**SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS IV. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

amely létrejött egyrészről **Bátaszék Város Önkormányzata** (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4., adószáma: 15733304-2-17, képviseletében: Dr. Bozsolik Róbertpolgármester,) továbbiakban: Önkormányzat

másrészről **BÁT-KOM 2004. Városüzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7140 Bátaszék, Baross u. 1/A., adószáma: 13318871-2-17, cégjegyzékszám: 17-09-005090, képviseletében: Pap Péter ügyvezető) továbbiakban: Kft. között – együttesen: Szerződő felek –, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**I. Előzmények**

Szerződő felek 2018. december 14-én szolgáltatási szerződést kötöttek, melyet a Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2018.(XII.12.) önkormányzati határozatával hagyott jóvá. Ezen szerződést a felek – negyedik alkalommal – *2025. január 1. napjával* az alábbiak szerint módosítják:

**II. Módosítások**

1. Az eredeti szerződés IV. fejezet 2. pontja, az alábbi 2.6. alponttal egészül ki:

*„**2.5. Az Önkormányzat a Bátaszék, Budai utca 7. szám alatti ingatlanon lévő faház, a Bátaszék, Budai u. 35-37. szám alatti 573/1/A/29 hrsz.-ú iroda, a Bátaszék, Budai u. 49., a Bátaszék, Flórián u. 3., a Bátaszék, Kossuth u. 32. és a Bátaszék, Kossuth u. 103/B. ingatlanok vonatkozásában a 2025. évi ingatlan üzemeltetés biztosításához – a bérleti díjakon felül - 1.500.000 Ft összeget biztosít a Szolgáltató részére. A szolgáltató ezen összeg felhasználásáról köteles elszámolni 2026. március 31. napjáig.”*

1. Az eredeti szerződés módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

Jelen szerződést a felek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag, 3 eredeti példányban aláírták.

***B á t a s z é k ,*** 2024. december

**Dr. Bozsolik Róbert Pap Péter**

polgármester ügyvezető

Bátaszék Város Önkormányzata BÁT-KOM 2004 Kft.

Jogilag ellenjegyzem:

dr. Firle-Paksi Anna

aljegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Adorján Viktória

gazdálkodási ügyintéző

**SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS**

-egységes szerkezetbe foglalt szöveg-

amely létrejött egyrészről **Bátaszék Város Önkormányzata** (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4., képviseletében: Dr. Bozsolik Róbertpolgármester,) továbbiakban: Önkormányzat

másrészről **BÁT-KOM 2004 Városüzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7140 Bátaszék, Baross u. 1/A., cégjegyzékszám: 17-09-005090, képviseletében: Pap Péter ügyvezető) továbbiakban:Kft. között – együttesen: Szerződő felek – az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**I. Előzmények**

1. Szerződő felek jelen szerződést annak érdekében kötik, hogy az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott önkormányzati feladat ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára.

**II. Szerződés tárgya, időtartama**

1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok, melyeket – a lakások, helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük szabályairól szóló 13/2023. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 3. § (2) bekezdésére figyelemmel – a jelen szerződésben előírt feltételekkel a 100 % önkormányzati tulajdonban álló BÁT-KOM 2004 Kft. kezelésébe adja. [[1]](#footnote-1)
2. Jelen szerződés 2019. január 1. napjától határozatlan időre szól.

**III. Szerződő felek jogai és kötelezettségei**

1. Az Önkormányzat, mint az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlan tulajdonosa, jogosult az ingatlanok állagát folyamatosan ellenőrizni.
2. A Kft. az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok vonatkozásában az alábbi feladatok ellátására köteles:

2.1. megköti és felmondja a lakásbérleti szerződéseket, elvégzi a kényszerkiköltöztetést;

2.2. nyilvántartja, beszedi és kezeli a lakbéreket és jogcím nélküli lakáshasználók lakáshasználati díját;

2.3. a bérlőnek átadja és visszaveszi a lakást, ellenőrzi a rendeltetésszerű használatot;

2.4. a bérlő halála esetén ellátja az Önkormányzat kérésére a lakás kiürítésével, visszavételével kapcsolatos tennivalókat,

2.5. információt ad az Önkormányzatnak a hagyatéki teherként történő bejelentésre vonatkozóan;

2.6. közreműködik az önkormányzat képviselő-testületének és bizottságainak hatáskörébe tartozó döntések előkészítésében;

2.7. értékesíti a képviselő-testület által eladásra kijelölt bérlakásokat;

2.8. ellátja a szociális lakások cseréjének szervezésével kapcsolatos feladatokat;

2.9. nyilvántartás vezetése a lakásokról, vételi ajánlatokról és bérlőkről;

2.10. a költségelven vagy piaci alapon bérbe adandó, megüresedett lakások meghirdetése, pályázati eljárás lefolytatása;

2.11. bérbeadói feladatok teljes körű ellátása;

2.12. hátralékos kimutatások készítése, felszólítások kezelése, végrehajtás intézése;

2.13. a lakásokhoz tartozó közüzemi mérőórák bérlő nevére történő átírásának intézése;

2.14. a bérlő lakcímnyilvántartásba történő bejelentkezésével kapcsolatos intézkedések megtétele;

2.15. az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok vonatkozásában az épület karbantartása, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapota, valamint a közös használatra szolgáló helyiségek állaga, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetése;

2.16. az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok fűtőberendezéseinek éves karbantartásának elvégzése, a karbantartás költségeinek bérlővel történő megtérítése;

2.17. az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok burkolatainak, nyílászáróinak cseréje, pótlása;

2.18. az 1. sz. mellékletben felsorolt épületek felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt az ingatlanokon belül szükséges munkák elvégzése.

1. A Kft. köteles a rábízott ingatlanokat a jó gazda gondosságával – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakás tv.), illetve a Lakásrendelet szabályai szerint – kezelni.
2. A Kft. a jelen szerződésben rögzített feladatait köteles legjobb tudása szerint ellátni.
3. A Kft. jogosult a II.2. pontban foglalt feladatok teljesítése érdekében közreműködőt, alvállalkozót igénybe venni, ha ezáltal a teljesítés hatékonysága, minősége nő vagy a költsége csökken. A Kft. és a közreműködők, alvállalkozók közötti szerződések rendelkezései nem lehetnek ellentételesek az e szerződésben foglaltakkal. A közreműködő, alvállalkozó teljesítéséért a Kft. úgy felel, mintha azt saját maga teljesítette volna.
4. A jelen szerződésben rögzített feladatok ellátásával összefüggésben okozott károkért a Kft. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései szerint tartozik felelősséggel.
5. Szerződő felek a szerződés teljesítése érdekében szorosan együttműködnek, az egymástól szerzett információkat bizalmasan kezelik, azokat harmadik fél részére csak a másik fél beleegyezésével adhatják át.

**IV. Pénzügyi elszámolások**

1. Az ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos bevételek:
   1. Az Önkormányzat Lakásrendeletében meghatározott bérleti díjakat az önkormányzati bérlakások és a Széchenyi Program keretében kialakított önkormányzati bérlakások esetében is a Kft. jogosult saját nevében beszedni az üzemeltetés költségeinek fedezése érdekében. A bérleti díjak beszedését a Kft. tárgyhó 20-ától 31-éig végzi, ezt követően 5 napon belül a beszedett díjakról az Önkormányzatot, az önkormányzati bérlakások és a Széchenyi Program keretében épült bérlakások esetében külön-külön jegyzőkönyv formájában tájékoztatja.

A Kft. a beszedett díjak összegét a jegyzőkönyv leadását követő 15 napon belül átutalja az Önkormányzat 11746005-15414076 számú bankszámlaszámára, a Széchenyi Program keretében épült önkormányzati bérlakások esetében az önkormányzat 11746005-15414076-02200000 számú bankszámlaszámára.

2. Az ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos kiadások:

2.1. Az állagmegóvást, karbantartást és üzemeltetési kötelezettségeket a leggazdaságosabb módon kell teljesíteni.

2.2. A kiadásokat az önkormányzati bérlakások és a Széchenyi Program keretében épült lakások tekintetében is az Önkormányzat, mint tulajdonos viseli. A kiadásokat a Szolgáltató az Önkormányzat nevére szóló számla kibocsátásával hárítja át. Az Önkormányzat vállalja, hogy az üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos számlákat a Kft. 11746122-20001807 számú bankszámlájára határidőre megfizeti.

2.3. Az ingatlanok felújításához, bővítéséhez kapcsolódó elképzelések minden esetben külön megállapodásban kerülnek rögzítésre.

2.4. Az Önkormányzat a Bátaszék, Budai utca 7. szám alatti ingatlanon lévő faház, a Bátaszék, Budai u. 35-37. szám alatti 573/1/A/29 hrsz.-ú iroda, a Bátaszék, Budai u. 49., a Bátaszék, Flórián u. 3., a Bátaszék, Kossuth u. 32. és a Bátaszék, Kossuth u. 103/B. ingatlanok vonatkozásában a 2024. évi ingatlan üzemeltetés biztosításához – a bérleti díjakon felül - 1.000.000 Ft összeget biztosít a Szolgáltató részére. A szolgáltató ezen összeg felhasználásáról köteles elszámolni 2025. március 31. napjáig.[[2]](#footnote-2)

2.5. Az Önkormányzat a Bátaszék, Kossuth u. 32. nem lakás céljára szolgáló helyiség 2024. évi felújítására 3.376.470,- Ftösszeget biztosít a Kft. részére. A Kft. ezen összeg felhasználásáról köteles elszámolni legkésőbb 2025. március 31. napjáig.[[3]](#footnote-3)

2.6. Az Önkormányzat a Bátaszék, Budai utca 7. szám alatti ingatlanon lévő faház, a Bátaszék, Budai u. 35-37. szám alatti 573/1/A/29 hrsz.-ú iroda, a Bátaszék, Budai u. 49., a Bátaszék, Flórián u. 3., a Bátaszék, Kossuth u. 32. és a Bátaszék, Kossuth u. 103/B. ingatlanok vonatkozásában a 2025. évi ingatlan üzemeltetés biztosításához – a bérleti díjakon felül - 1.500.000 Ft összeget biztosít a Szolgáltató részére. A szolgáltató ezen összeg felhasználásáról köteles elszámolni 2026. március 31. napjáig.[[4]](#footnote-4)

**V. Szerződés megszűnése, együttműködés, viták rendezése**

1. A szerződés kizárólag szerződő felek közös megegyezésével, írásban módosítható. Ha jogszabályváltozás miatt a szerződés valamely rendelkezésének módosítása válik szükségessé, akkor Szerződő felek kötelesek arról késedelem nélkül tárgyalásokat kezdeni.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
3. Figyelemmel arra, hogy a jelen szerződést Szerződő felek határozott időre kötik, a szerződés bármely fél egyoldalú nyilatkozatával kizárólag a szerződésben meghatározott rendkívüli esetekben szüntethető meg.
4. Rendkívüli felmondás:
   1. Önkormányzat rendkívüli felmondási joga: Az Önkormányzat a jelen szerződést kizárólag az alábbi esetekben jogosult a Kft-hez címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni:
   2. a Kft. a szerződésben vállalt bármely lényeges kötelezettségét nem teljesíti, és e mulasztását az Önkormányzat felszólításától számított 30 napon belül nem orvosolja;
   3. harmadik személy kérelmet nyújt be a Kft. ellen csőd-, felszámolási vagy cégtörlési eljárás indítására és a kérelemnek az illetékes bíróság helyt ad, kivéve, ha a Kft. 30 napon belül igazolja az eljárás megszüntetését;
   4. Kft. rendkívüli felmondási joga: A Kft. a Szerződést kizárólag abban az esetben jogosult az Önkormányzathoz címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal megszüntetni, ha az Önkormányzat a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét annak esedékességekor nem teljesíti, és a mulasztását az Önkormányzat a Kft. felszólítását követő 30 napon belül nem orvosolja.
5. Szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.
6. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti. Amennyiben a vitás kérdést felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy Önkormányzat magyarországi települési önkormányzat, míg a Kft. Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

**VI. Záró rendelkezések**

1. A Kft. a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátása során minden esetben köteles a hatályos jogszabályoknak megfelelően, az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva eljárni.
2. Jelen szerződés maradéktalan végrehajtása érdekében az Önkormányzatot a polgármester, a Kft-t az ügyvezető képviseli.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakás tv., a Lakásrendelet, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.
4. Jelen szerződést Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a …/2018. (XII. 12) önk. határozattal hagyta jóvá.
5. Jelen szerződés aláírásával a Szerződő felek között Bátaszéken, 2004. szeptember 1. napján létrejött szolgáltatási szerződés hatályát veszti, abból eredően további szolgáltatással nem tartoznak egymásnak.

Jelen 4 oldalból álló szerződést Szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – olvasás és értelmezés után - 4 egymással teljesen egyező példányban, jóváhagyólag aláírták.

Bátaszék, 2024. december

Bátaszék Város Önkormányzata BÁT-KOM 2004. Kft.

**Dr Bozsolik Róbert Pap Péter**

**polgármester ügyvezető**

Jogilag ellenjegyzem:

**dr. Firle-Paksi Anna**

aljegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

**Adorján Viktória**

gazdálkodási ügyintéző

**1. sz. melléklet**[[5]](#footnote-5)

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások

Bátaszék, Ady utca 27. 1 db

Bátaszék, Budai utca 56 - 58. 8 db

Bátaszék, Budai utca 56-58. III. emelet 4 db

Bátaszék, Gárdonyi u. 1. 4 db

Bátaszék, Hunyadi utca 2/a. 6 db

Bátaszék Kövesd, Svábhegy u. 1. 5 db

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Bátaszék, Kossuth u. 32.

Bátaszék, Kossuth u. 103/B.

Bátaszék, Flórián u. 3.

Bátaszék, Budai u. 49.

Bátaszék, Baross u. 3.

Bátaszék, Budai u. 35-37. sz. alatti 573/1/A/29 hrsz-ú iroda

Bátaszék, Hunyadi u. 2/A. sz. alatti melléképület

Bátaszék, Budai utca 7. szám alatti ingatlanon lévő faház

1. Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 294/2023. (XII.18.) önk.-i határozattal jóváhagyott módosítással elfogadott szöveg. Hatályos: 2024. január 1-jétől. [↑](#footnote-ref-1)
2. Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 294/2023. (XII.18.) önk.-i határozattal jóváhagyott módosítással elfogadott szöveg. Hatályos: 2024. január 1-jétől. [↑](#footnote-ref-2)
3. Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 93/2024. (IV.24.) önk.-i határozattal jóváhagyott módosítással elfogadott szöveg. Hatályos: 2024. május 1-jétől.

   Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (XII.11.) önk.-i határozattal jóváhagyott módosítással elfogadott szöveg. Hatályos: 2025. január 1-jétől. [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)
5. az 1. melléklet Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 294/2023. (XII.18.) önk.-i határozattal elfogadott módosítással megállapított melléklete. Hatályos: 2024. január 1-jétől. [↑](#footnote-ref-5)