



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-0008/09.

J a v a s l a t
Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Salgó Vagyon Kft.
között fennálló hosszú távú megbízási szerződés
módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő forgalomképes vagyont értékesítés és bérbeadás útján a Salgó Vagyon Kft. megbízási szerződés alapján hasznosítja.

A megbízási keretében a Salgó Vagyon Kft. ellátja a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésének, bérbeadásának; a kül- és belterületi földek bérbeadásának feladatait, melyek mellett

- üzemeltetési,
- szervezési, adminisztratív, gazdálkodási,
- karbantartási,
- felújítási és egyéb vagyonhasznosítási tevékenységet végez.

Fenti feladatainak ellátása során ellátja az Önkormányzat képviselőjét az önkormányzati tulajdonú lakások vonatkozásában a társasházaknál; a többségi önkormányzati tulajdonú társasházakat üzemelteti; megteszi a képződő hátralék behajtása iránti intézkedéseket; ellátja az önkormányzati vagyonbiztosítással kapcsolatos ügyintézkést; a beépített és beépítetlen földterületek értékesítését; az Önkormányzatot illető elővásárlási jog érvényesítésével kapcsolatos elkészítő feladatokat, stb.

Tevékenységről, a felhasznált pénzeszközökről folyamatosan beszámol a megbízónak a szerződésben meghatározott formai követelmények szerint.

A megbízási ellátásért a Salgó Vagyon Kft-t megbízási díj illeti meg, melynek számítására a jelenleg érvényes és hatályos szerződés szerint igen bonyolult szabályok vonatkoznak. A díj 19 különböző jogcímen kerül kiszámításra, egyes esetekben albetétenkénti átalánydíj, más esetekben kapcsolódó összegek meghatározott százalékában. Az alkalmazott díjszámítási módszer szerinti elszámolás rendkívül bonyolult, nehezen átlátható rendszerben történik.

Mindkét szerződő fél érdeke indokolja az elszámolási viszony egyszerűsítését, mely áttekinthetőbb, ellenőrizhetőbb és mindenekelőtt egyértelmű helyzetet biztosít.

./.

A szerződés módosításban a feladatok változatlan tartalmú meghatározása mellett a megbízási díj átalánydíjként kerül megállapításra, mely a megbízó számára előre pontosan tervezhető kiadást jelent, mely jelen gazdasági helyzetben kétségtelenül előnyösebb, mint a változó, előre pontosan nem kalkulálható megbízási díj megfizetésének kötelezettsége.

A megbízási díj új meghatározása fő feladatcsoportokra megállapított éves nettó átalány összegek az alábbiak szerint:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Lakás állomány kezelésével, üzemeltetésével
bérbeadásával – ide értve a karbantartást – adminisztrációs
feladatokkal kapcsolatos feladatellátás: | 91.000 eFt/év |
| 2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével,
üzemeltetésével bérbeadásával – ide értve a karbantartást –
adminisztrációs feladatokkal kapcsolatos feladatellátás: | 32.000 eFt/év |
| 3. Lakás állomány felújítási feladatainak ellátása: | 2.500 eFt/év |
| 4. Az előző három pontban nem szereplő egyéb vagyonhasznosítási,
<u>kezelési feladatok ellátása:</u> | 9.500 eFt/év |
| <u>Összesen:</u> | 135.000 eFt/év |

A megbízási díj megfizetése a megbízott által kiállított számla alapján történik.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft. között 2001. augusztus 06-án létrejött megbízási szerződés módosítását a melléklet szerint jóváhagyja. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2009. február 19.

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

**Megbízási szerződés
módosítás**

amely létrejött egyrészről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.), a továbbiakban: megbízó, másrészről a **Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft.** (3100 Salgótarján, Ipari Park, Park út 12.) a továbbiakban: megbízott, a továbbiakban együtt: Felek között alulírott helyen és időben a 2001. augusztus 06-án létrejött Megbízási Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) módosítására az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződés 4. f. pontjának 2. francia bekezdése az alábbi szerint módosul:
„- a megbízó nevében kiállított számla szigorú számadási kötelezettségének biztosítása a megbízott feladata”
2. A Szerződés 6. 3. pontja az alábbi szerint módosul:
„A megbízottat a 3. pontban meghatározott feladatok ellátásáért jelen szerződés I. sz. mellékletében meghatározott megbízási díj illeti meg, melyről havonta a megbízott számlát állít ki. A megbízási díj mértékét a szerződő felek évente felülvizsgálják.”
3. A Szerződés I. számú melléklete helyébe jelen szerződés 1. sz. melléklete lép.
4. A Szerződés II. számú mellékletének 2/b. számú melléklete jelen szerződés módosítás 2. sz. melléklete szerint módosul.
5. A Szerződés II. számú mellékletének 3. számú melléklete jelen szerződés módosítás 3. sz. melléklete szerint módosul.
6. A Szerződés 3. f. pontjának 9. francia bekezdése és 6. sz. melléklete hatályát veszti.
7. Jelen szerződés módosítás 2009. január 1. napjával lép hatályba.
8. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződés módosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján,

.....
megbízó

.....
megbízott

1. sz. melléklet*A megbízási szerződés I. sz. melléklete***2009. évi
megbízási díjtételek**

Sor- szám	Díjtételek megnevezése	Díj összege eFt/év
1.	Lakás állomány kezelésével, üzemeltetésével, bérbeadásával, - ide értve a karbantartást - adminisztrációs feladatokkal kapcsolatos feladatellátás	91 000
2.	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével, üzemeltetésével, bérbeadásával – ide értve a karbantartást – adminisztrációs feladatokkal kapcsolatos feladatellátás	32 000
3.	Lakás állomány felújítási feladatainak ellátása	2 500
4.	Az előző három pontban nem szereplő egyéb vagyonhasznosítási, kezelési feladatok ellátása	9 500
Összesen:		135 000

A díjak az áfát nem tartalmazzák.

2. sz. melléklet

A megbízási szerződés II./ 2./b melléklete

K I M U T A T Á S

a 20..... év havi vagyonhasznosítási, vagyonkezelési kiadások alakulásáról

MEGNEVEZÉS	Számla száma	Tervezett 20..... éves	Tényleges havi	forintban
				Göngyöltett havi
1. Elővásárlási jog érvényesítéssel kapcsolatban felmerült költségek, kiadások				
2. Privatizációval, államkötvény ért.-sel kapcsolatban felmerült kiadások				
3. Tárgyi eszköz értékesítéssel kapcsolatban felmerült költségek és kiadások				
4. Telekértékesítéssel kapcsolatban felmerült költségek és kiadások				
5. Egyéb kiadások				
6. Salgó Vagyon Kft. megbízási díja				
Kiadások összesen				

Dátum:.....

.....
aláírás

3. sz. melléklet

A megbízási szerződés II./3. sz. melléklete

KIMUTATÁS

a 20..... év önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló

helyiségek bevételeinek és fenntartási költségeinek alakulásáról

forintban

Megnevezés	Tervezett 20..... éves	Tényleges havi	Göngyöltett havi
I. Bérlakás fenntartás			
1. Bevételek - lakbér			
2. Kiadások			
- víz			
- gáz			
- egyéb üzemeltetési ktg.			
=ebből Salgó Vagyon Kft. megbízási díj			
-garzonház hitel költségterhe			
- karbantartás			
- ÁFA			
= ebből FORDÍTOTT ÁFA lakásüzemeltetés			
Kiadások összesen			
3. Bérlakás fenntartás egyenlege			
II. Nem lakás célú helyiség fenntartása			
1. Bevételek - bérleti díj			
2. Kiadások			
- üzemeltetés			
= ebből Salgó Vagyon Kft. megbízási díj			
- karbantartás			
- ÁFA			
= ebből FORDÍTOTT ÁFA nem lakásüz.			
Kiadások összesen			
3. Nem lakás célú hely. fennt. egyenlege			
III.Fordított ÁFA miatti korrekció			
IV. Bérlakás és nem lakás célú helyiség fenntartásának egyenlege			

Dátum:.....

.....
aláírás