lakás- és helyiséggazdálkodás.

Mátészalka Város Képviselő-testülete a/2015.(XII.29.) határozatával úgy döntött, hogy 2016. január 1. napjától ezen kötelezően ellátandó közfeladat ellátásával a Szalka-Víz Kft.-t bízza meg.

A Szalka-Víz Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) szerint átlátható szervezetnek minősül, illetve a megbízott felett a megbízó meghatározó befolyással bír, ekként a megbízott megfelel a közfeladatot ellátó gazdálkodó szervezetekkel szemben támasztott jogszabályi követelményeknek.

I. A megbízás tárgya

1. A megbízó jelen okirat aláírásával megbízza a megbízottat, hogy a tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos ingatlankezelési feladatokat a megbízó nevében, és helyette, érdekeinek megfelelően, a jelen szerződésben foglaltak szerint teljes jogkörben lássa el:

- a szerződések megkötésénél bérbeadóként a Szalka-Víz Kft. szerepel, mint Mátészalka Város Önkormányzata megbízásából eljáró,
- a számlakibocsátó a Szalka-Víz Kft.

2. A megbízott által ellátandó feladatkörök az alábbiak:

- a szerződés 1. számú mellékletében szereplő lakások, és az ezekhez tartozó területek (udvar, kert, pince stb.) kezelése
- a szerződés 2. számú mellékletében szereplő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok, valamint az ezekhez tartozó területek (udvar, kert, pince stb.) kezelése
- a jelen szerződés 1-2. számú mellékletében felsorolt ingatlanok karbantartása, korszerűsítése

- közös képviselői feladatok ellátása azon társasházakban, ahol kizárólag a megbízó tulajdonában álló lakások találhatóak,
- javaslattétel a megbízott által kezelt, a megbízó tulajdonában álló ingatlanok legkedvezőbb hasznosítási formáira
- kapcsolattartás és ügyfélszolgálat a megbízott által bonyolított ügyletek szereplőivel, hatóságokkal és egyéb szervekkel,
- kintlévőségek nyilvántartása, behajtással kapcsolatos ügyintézés

3. A megbízott jelen szerződésben rögzített feladatait folyamatosan, a megbízó valamennyi – a megbízott kezelésébe adott – tulajdonában álló ingatlanra nézve köteles ellátni. Ennek érdekében szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen szerződés 1-2. számú mellékleteinek tartalmát illetően változás történik, kölcsönösen tájékoztatják egymást a mellékletek frissítése érdekében. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1-2. számú mellékleteiben történő változás nem jelenti jelen szerződés módosítását.

4. A megbízott feladatát képezi különösen a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok kezeléséhez kapcsolódóan:

- a saját nevében az ingatlan hasznosítására vonatkozó bérleti, illetve esetlegesen egyéb szerződés megkötése, módosítása, megszüntetése,
- a saját nevében az ingatlan birtokának a bérlő részére történő átruházása, illetve a birtok bérlőtől történő visszavétele,
- a bérlemények állapotának ellenőrzése a bérleti jogviszony fennállása alatt,
- a bérleti díj, az egyéb szolgáltatások díjának és az ingatlan használatához kapcsolódó egyéb díjak saját javára történő beszedése,
- a bérleménnyel kapcsolatos panaszok kivizsgálása, elintézése,
- kapcsolattartás a közüzemi szolgáltatókkal, közreműködés a közüzemi mérőórák bérlő nevére történő átírása során,
- mindazon feladatok ellátása, kötelezettségek teljesítése, melyet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) és a vonatkozó önkormányzati rendelet a bérbeadó számára előír.

5. A megbízott feladatát képezi különösen a **karbantartás, és korszerűsítés feladatkörhöz kapcsolódóan:**

- a karbantartási, korszerűsítési munkákat a megbízott elsőlegesen saját apparátusa útján, másodlagosan külső vállalkozó bevonásával végzi el,

- a megbízási szerződés mellékleteiben felsorolt ingatlanokra vonatkozó bérleti jogviszony megszűnését követően az ingatlan átvizsgálása és mindazon munkálatok elvégzése, melyek a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításához szükségesek,
- az ingatlan bérleti jogviszony keretében történő hasznosítás esetén az ingatlan karbantartási feladatainak ellátása a jogviszony fennállása alatt,
- a jelen szerződés tárgyát képező mellékletek szerinti ingatlanok karbantartási, korszerűsítési munkálatainak elvégzése, illetve elvégeztetése a megbízó által elfogadott ütemtervben foglaltak szerint, a költségvetésben erre biztosított pénzügyi keretösszeg erejéig,
- a megbízó 1-2. számú melléklet szerinti ingatlanok korszerűsítésére vonatkozóan részletes műszaki tartalmat és költségvetést tartalmazó javaslat tétele a megbízó részére.

6. A megbízott feladatát képezi különösen **a közös képviselői feladatkörhöz kapcsolódóan** a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben, illetve az egyes társasházak alapító okiratában meghatározott közös képviselői feladatok ellátása, a közgyűlés döntéseinek végrehajtása.

7. A megbízott feladatát képezi különösen **az ingatlanhasznosítási feladatkörhöz kapcsolódóan:**

- a megbízott kezelésében lévő ingatlanvagyon állapotának figyelemmel kísérése, abban bekövetkező változás esetén a megbízó haladéktalan tájékoztatása,
- az ingatlan hasznosítási módjának megszűnése esetén új hasznosítási formára javaslat tétele,
- gazdaságtalan, vagy előnytelen hasznosítási mód esetén javaslat tétele az adott hasznosítási mód megszüntetésére és az új hasznosítási formára.

8. A megbízott feladatát képezi különösen **az ügyfélszolgálat, kapcsolattartás feladatkörhöz kapcsolódóan:**

- az 1-2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokkal kapcsolatban rendszeresen, előre meghirdetett időpontban ügyfélszolgálat keretében egyeztetési lehetőséget biztosít a bérlők, illetve egyéb szerződéses partnerei részére,
- a megbízó ingatlanait érintően, illetve a megbízott feladatai körében kapcsolatot tart a közüzemi szolgáltatókkal, hatóságokkal, egyéb szervekkel, szervezetekkel,
- teljesíti a jogszabály által előírt, a megbízó tulajdonában álló ingatlanokra nézve a Központi Statisztikai Hivatal felé fennálló adatszolgáltatási kötelezettséget.

9. A megbízott feladatát képezi különösen a **kintlévőségek kezelése feladatkörhöz kapcsolódóan:**

- nyilvántartja a saját nevében beszedett bérleti, használati és egyéb díjakat,
- nyilvántartja a társasházkezeléshez kapcsolódó közös költség befizetéseket,
- évente egy alkalommal tájékoztatja a bérelőket a díjak aktuális egyenlegéről,
- amennyiben a beszedett díjak, egyéb tartozások teljesítésében hátralék keletkezik, fizetési felszólítást küld az érintett bérlők részére, melynek eredménytelensége esetén intézkedik a követelés peres vagy peren kívüli eljárás útján történő érvényesítéséről,
- kezdeményezi, illetve eljár az ingatlan kiürítésére irányuló peres, illetve végrehajtási eljárás során.

10. A megbízott a jelen szerződés 4-9. pontjában nevesített feladatainak ellátásával kapcsolatban adatszolgáltatási kötelezettséggel tartozik a megbízó felé, melyet az alábbi adatok vonatkozásában, illetve időpontokban köteles teljesíteni:

- **a lakások, helyiségek, egyéb ingatlanok kezelésével kapcsolatban előterjesztést készít a képviselő-testület részére:**
 - a következő évi lakbér, különszolgáltatási díjak, helyiségbérleti díjak mértékének meghatározására a *tárgyévet megelőző év szeptember 30-ig*,
 - a jelen szerződésben alkalmazott díjkalkuláció felülvizsgálatáról *2016. június 30-ig*
 - a megbízott tárgyévi megbízási díjának meghatározására *a tárgyévet megelőző év szeptember 30-ig*,
 - az egyedileg 100.000 Ft értékhatárt meghaladó behajthatatlanná vált követelések leírásának engedélyezése tárgyában *tárgyévet követő év január 31-ig*,
 - éves beszámolót készít (a bevételi előírások, befolyt bevételek, fenntartási kiadások szerinti bontásban) *tárgyévet követő év május 31-ig*,
 - lakásgazdálkodás, illetve egyéb ingatlan vagyonhasznosítással kapcsolatos képviselő-testületet érintő döntésekhez *eseti jelleggel*.
- **polgármester részére:**
 - a 100.000 Ft-ot el nem érő, kis összegű behajthatatlan követelések törlésének engedélyezése *tárgyévet követő év január 31-ig*.
- **adatszolgáltatás a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája részére:**

- a költségvetési tervezéshez adatszolgáltatás (bevételi előírás, befolyt bevétel, illetve ráfordítási terv) *tárgyét megelőző év november 31-ig,*
 - havi adatszolgáltatás a bevételi előírásokról, a befolyt bevételekről és a teljesített kiadásokról *minden tárgyhót követő hónap 15. napjáig*
 - információszolgáltatás a hátralékos vevőkről, értékvesztés elszámolása a határidőn túli kintlévőségekre, behajthatatlan követelések kivezetése *tárgyét követő év január 31-ig.*
- **a lakások, helyiségek, egyéb ingatlanok karbantartásával kapcsolatban a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére:**
 - karbantartási ütemterv készítése az ingatlan címe, helyrajzi száma, területe, a karbantartási munka részletes leírása és a tervezett karbantartási összeg részletezésével *tárgyét megelőző év szeptember 30-ig.*
 - a karbantartással érintett ingatlan műszaki hibajegyzéke (indokolt esetben szakvélemény) és a tervezett karbantartási munka költségvetésének elkészítése, majd jóváhagyásra megküldése. *Határidő folyamatos.*
 - készrejelentést követően a műszaki teljesítés szakmai igazolására az alátámasztó dokumentumok (pl: műbizonylatok, szakértői vélemény, felmérési építési napló, műszaki jegyzőkönyv, mérési jegyzőkönyv) benyújtása. *Határidő folyamatos.*
 - **a lakások, helyiségek, egyéb ingatlanok karbantartásával kapcsolatban a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája részére:**
 - a karbantartási munka befejezését követően a Műszaki Iroda által befogadott, szakmailag igazolt tételes költségvetés és a költségvetéssel megegyező összegű számla benyújtása. *Határidő folyamatos.*

II. Megbízási díj

11. A megbízott az I. fejezetben részletezett feladatok ellátásáért megbízási díjra jogosult. A megbízottat az alábbi mértékű megbízási díj illeti meg:

- a lakások, helyiségek, egyéb ingatlanok kezelésével kapcsolatban a kezelésre átadott ingatlanok összterülete alapján $115 - \text{Ft/m}^2/\text{hó} + \text{Áfa}$
- a lakások helyiségek, egyéb ingatlanok karbantartási és kivitelezési munkálatainak külső vállalkozó bevonásával történő elvégzettetése esetén a megbízottat a munkálatok lebonyolításáért megbízási díj illeti meg, mely a nettó kivitelezési díj 5 %-a + Áfa.

III. A megbízási díj és egyéb díjak elszámolása

12. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott megbízási díj teljes körűen tartalmazza a megbízott valamennyi, jelen szerződés I. fejezetében meghatározott feladatainak ellátásához kapcsolódó díjazását.

A megbízott tudomásul veszi, hogy a II. fejezet szerinti díjmértékek alapulvételével meghatározott megbízási díjat meghaladóan, jelen szerződés alapján további megbízási díjigényt a megbízóval szemben nem támaszthat.

13. A lakások, helyiségek, egyéb ingatlanok kezelése során a megbízott minden bérleti díjat a megbízó javára, azonban saját nevében szed be, mellyel a megbízottat a megbízó felé elszámolási kötelezettség terheli. A beszedett bevétel a megbízó bevétele, ezért a megbízott jelen szerződésből eredő bérleti díjbevételt a nem ezen szerződésből eredő saját bevételtől és egyéb bevételtől elkülönítetten köteles kimutatni mérlegében és számviteli rendszerében. A megbízó a megbízott által beszedett bérleti díjból kompenzációval fizeti ki a megbízott jelen szerződésből eredő megbízási díjait és az elvégzett karbantartási munkák kivitelezési díjait számlák ellenében, mely számlák havi rendszerességgel kerülnek benyújtásra és elszámolásra.

14. A megbízott kötelezettsége a megbízó javára, saját nevében beszedésre kerülő díjak vonatkozásában az igényérvényesítési feladatok ellátása. Az igényérvényesítés érdekében felmerülő díjakat, költségeket a felek kezelési költségnek tekintik, melyet a megbízott előlegez meg, azonban azt a megbízó köteles részére megtéríteni. Ekként az igényérvényesítés során a kötelezett által megfizetésre kerülő késedelmi kamat, perköltség, illetve egyéb igényérvényesítési költség a megbízót illeti, mellyel a megbízott köteles elszámolni.

15. A megbízott a beszedett díjak között számolja el a tárgyévben megtérült behajtással kapcsolatos költségeket és a késedelmi kamatot is. A behajthatatlan követelésre befolyt összeget a tárgyévi záró hátralék összegének csökkentéseként kell elszámolni.

16. A megbízott kezelésében álló ingatlanok fenntartásával kapcsolatos (üzemeltetési és karbantartási) költségeket a megbízó köteles viselni.

17. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben éves összesítésben a megbízott által beszedett díjak összege – amennyiben a megbízott hibájából - nem éri el a díjelőírás éves összegének 50 %-át, abban az esetben a megbízottat illető éves megbízási díj összegét csökkentik az éves díjelőírás 50 %-a, illetve a ténylegesen beszedett díjak közötti különbözettel.

IV. Képviselő

18. Jelen szerződés alapján a megbízott jogosult a jelen szerződés 1-2. számú mellékleteiben szereplő ingatlanok hasznosítására vonatkozó szerződések saját nevében történő megkötésére, a jogviszony megszüntetésére, illetve az abból származó bevételek saját nevében történő beszédésére, továbbá a saját nevében történő igényérvényesítésre is, mind a peres, mind a peren kívüli eljárásokban. Ezen felhatalmazás alapján a megbízott jogosult az 1-2. számú ingatlanok hasznosításával kapcsolatban, a saját nevében teljes jogkörrel jognyilatkozat tételére, illetve bíróságok, egyéb hatóságok előtti képviseletre.

V. Vegyes rendelkezések

- 19.** A megbízott köteles feladatait jelen szerződésben foglaltak szerint, a jogszabályok előírásainak és a megbízó utasításainak megfelelően ellátni.
- 20.** A megbízott köteles a jelen szerződés alapján kezelésébe került vagyont, illetve a jelen jogviszony alapján keletkező bevételeket és kiadásokat saját vagyonától, bevételeitől, kiadásaitól elkülönítetten nyilvántartani és kezelni.
- 21.** A megbízott a jelen szerződésből származó jogait és az azzal összefüggő kötelezettségeit harmadik személyre nem ruházhatja át. Ezen rendelkezés nem zárja ki a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok korszerűsítése, karbantartása körében szakképzettséggel rendelkező külső személy megbízott által történő igénybevételét.
- 22.** A megbízó köteles a jelen szerződés hatályba lépését követően a szerződés tárgyát képező feladat ellátásához szükséges adatokat, információkat haladéktalanul a megbízott rendelkezésére bocsátani, és a szerződés fennállása alatt a feladatellátáshoz kapcsolódó önkormányzati döntéseket a megbízott tudomására hozni.
- 23.** Jelen szerződést a felek 2016. január 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra kötik, melyet bármelyik fél jogosult 3 hónapos felmondási idő mellett, írásban, indokolás nélkül felmondani.
- 24.** Jelen szerződést bármelyik fél súlyos szerződésszegés esetén írásban, indokolás mellett a tárgyhoz utolsó napjára azonnali hatállyal felmondhatja.
- 25.** Jelen szerződés megszűnése, megszüntetése esetén a felek kötelesek egymással 30 napon belül teljes körűen elszámolni.
- 26.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ltv., az Nvtv., az Mötv., és a vonatkozó önkormányzati rendeletek az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mátészalka, 2015. december ...

.....
Mátészalka Város Önkormányzata

Hanusi Péter polgármester

megbízó

.....
Szalka-Víz Kft.

Kiss Tibor ügyvezető igazgató

megbízott

Megbízási szerződés 1. számú melléklete

Lakásállomány							
Db	Utca	Házszám	Emelet	Ajto	Helyrajzi szám	lakás	m ²
Széchenyi Terv támogatásával 2003-ban vásárolt lakások							
1	Bencsi-köz	13			1718/6	1 komf	80
2	Vágóhid köz	2			3672/2	1 komf	44
3	Viola utca	1			3784	1 komf	73
4	Viola utca	8			3761	1 komf	62
Széchenyi Terv támogatásával 2004-ben vásárolt lakások							
5	Dankó Pista utca	10			3757	1 komf	98
6	Szamos utca	33			1659	1 komf	69
7	Viola utca	10			3762	1 komf	54
8	Zöldfa ut	28/b			2805/2/B	1 komf	51
Költség al Széchenyi Terv támogatásával vásárolt lakások							
9	Damjanich utca	29			2502/1/A/2	1 összkom	138
10	Széchenyi utca	3	3	22	2846/5/A/22	1 összkom	94
Széchenyi Terv támogatásával épített lakások							
11	Alkotmány ut	2/B	fsz.	1.	3170/6	1 Összkom	59
12	Alkotmány ut	2/B	fsz.	2.	3170/6	1 összkom	69
13	Alkotmány ut	2/A	fsz.	3.	3170/6	1 összkom	59
14	Alkotmány ut	2/A	fsz.	4.	3170/6	1 összkom	54
15	Alkotmány ut	2/A	fsz.	5.	3170/6	1 összkom	57
16	Alkotmány ut	2/B	1	6.	3170/6	1 összkom	73
17	Alkotmány ut	2/B	1	7.	3170/6	1 összkom	59
18	Alkotmány ut	2/B	1	8.	3170/6	1 összkom	69
19	Alkotmány ut	2/A	1	9.	3170/6	1 összkom	59
20	Alkotmány ut	2/A	2	10.	3170/6	1 összkom	68
21	Alkotmány ut	2/A	2	11.	3170/6	1 összkom	66
22	Alkotmány ut	2/B	2	12.	3170/6	1 összkom	73
23	Alkotmány ut	2/B	2	13.	3170/6	1 összkom	59
24	Alkotmány ut	2/B	2	14.	3170/6	1 összkom	69
25	Alkotmány ut	2/A	2	15.	3170/6	1 összkom	59
26	Alkotmány ut	2/A	2	16.	3170/6	1 összkom	68

27	Alkotmány ut	2/B	3	17.	3170/6	1	összkom	1+2	73
28	Alkotmány ut	2/B	3	18.	3170/6	1	összkom	2	59
29	Alkotmány ut	2/B	3	19.	3170/6	1	összkom	1+2	69
30	Alkotmány ut	2/A	3	20.	3170/6	1	összkom	1+2	59
2003 előtti szociális lakások									
31	Alkotmány ut	20	1	7.	3158/4/A/7	1	összkom	1	32
32	Alkotmány ut	24	0	2.	3158/3/A/2	1	összkom	1	32
33	Alkotmány ut	24	4	17.	3158/3/A/17	1	összkom	2	53
34	Alkotmány ut	24	4	19.	3158/3/A/19	1	összkom	1	32
35	Alkotmány ut	26	4	19.	3158/3/A/39	1	összkom	1	31
36	Alkotmány ut	33	2	3.	2812/7/A/11	1	összkom	2,5	63
37	Alkotmány ut	36	2	8.	3171/10/A/8	1	összkom	2	54
38	Alkotmány ut	36	4	12.	3171/10/A/12	1	összkom	2	54
39	Alkotmány ut	36	4	13.	3171/10/A/13	1	összkom	1,5	46
40	Alkotmány ut	38	3	10.	3171/10/A/24	1	összkom	1,5	46
41	Alkotmány ut	42	4	14.	3171/10/A/56	1	összkom	2	54
42	Alkotmány ut	46	1	3.	2814/3/A/24	1	összkom	2	54
43	Alkotmány ut	46	2	6.	2814/3/A/27	1	összkom	2	54
44	Bajcsy-Zs. E. ut	5	0	2.	3116/3/A/2	1	összkom	2	49
45	Bajcsy-Zs. E. ut	25	1	6.	2812/11/A/14	1	összkom	2	55
46	Bajcsy-Zs. E. ut	25	3	29.	2812/11/A/41	1	összkom	2	55
47	Bajcsy-Zs. E. ut	25	4	33.	2812/11/A/47	1	összkom	2	55
48	Bajcsy-Zs. E. ut	25	4	39.	2812/11/A/37	1	összkom	2	55
49	Balassi B. ut	37	0	2.	2868/21/A/2	1	összkom	1	36
50	Balassi B. ut	37	3	3.	2868/21/A/11	1	összkom	2	52
51	Balassi B. ut	37	4	3.	2868/21/A/14	1	összkom	2	52
52	Balassi B. ut	41	1	2.	2868/21/A/32	1	összkom	2	45
53	Balassi B. ut	41	4	1.	2868/21/A/42	1	összkom	2	52
54	Balassi B. ut	41	4	3.	2868/21/A/40	1	összkom	2	52
55	Bencsi-köz	9	0	1.	1718/4	1	knélk	1	31
56	Bencsi-köz	9	0	2.	1718/4	1	knélk	1	31
57	Bencsi-köz	9	0	3.	1718/3	1	knélk	1	31

58	Bencsi-köz	9	0	4.	1718/3	1	knélk	1	31
59	Bencsi-köz	11	0	1.	1718/2	1	knélk	1	31
60	Bencsi-köz	11	0	2.	1718/2	1	knélk	1	31
61	Bencsi-köz	11	0	3.	1718/1	1	knélk	1	31
62	Bencsi-köz	11	0	4.	1718/1	1	knélk	1	31
63	Dankó Pista utca	1	0	1.	3719	1	knélk	1	21
64	Dankó Pista utca	1	0	2.	3720	1	knélk	1	21
65	Dankó Pista utca	1	0	3.	3721	1	knélk	1	21
66	Dankó Pista utca	1	0	4.	3721	1	knélk	1	21
67	Dankó Pista utca	1	0	5.	3722	1	knélk	1	21
68	Dankó Pista utca	1	0	6.	3722	1	knélk	1	21
69	Dankó Pista utca	1	0	7.	3722	1	knélk	1	21
70	Dankó Pista utca	1	0	8.	3722	1	knélk	1	21
71	Dankó Pista utca	13	0	0.	3787	1	knélk	1	75
72	Hajdu utca	1	0	1.	2865/A/2	1	knélk	1	43
73	Hajdu utca	1	0	2.	2865/A/3	1	knélk	1	43
74	Hajdu utca	1	1	1.	2865/A/4	1	knélk	1	43
75	Hajdu utca	1	1	4.	2865/A/6	1	knélk	1	43
76	Hajdu utca	1	2	1.	2865/A/7	1	knélk	1	43
77	Hajdu utca	1	2	4.	2865/A/10	1	knélk	1	43
78	Hajdu utca	3	2	4.	2865/A/24	1	knélk	1	43
79	Hajdu utca	5	0	2.	2865/A/27	1	knélk	1	43
80	Hősöktére	10	0	1.	2792/A/3	1	knélk	1	42
81	Hősöktére	10	0	2.	2792/A/2	1	knélk	1	46
82	József A. utca	20			2159	1	knélk	1	95
83	Kalmár köz	6		1.	1334/5/A/1	1	knélk	1	21
84	Kalmár köz	6		2.	1334/5/A/2	1	knélk	1	21
85	Kalmár köz	6		3.	1334/5/A/3	1	knélk	1	21
86	Kalmár köz	6		4.	1334/5/A/4	1	knélk	1	21
87	Kalmár köz	8		1.	1334/4/A/1	1	knélk	1	31
88	Kalmár köz	8		2.	1334/4/A/2	1	knélk	1	31
89	Kalmár köz	8		4.	1334/4/A/4	1	knélk	1	31

90	Kazinczy utca	2			1	2592	1	knélk	1	29
91	Kisfaludy utca	16			1.	2247/A/5	1	knélk	1	23
92	Kisfaludy utca	16			1.	2247/A/6	1	knélk	1	25
93	Kossuth L. utca	16			2.	3132	1	félkom	2	73
94	Kossuth L. utca	16			3.	3132	1	komf	2	78
95	Kossuth L. utca	16			4.	3132	1	komf	2	63
96	Kossuth L. utca	16			4.	3132	1	komf	2	63
97	Kossuth L. utca	40			1.	3126	1	félkom	1	41
98	Kossuth L. utca	40			1.	3126	1	félkom	1	41
99	Kosztolányi út 2	2			1.	184	1	k.nélk	2	50
100	Mátyás kir. ut	71				3949/8	1	knélk	3	84
101	Nagykárolyi ut	1	1		3.	2785/1/A/15	1	komf	2	52
102	Nagykárolyi ut	28	0		7.	3291/A/7	1	knélk	2	58
103	Nagykárolyi ut	28	0		6.	3291/A/6	1	knélk	1	32
104	Nagykárolyi ut	28	0		3.	3291/A/3	1	knélk	1	31
105	Nagykárolyi ut	28	0		2.	3291/A/2	1	knélk	1	31
106	Petőfi tér	7/a	0		1.	741	1	komf	2	80
107	Petőfi tér	7/a			2.	741	1	összkom	2	70
108	Rákóczi út	26	0		3.	3219/A/3	1	komf	2	48
109	Rákóczi út	26	0		4.	3219/A/4	1	komf	2	53
110	Rákóczi út	26	0		9.	3219/A/5	1	komf	1	33
111	Seregély ut	1/c	3		8.	2713/6/A/8	1	komf	2	50
112	Seregély ut	1/d	1		3.	2713/6/A/11	1	komf	2	50
113	Seregély ut	1/d	3		7.	2713/6/A/15	1	komf	2	50
114	Somogyi B. utca	45/a	0		1.	2455/	1	knélk	1	39
115	Somogyi B. utca	45/a	0		2.	2455/	1	knélk	1	47
116	Szalkai L. ut	7	0		1.	2812/8/A/2	1	összkom	1,5	41
117	Szamos utca	45	0		1.	1653/1	1	knélk	1	33
118	Szamos utca	45	0		2.	1653/2	1	knélk	1	32
119	Szamos utca	47	0		3.	1652/A/1	1	knélk	1	32
120	Szamos utca	47	0		4.	1652/A/2	1	knélk	1	32
121	Széchenyi utca	62	0		3.	2069/A/3	1	knélk	1	36

122	Széchenyi utca	62	0	2.	2069/A/2	1	knélk	1,5	43
123	Széchenyi utca	70	0	1.	1927/2	1	knélk	3	82
124	Szegfű utca	1	0	1.	3753/	1	knélk	1	21
125	Szegfű utca	1	0	2.	3753/	1	knélk	1	21
126	Szegfű utca	3	0	1.	3752/	1	knélk	1	21
127	Szegfű utca	3	0	2.	3752/	1	knélk	1	21
128	Szegfű utca	5	0	1.	3751/	1	knélk	1	21
129	Szegfű utca	5	0	2.	3751/	1	knélk	1	21
130	Szegfű utca	7	0	1.	3750	1	knélk	1	21
131	Szegfű utca	7	0	2.	3750/	1	knélk	1	21
132	Szegfű utca	23	0	1.	3742/	1	knélk	1	21
133	Szegfű utca	23	0	2.	3742	1	knélk	1	21
134	Szegfű utca	25	0	1.	3741/	1	knélk	1	21
135	Szegfű utca	25	0	2.	3741/	1	knélk	1	21
136	Szél köz	1	0	1.	1394	1	knélk	1	38
137	Szél köz	1	0	2.	1394	1	knélk	1	38
138	Szél köz	1	0	3.	1395	1	knélk	1	38
139	Szél köz	1	0	4.	1395	1	knélk	1	38
140	Szél köz	2	0	1.	1396	1	knélk	1	38
141	Szél köz	2	0	2.	1396	1	knélk	1	38
142	Szél köz	2	0	3.	1397	1	knélk	1	38
143	Szél köz	2	0	4.	1397	1	knélk	1	38
144	Szél köz	3	0	1.	1398	1	knélk	1	38
145	Szél köz	3	0	2.	1398	1	knélk	1	38
146	Szél köz	3	0	3.	1399	1	knélk	1	38
147	Szél köz	3	0	4.	1399	1	knélk	1	38
148	Szél köz	4	0	1.	1400/A/1	1	knélk	1	38
149	Szél köz	4	0	2.	1400/A/2	1	knélk	1	38
150	Szél köz	4	0	3.	1401/A/1	1	knélk	1	38
151	Szél köz	4	0	4.	1401/A/2	1	knélk	1	38
152	Szél köz	5	0	1.	1402	1	knélk	1	38
153	Szél köz	5	0	2.	1402	1	knélk	1	38

154	Szél köz	5	0	4.	1403	1	knélk	1	38
155	Szél köz	6	0	1.	1404	1	knélk	1	38
156	Szél köz	6	0	2.	1404	1	knélk	1	38
157	Szél köz	6	0	3.	1405	1	knélk	1	38
158	Szél köz	6	0	4.	1405	1	knélk	1	38
159	Szél köz	7	0	1.	1406	1	knélk	1	38
160	Szél köz	7	0	2.	1406	1	knélk	1	38
161	Szél köz	7	0	3.	1407	1	knélk	1	38
162	Szél köz	7	0	4.	1407	1	knélk	1	38
163	Szokolay Örs utca	20	2	7.	2868/34/A/7	1	összkom	2	57
164	Szokolay Örs utca	22	0	2.	2868/34/A/13	1	összkom	2	56
165	Szokolay Örs utca	22	2	7.	2868/34/A/18	1	összkom	2	57
166	Szokolay Örs utca	22	3	11.	2868/34/A/22	1	összkom	2	57
167	Váci Mihály utca	4	4	2.	2863/2/A/27	1	összkom	2	45
168	Viola utca	11	0	0.	3779	1	knélk	2	50
169	Viola utca	21	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
170	Viola utca	23	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
171	Viola utca	25	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
172	Viola utca	27	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
173	Viola utca	29	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
174	Viola utca	31	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
175	Wesselényi utca	14			2546/A/1	1	komf	1	35
176	Zöldfa ut	28	0	1.	2805/2/A	1	knélk	1	32
177	Zöldfa ut	91	0	1.	3322/3	1	knélk	1	27
178	Zöldfa ut	91	0	2.	3322/3	1	knélk	1	34
179	Zöldfa ut	91	0	3.	3322/3	1	knélk	1	36
180	Zöldfa ut	91	0	4.	3322/3	1	knélk	1,5	37
181	Széchenyi utca	7	0	1.	2844	1	komf	2,0	97
182	Kazinczy utca	7	0	0	2594/8/A/3		összkomf		64
183	Rákóczi utca	45	0	0	3346	1	összkomf	3	117
184	Nyár út	5	0	0	5308/5	1	összkomf	5	237
Lakások darabszáma: 184 db									Lakások összterülete: 8600 m²

Megbízási szerződés 2. számú melléklete

Nem lakásbérlemények, egyéb helyiségek					
	Utca	Hsz.	Megnev/jelenlegi bérlo	Hrsz. sz.	m²
1	Kossuth út	39	Nyírsékvíz ügyfélszolgálat	3171/14/A/53	81
2	Bajcsy-Zs út	24	hírlapüzlet	2817/2	30
3	Zöldfa út	2	Karát	2810/1/A/50	402
4	Szalkai L. út	7		2812/8/A/1	8
5	Kossuth út	25		3166/2/A	62
6	Zöldfa út	9	bérlet	3204/1/A/18	4
7	Bajcsy-Zs. E. ut	30	bérlet	2821/A/2	46
8	Bajcsy-Zs út	30	bérlet	2821/A/4	15
9	Bajcsy-Zs. E. ut	30	bérlet	2821/A/3	45
10	Kazynczy u.	4	Pepsi csemege	2592/B	219
11	Eötvös utca	1	4. számú óvoda	2518	465
12	Hősök tere		Nyilvános illemlhely	2810/5	37

Bérlemények darabszáma:12 db

Összterülete:1414 m²

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA:1780/2015.
A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő
ingatlankezelési megbízási szerződés
elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

BALOGH ANITA
ÖNKORMÁNYZATI
IGOPÓRÁSI VEZETŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés a formai és tartalmi követelményeknek megfelel. *Balogh Anita*

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2015. december 22.

Előterjesztést jóváhagyta: 2015. december 22.