

22/2001
Szenődin, Gy

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS
egyes önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek kezeléséről

amely létrejött egyrészről Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (Szekszárd, Béla tér 8.) képviselője: Kocsis Imre Antal polgármester, mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó)

másrészről a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. (Szekszárd, Bézerédj u. 2.) képviselője: dr. Kiss Gyula ügyvezető igazgató, mint megbízott (a továbbiakban: Megbízott) között az alulírott időpontban és feltételekkel.

I.) A megbízás tárgya:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított épületek, bérlemények kezelési, szolgáltatási feladatainak ellátása megbízáson alapuló kezelési jogosítvánnyal, a jelen megállapodás mellékletében feltüntetett Önkormányzati tulajdonban lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra vonatkozóan.

A Megbízó a Megbízott kezelésébe adott vagyonról és a vagyon kezelésével kapcsolatos adatokról nyilvántartást készít és az adatokat folyamatosan, naprakészen tartja nyilván.

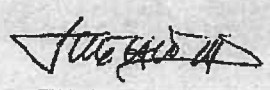
II.) A kezelt ingatlanok köre:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított épületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló épületek, egyéb bérlemények, az ezekhez tartozó építmények és földterületek a megállapodás mellékletében feltüntetett címjegyzék szerint.

III.) A szerződés keretében elvégzendő feladatok:

1. Üzemeltetési feladatok, különösen:

- központi berendezések üzemképes állapotban tartása és üzemeltetése.
- közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásának megszervezése
- közös használatra szolgáló helyiségek és területek megvilágításának biztosítása, a közüzemek működőképességének fenntartásával kapcsolatos bérbeadói feladatok ellátása,
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges bérbeadói külön szolgáltatás biztosítása (pl.: hibabejelentés, vagyonvédelem, stb.)



2. Adminisztratív, gazdálkodási feladatok, ezen belül különösen:

- a kezelt ingatlanok nyilvántartása, az ingatlanok üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatos pénzügyi és számviteli feladatok ellátása

Ezen belül kiemelkedő feladatok:

- a bérletekkel kapcsolatos teljes körű ügyintézés (bérleti díj, szerződés, stb.),
- vegyes tulajdonú minoritásos és majoritásos társasházaknál az önkormányzat tulajdonosi képviselője, kapcsolattartása tulajdonosokkal, közös költségek nyilvántartása, elszámolása, minoritásba kerülő vegyes tulajdonú társasházak kezeléséből történő kiadás,
- közös képviselő társasházak esetén a közös költség pénzügyi rendezése, annak nyilvántartása, tulajdonos felé történő elszámolása,
- az éves (és hosszabb távú) gazdasági tervezést megalapozó, az épületek állagára vonatkozó műszaki állapot – adatok gyűjtése, csek nyilvántartása, adatszolgáltatás biztosítása - Megbízó részére.

3. Karbantartási feladatok elvégzése az ingatlanok rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében

A munka jellege:

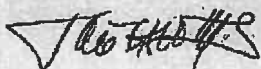
Megelőző és felújításnak nem minősülő javítási munka, ez lehet időszertű, tervszerű, valamint azonnali beavatkozást igénylő munka.

A tevékenység ezen belül különösen kiterjed:

- a hibaelhárításra, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a bérlemények rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése,
- időszertű karbantartásra, amely az épület és bérlemények rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észlelésétől számított hat hónapon belüli megszüntetése.

4. Hatóság kötelezésű munkálatok elvégzése, amely különösen kiterjed:

- az építési hatóság által elrendelt feladatokra,
- egyéb hatóságok által elrendelt feladatokra, pl.: Műemlékvédelmi Felügyelőség, ANT SZ stb.



5. Felújítási munkák elvégzése igény szerint

- az éves lakóház felújítási cimlistán szereplő épületek felújítására, annak lebonyolítására,
- üres lakások helyreállítására,
- előre nem tervezhető felújítási munkákra,
- részleges felújításokra, amely az épületek, azok berendezésére és a bérlemények érdekében elvégzendő állagmegóvási munka. A munkák elvégzése előtt Megbízóval egyeztetni kell, melyre nézve a Megbízó éves gazdálkodási terve az irányadó.

6. Lebonyolítás

Az előző alpontokban felsorolt feladatokkal kapcsolatosan:

- építési, tervezői, kivitelezői, szolgáltatási, vállalkozói szerződések megkötésére, teljesítésük ellenőrzésére, a számlák kifizetésére nyilvántartásokkal együtt,
- hibás teljesítés esetén a megfelelő jogi intézkedések megtételére garanciák és szavatossági ügyek rendezésére.

IV.) A megbízás teljesítésének pénzügyi feltételi, díjazása:

1. Az I. és III. fejezetben (a 4-5. pontok kivételével) meghatározott feladatok ellátásának pénzügyi fedezetéről a Megbízó a Megbízott rendelkezésére bocsátja az önkormányzati tulajdonú bérlemények bérleti és egyéb díjait. Ezek a Megbízott számlájára folynak be.
2. Megbízó tudomással bír arról, hogy III. 1-3. pont és 6 pontok alatti tevékenység a jelenlegi adottságokat és lehetőségeket figyelembe véve tartósan veszélyes.
3. Megbízott évi két alkalommal vállalkozik Megbízó felé olyan adatszolgáltatás elkészítésre, mely alapján Megbízó költségvetésének beszámoló jelentését el tudja készíteni a Megbízott tevékenységének, azaz az ingatlan fenntartás vonatkozásában.

V.) Egyéb

1. Megbízott a jelen szerződésben foglalt feladatait saját eszközökkel vagy vállalkozásba adással végzi. Az igénybe vett vállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
2. Megbízott köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munkák gazdaságos és gyors befejezését.

J. Dobó

3. Megbízott köteles Megbízót minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a munkavégzés eredményességét, vagy kellő időre történő befejezését veszélyezteti vagy gátolja.
4. A jelen szerződésben meghatározott feladatokkal kapcsolatos jogvitákban, peres eljárásokban Megbízott ellátja a jogi képviselést, melyre vonatkozóan Megbízó jelen szerződés aláírásával teljeskörű felhatalmazást ad.
5. A jelen megállapodást szerződő felek határozatlan időre kötik, mely megállapodást bármely fél írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal - 60 napos határidővel - jogosult felmondani. Szerződő felek a felmondást megelőzően egyeztetni kötelesek.

A jelen megállapodást Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése 7/2001. (I. 25.) Öh. számú határozatával jóváhagyta.

Szekszárd, 2001. január 30.


Kocsis Imre
polgármester
Megbízó




Dr. Kiss Gyula
ügyvezető igazgató
Megbízott



