

## KEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Gyomaendrőd Város Önkormányzata (5500 Gyomaendrőd, Szabadság tér 1. képviseli: Dr. Dávid Imre polgármester) másrészről a GYOMASZOLG IPARI PARK Kft. (5500 Gyomaendrőd, Ipartelep u. 2. képviseli: Fábian Lajos ügyvezető) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a volt költségvetési üzem megszűnésével a volt tanácsi bérházak, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése tárgyában egymással már 1992. április 24.-én szerződést kötöttek. Szerződő felek rögzítik, hogy az eltelő időtartam, valamint az önkormányzat által megvalósított és tulajdonába került önkormányzati bérházak miatt szükségessé vált az 1992. évi április 24.-i megállapodás teljes átdolgozása, melyre tekintettel szerződő felek jelen megállapodás aláírásával azt hatályon kívül helyezik és megállapodnak abban, hogy a kezeléssel kapcsolatos jogok és kötelezettségek vonatkozásában megkötik a jelen szerződést.
- 2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1992. április 24.-én megkötött megállapodás alapján a jelen szerződés mellékletében feltüntetett lakások vonatkozásában a Gyomaszolg Ipari Park Kft. továbbra is ellátja azok folyamatos kezelését. Ez a feladat kiegészül a 2002. október végén átadott 24 db költségalapú bérház és garázs kezelésével.

- 3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2./ pont szerinti folyamatos kezelési kötelezettség keretében a Gyomaszolg Ipari Park Kft. köteles:

a) megbízó által adott cseti rendelkezés szerint az önkormányzati lakások bérletéről a bérleti díjakat beszámolni, a bérbeadót megillető jogokat gyakorolni kivéve a bérleti szerződés megkötését, felmondását valamint a bérbeadót terhelő kötelezettségeket teljesíteni.

A bérleti jogviszonyok létesítéséhez szükséges bérleti díjak meghatározására a bérlet kiválasztására, a bérleti szerződés megkötésére, és megszűnésének megállapítására az Önkormányzat Képviselő-testülete, amely nyíltan jogkörét szervére átruházza, úgy a rendeletében meghatározott szerve jogosult

### b) Üzemeltetési feladatok:

A Kft. valamennyi lakás üzemeltetésével kapcsolatban mindennemű feladatot végez, vagy elvégeztet

Például: - áramdíjak fizetése

- személyszállítás biztosítása
- fűtő és rácsáló irtási tevékenység ellátása,
- szomszéd megszüntetésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- adminisztrációs tevékenység
- stb.

### c.) Karbantartási feladatok:

A Kft. gondoskodik az épületek központi berendezései állagának és rendeltetés szerinti használhatóságának biztosításáról, ennek érdekében a szükséges megelőző és javítási munkák elvégzéséről

### d.) Korszerűítő tevékenység:

A Kft. az épületek, illetve azok központi berendezéseinek karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettsége körében az azonnali beavatkozást igénylő munkák elvégzéséről gondoskodik.

e.) Tervezhető, ill. nem tervezhető karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség körébe tartozó munkák elvégzése.

4. Szerződő felek kifejezetten és külön rögzítik, hogy a megbízó tulajdonában vannak az alábbi költségalapú bérházak:

Endrédi u. 5-7. szám alatti

- 14 db C-típusú összkomfortos, 33,93 m<sup>2</sup> területű,

- 2 db D-típusú összkomfortos, 33,70 m<sup>2</sup> területű,

és a

Magyarlaposi úti

- 4 db A-típusú összkomfortos 70,10 m<sup>2</sup> alapterületű, + 15 m<sup>2</sup> alapterületű garázs

- 4 db B-típusú összkomfortos 74,07 m<sup>2</sup> területű, + 15 m<sup>2</sup> alapterületű garázs

*Solim*

Szerződések rögzítik, hogy ezen lakások átadás-átvételére 2002. október hó 29 napján került sor. Szerződések rögzítik, hogy ezen ingatlanok első bérleti jogviszonyának megkötésére jelen szerződés megkötését követően került sor.

Szerződések külön és kifejezetten rögzítik, hogy ezen ingatlanok vonatkozásában a Gyomaszolg Ipari Park Kft. köteles az új lakások állapotát, állapotát fokozott gondossággal szem előtt tartva ellenőrizni. Köteles ezen ingatlanok vonatkozásában az általa észlelt vagy bérletők által jelzett minden - a rendeltetésszerű használat során jelentkező - minőségi kifogást a tulajdonossal haladéktalanul közölni.

Szerződések rögzítik, hogy az új lakások illetve garázsok ellenőrzése, karbantartása során észlelt hibák, hiányosságok vonatkozásában a Gyomaszolg Ipari Park Kft. külön nyilvántartást is köteles vezetni. Ezen nyilvántartásnak kötelezően tartalmaznia kell az ellenőrzések időpontját, az észlelt hiányosságokat, minőségi kifogásokat, valamint az ellenőrzést végző és bejegyzést készítő személyi adatait.

Szerződések megállapodnak, hogy a Gyomaszolg Ipari Park Kft. az új lakások és garázsok vonatkozásában szükség szerint, a lakók jelzése alapján, de legalább havonta 1 alkalommal köteles ellenőrző bejárást megtartani és azt a fentebb hivatkozott külön nyilvántartásba bejegyezni.

Szerződések megállapodnak, hogy az Önkormányzat megkeresésére a Gyomaszolg Ipari Park Kft. köteles a betekintést megbízó részére lehetővé tenni.

Szerződések megállapodnak, hogy a bérlakások éves felülvizsgálatának kötelezettsége a Gyomaszolg Ipari Park Kft.-t terheli.

Szerződések megállapodnak, hogy az új lakások és garázsok bejárásai és ellenőrzési kötelezettségének elmaradásából eredő károk megtérítésén a Gyomaszolg Ipari Park Kft. tartozik felelősséggel és köteles az esetleges mulasztásából eredő károk megtérítésére. A Gyomaszolg Ipari Park Kft. kijelenti, hogy az endrődi úton található bérlakások esetében a bérletőkkel való kapcsolattartás elősegítése érdekében a Városi Gondozási Központnak a lakások fizetelmétével kapcsolatos bejelentését soron kívül megvizsgálja és a szliképes intézkedést megteszi.

5./ Szerződések megállapodnak és a Gyomaszolg Ipari Park Kft. tudomásul veszi, hogy a magántulajdonosi úti bérlakások és garázsok bérletének továbbá az endrődi úti bérlakások bérletének bérleti díját elkülönített számlára fizetik be, ahonnan a Gyomaszolg Ipari Park Kft. köteles az önkormányzat OTP Rónél vezett 1173-120-15346614-10020009 számú elkülönített számlájára átutalni, melyről csak az önkormányzat írásos hozzájárulását követően hívható a pénz.

6./ Szerződések jelen megállapodást határozatlan időre kötik, azzal, hogy azt a megbízott nem a megbízó pedig bármikor, indokolás nélkül felmondhatja.

Szerződések megállapodnak, hogy jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/2001. (IV.27.) KT számú rendelete, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Gyomaendrőd, 2002. december 10.

Gyomaendrőd Város Önkormányzat  
képviselő: dr. Dávid Imre  
polgármester



Gyomaszolg Ipari Park Kft.  
képviselő: Fábán Lajos  
ügyvezető

GYOMASZOLG IPARI PARK KFT  
Gyomaendrőd, Ipartelep u. 2.  
Telefon: 06/386-233. Fax: 06/386-244  
Adószám: 10665387-2-04  
OTP számlaszám: 11733120-264854