

2016/169

Év: 2016.01.26.

## **Ingatlangazdálkodási szerződés**

amely létrejött egyrészről:

**NÁDUDVAR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
4181 Nádudvar, Fő út 119. szám  
Bankszámlaszám: 11738149-15373670 OTP  
Képviseli: Beke Imre polgármester

mint Tulajdonos megbízó, továbbiakban Tulajdonos, másrésről

**NÁDUDVARI NONPROFIT Kft.**  
4181 Nádudvar, Petőfi S. u. 13. szám  
Cégjegyzékszám: 09-09-015373  
Bankszámlaszám: 11738149-20004862-00000000  
Adószám: 14412930-2-09  
Képviseli: Ludman Lajos ügyvezető

továbbiakban: Ingatlanhasznosító

### **Preambulum**

Felek ezen szerződéssel biztosítják az Önkormányzat tulajdonában lévő, és a Nádudvari Nonprofit Kft. kezelésébe átadott ingatlanok gazdálkodásának rendjét a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló Nádudvar Város Önkormányzat 3/2007. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: lakásrendelet) szerint.

Ezen szerződésben foglaltakat alkalmazni és értelmezni a felek között Nádudvaron, 2015. december 04-én megkötött és a képviselőtestület által 156/2015. (XII. 03.) számú határozattal elfogadott feladat-ellátási és támogatási szerződésben leírtakkal összhangban kell.

Felek között 2008. augusztus 1-én létrejött szerződést a mai napon módosítják és az egységes szerkezetbe foglalt hatályos szöveget az alábbiak szerint állapítják meg:

#### **1. A szerződés tárgya**

1.1. Az Önkormányzat tulajdonát képező, a szerződés 1. számú mellékletében meghatározott, önkormányzati lakások és nem lakás célú ingatlanok Ingatlanhasznosító által történő hasznosítása.

1.2. Ingatlanhasznosító 2016. február 29-ig felméri az ingatlangazdálkodásra alkalmas belterületi ingatlanokat, a felmérést minden év február 28-ig aktualizálja. A Képviselő-testület által jóváhagyott ingatlanokra a tulajdonos által jóváhagyott vagyongazdálkodási tervet készít és kiterjeszti arra is a hasznosítást.

#### **2. A feladatellátás általános követelményei:**

2.1. Az Ingatlanhasznosítót, jogszabályokban és a helyi rendeletben foglalt a bérbeadóra vonatkozó összes kötelezettség terheli és jog megilleti.

2.2. Az Ingatlanhasznosító kötelezettséget vállal arra, hogy a használatába került azon ingatlanok esetében, ahol nincs érvényes bérleti szerződés, a jó gazda gondosságával fog eljárni.

### **3. A szerződés időtartama**

A felek között 2008. október 1-től határozatlan időre jött létre jogviszony.

### **4. A szerződés díja**

4.1. Az Ingatlanhasznosítót megilleti az általa a bérleti szerződések alapján a bérlőktől beszedett lakbér összege. Ingatlanhasznosító jogosult és köteles nem fizetés illetve késedelmes fizetés esetén a keletkezett hátralékok behajtása érdekében szükséges intézkedéseket megtenni.

### **5. A finanszírozás rendje**

5.1. Az Önkormányzat által e feladat ellátásra nem finanszíroz külön munkaerőt.

5.2. A feladatellátáshoz szükséges dologi kiadások megfizetése ezen szerződésnél nem az Önkormányzat kötelezettsége.

### **6. Ingatlanhasznosító jogai és kötelezettségei**

6.1. Ingatlanhasznosító által felmért és a Képviselő-testület által jóváhagyott belterületi ingatlanokat átadás-átvételi eljárás keretében műszaki állapotuk felmérésével, a műszaki állapot egyidejű rögzítésével jegyzőkönyv szerint leltárilag átveszi.

6.2. Ingatlanhasznosító, vállalja, hogy az átvett ingatlanok tekintetében a lakásrendeletben foglaltakat érvényesíti.

6.3. Ingatlanhasznosító, évente egyszer november 30-ig beszámol Képviselő-testületnek a szerződésben rögzített feladatai ellátásáról.

6.4. Ingatlanhasznosító köteles biztosítani a bérlemények rendeltetésszerű használatát a jogszabályok keretei között.

6.5. Ingatlanhasznosító, jogosult és köteles a bérlemények rendeltetésszerű használatát legalább évente ellenőrizni. Az ellenőrzés megtörténtét köteles dokumentálni.

6.6. Ingatlanhasznosító kötelessége a bérlemények bérbeadót terhelő karbantartási és felújítási munkáinak megszervezése, bonyolítása, az ingatlanok állagának megőrzésére, az általa beszedett bérleti díjak terhére.

6.7. Értékbecslés készíttetése.

6.8. Az adásvételi szerződések előkészítése.

6.9. Gondoskodás az adásvételi szerződések megkötéséről.

6.10. Ingatlanhasznosító kötelessége a bérlemények bérbeadót terhelő karbantartási és felújítási munkáinak megszervezése, bonyolítása és a munkák finanszírozási forrásairól való gondoskodás.

6.11. A bérleti szerződés felmondása, illetve minden egyéb olyan esetben, amikor a helyiség megüresedik (bérlő halála, jogi személy esetén megszűnése, elköltözése, stb.), az Ingatlanhasznosító köteles a helyiségeket visszavenni és azokat hasznosítani.

Ingatlanhasznosító kijelenti, hogy a szerződés szerinti tevékenység végzésével kapcsolatos károokra, valamint a használatba vett ingatlanokra vonatkozóan felelősség-és vagyonszavatossággal rendelkezik. Az Aegon Biztosító által kiállított biztosítási kötvény száma: 66184. A szerződésben rögzített feladatok végzésével, illetve azok mulasztásával összefüggésben keletkezett valamennyi kárért az Ingatlanhasznosító köteles helytállni.

## 7. Bérleti szerződés megkötése

7.1. Önkormányzati lakóingatlan esetén:

- a.) Ingatlanhasználó, a beérkezett kérelmeket feldolgozza és a Polgármester számára előkészíti.
- b.) A Polgármester kijelöli a bérlő személyét.
- c.) Ingatlanhasználó, szerződést köt a kijelölt személlyel és gyakorolja a bérbeadói jogosultságait.

7.2. Nem lakás célú ingatlan esetében:

- a.) Ingatlanhasználó a beérkező ajánlatokat feldolgozza.
- b.) A piaci viszonyok szerint legkedvezőbb ajánlatot tevővel bérleti szerződést köt.


## 8. Záró rendelkezések

8.1 A felek az esetleges vitás kérdéseiket igyekeznek egyeztető tárgyalások útján, békésen rendezni és csak ezek eredménytelensége esetén bírósághoz fordulni.

8.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény, lakásrendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződést a tulajdonos önkormányzat képviselő-testülete 3/2016. (I.20.) Ök. számú határozatával elfogadta, felhatalmazva a polgármestert a szerződés aláírására.

Nádudvar, 2016. január 25.

 **Nádudvari Nonprofit Kft.**  
4181 Nádudvar, Petőfi utca 13.  
(1.)





Beke Imre  
Polgármester

  
Ludman Lajos  
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

  
Jakabné Beke Gyöngyi  
irodavezető  
Boros Csaba  
főkönyvelő

Nádudvar, 2016. január 25.

Nádudvar, 2016. január 25.