KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

1. SZERZŐDŐ FELEK

A jelen Közszolgáltatási Szerződés módosítás létrejött

egyrészről
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2.
képviseli: Rózsa András polgármester
törzskönyvi azonosító: 735771
adószáma: 15735777-2-42
(a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a
Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.
képviseli: dr. Jankura Tamás Csaba vezérigazgató
cégjegyzékszáma: 01-10-043003
adószáma: 12099461-2-42
(a továbbiakban: Közszolgáltató)
– együttes említésük esetén a továbbiakban együtt: Felek vagy Szerződő Felek – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

2. ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat kötelező feladata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 1. pontja szerint a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése; az Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerint a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás. Az Mötv. 41. § (6) bekezdés kimondja, hogy a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására – jogszabályban meghatározottak szerint – költségvetési szervet, gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel. Az Mötv 41. § (8) bekezdése szerint törvény kifejezetten előírhatja, hogy meghatározott közszolgáltatást kizárólag erre a célra alapított költségvetési szerv, olyan állami vagy legalább többségi önkormányzati tulajdonban álló, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság végezhet, amelyben az állam vagy az önkormányzat legalább többségi befolyással bír vagy e gazdasági társaság legalább többségi tulajdonában álló és legalább többségi befolyása alatt álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság vagy önkormányzati társulás.

A Felek között 2023. április 1. napján Közszolgáltatási Szerződés jött létre, amely Közszolgáltatási Szerződést a Felek 2023. november 30. napján, a Képviselő-testület 383/2023. (XI. 30.) önkormányzati határozatával módosítottak.

3. A JELEN SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a 340/2025. (X. 30.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy módosítani kívánja a Közszolgáltatási Szerződést.
A Képviselő-testület döntése értelmében a Szerződő Felek a Közszolgálati Szerződést úgy módosítják, hogy

[redacted]

I. A Közszolgáltatási Szerződés 1. melléklet 3.2. pontja az alábbi alpontokkal egészül ki:

3.2. <u>Lakáscélú ingatlanokkal</u> (100 % önkormányzati tulajdonú lakóépületben lévő lakások és társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakások, intézményekben lévő gondnoki lakások lakáscélú funkcióval) kapcsolatos feladatok az éves költségvetési kereten belül a lakástörvény és a lakásrendelet alapján, ha a bérbeadó feladata:

3.2.38. Önkényes beköltözőkkel szembeni intézkedések, a hatályos jogszabályokkal ellentétes lakáscélú ingatlanhasználat esetén felszólítás kiküldése és a felszólításban foglaltak visszaellenőrzése, szükség esetén Önkormányzat illetékes osztályának közvetlen úton történő írásbeli értesítése további jogkövetkezményt kilátásba helyező intézkedés érdekében az alábbi esetekben:
   a) karbantartási kötelezettség elmulasztása,
   b) albetét tulajdonosi engedély nélküli átalakítása, és kialakítása,
   c) tulajdonosi engedély nélküli befogadás,
   d) bérleményellenőrzés lehetővé nem tétele,
   e) tartós távollét be nem jelentése,
   f) közösségi együttélés szabályainak megsértése (Ltv. 30. §-a szerinti);

3.2.39. Szakmai közreműködés az üres lakások vizsgálata gazdaságos bérbe adhatóságának szempontjából, és a nem bérbe adható lakások esetében kezdeményezés a lakásrendeletben szabályozott egyéb módon történő hasznosításra;

3.2.40. Az Önkormányzat által kért adatszolgáltatási, adatellenőrzési feladatok ellátása;

3.2.41. A Zuglói Zrt. által kezelt ingatlannyilvántartó rendszer folyamatos aktualizálása;

3.2.42. Önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozóan számlázási és követeléskezelési feladatok ellátása:
   a) számlázás,
   b) egyenlegkimutatás,
   c) végtörlesztés ügyintézése,
   d) társasházi közös költség befizetések és célbefizetések kezelése,
   e) bérlő/használó/vevő folyószámla könyvelés,
   f) fizetési kedvezmények és részletfizetések előkészítése tulajdonosi döntésre, a döntés értelmében a megállapodás megkötése,
   g) részletfizetési megállapodások nyilvántartása, azok be nem tartása esetén kötelezett felszólítása,
   h) lejárt esedékességű bérleti díj- és/vagy közműtartozásokkal összefüggésben kötelezett felszólítása,
   i) elhunyt bérlő, használó tartozásával kapcsolatos ügyintézés, hagyatéki hitelezői igény bejelentése,
   j) jelenlegi vagy korábbi bérlő, használó részére perköltség, végrehajtási díj vagy egyéb, önkormányzati lakásra vonatkozó költség kötelezett részére történő előírása,
   k) közműszolgáltatással kapcsolatos ügyintézés,
   l) panaszkezelés,
   m) fizetési meghagyásos eljárások megindítása,
   n) lakáskiürítési eljárások megindítása, felfüggesztése,
   o) követelések behajthatatlanná minősítésének elfogadására vonatkozó döntés előkészítése,
   p) a követelésekről negyedévente, illetve az év végi mérlegtételek értékeléséhez kimutatás készítése és annak megküldése a főkönyvi könyveléshez az Önkormányzat részére;

3.2.43. Perek előkészítése, végrehajtási ügyintézés, lakásbérleti szerződésekhez kapcsolódó jogvitákban az Önkormányzat képviselete;

3.2.44. Vitás tulajdonjogi kérdések tisztázásában való részvétel, lakás és nem lakás céljára szolgáló albetéttel összefüggő hibás Alapító Okiratok javításának előkészítése.

[redacted]

II. A Közszolgáltatási Szerződés 1. melléklet 3.3. pontja az alábbi alponttal egészül ki:

3.3. Nem lakáscélú ingatlanokkal (szolgáltatóház, helyiség, telek és egyéb) kapcsolatos feladatok az éves költségvetési kereten belül a Lakástörvény és Lakásrendelet alapján, ha a bérbeadó kötelezettsége:

3.3.51. Önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan számlázási és követeléskezelési feladatok ellátása:

a) számlázás,
b) egyenlegkimutatás,
c) közös költség befizetések és célbefizetések kezelése,
d) bérlő/használó folyószámla könyvelés,
e) fizetési kedvezmények és részletfizetések előkészítése tulajdonosi döntésre, a döntés értelmében a megállapodás megkötése,
f) részletfizetési megállapodások nyilvántartása, azok be nem tartása esetén kötelezett felszólítása,
g) közműszolgáltatással kapcsolatos ügyintézés,
h) fizetési meghagyásos eljárások megindítása,
i) követelések behajthatatlanná minősítésének elfogadására vonatkozó döntés előkészítése,
j) a követelésekről negyedévente, illetve az év végi mérlegtételek értékeléséhez kimutatás készítése és annak megküldése a főkönyvi könyveléshez az Önkormányzat részére,
k) perek előkészítése, végrehajtási ügyintézés, lakásbérleti szerződésekhez kapcsolódó jogvitákban az Önkormányzat képviselete.

A jelen szerződésmódosítás 2026. január 1. napján lép hatályba.

A Közszolgáltatási Szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályosak.

A Felek a jelen szerződésmódosítást, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2025. 2025 NOV. 12 „.....”

Budapest, 2025. 11.25 „.....”

[redacted]

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzata
képviseletében
Rózsa András polgármester

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseletében
dr. Jankura Tamás Csaba vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzést nem igényel.

.....

Budapest, 2025. „.....”

[redacted]