

A rendelet-tervezet elfogadásához  
**minősített** többség szükséges!  
Nyilvános ülésen tárgyalható!

**Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. május 27-én  
tartandó képviselő-testületi ülésére.**

**7. sz. napirendi pont**

**Tolna Megyei Kormányhivatallal kötött üzemeltetési megállapodás felülvizsgálata.**

Előterjesztő: Simon Csaba polgármester

Előterjesztést készítette: Nagyné Pohlen Mónika aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatalának hivatalvezetője Vörösné Strasser Teréz megkereste képviselő-testületünket a 2013. január 31-én megkötött Üzemeltetési megállapodás 7.3 pontjának módosításával kapcsolatosan. Az üzemeltetési megállapodás az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Hivatalvezető asszony kérte a havi 5.000,- forintos üzemeltetési költségnek az elengedését, ezáltal a megállapodás ilyen jellegű módosítását.

Határozati javaslatok:

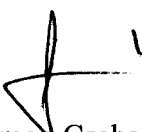
Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tolna Megyei Kormányhivatallal a járási ügysegédnek történő irodahelység biztosításával kapcsolatos üzemeltetési megállapodást 2015. június 1. napjától a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal módosítja.

Felelős: Simon Csaba polgármester

Határidő: 2015.június 1.

Várdomb, 2015. május 21.



  
Simon Csaba  
polgármester

## ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Simon Csaba polgármester, Várdomb Község Önkormányzatának képviselője, mint Üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető)

másrészről:

Tóth Ferenc kormány megbízott, a Tolna Megyei Kormányhivatal képviselője, mint Használó (a továbbiakban: Használó)

- együttesen: Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## I. ELŐZMÉNY

1. A járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény rendelkezései alapján a települési önkormányzatok mindazon vagyona és vagyoni értékű joga, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják, 2013. január 1-jén a Magyar Állam ingyenes használatába kerülnek. A használati jogot a fővárosi és megyei kormányhivatal gyakorolja. Felek a 2013. január 1-én létrejövő járási hivatalok kialakításához megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek, amelynek IV. fejezet 1.1 pontja szerint Használó köteles viselni az általa használt ingatlan vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült üzemeltetési, fenntartási és javítási költségeket. A járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény 5. § (1) pontja értelmében a Magyar Állam és a települési önkormányzatok az ingyenes használatba vételhez kapcsolódó intézkedések végrehajtása során kölcsönösen együttműködve járnak el.
2. A járási hivatal kialakításáról szóló megállapodás IV/1.1. pontja szerint az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos költségeket a kizárólagosan használt ingatlanok esetében Átvevő viseli, a közösen használt ingatlanok esetében Felek közösen viselik az általuk közösen meghatározott megosztás szerint, melynek érdekében 2013. január 31-ig ingatlanonkénti bontásban a költségek megosztása tárgyában külön megállapodást (a továbbiakban: Üzemeltetési megállapodás) kötnek, és megvizsgálják annak a lehetőségét, hogy a közüzemi költségek mérését szolgáló órák megosztásra, illetve a Használó nevére kerülhetnek-e.

## II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

3. Az Üzemeltetési megállapodás célja a járási hivatalokhoz kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, a Használó használatában lévő önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztása, és megtérítésének szabályozása. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanrész tekintetében a közüzemi költségek mérése önállóan nem megoldható, ezért havonta Használó egy összegben megállapított üzemeltetési díjat fizet Üzemeltető részére.

## III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

4. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban hivatkozott Megállapodás 1. számú melléklete alapján a Várdomb 382/4 hrsz. alatt felvett, természetben a 7146 Várdomb, Kossuth u. 117. sz. alatti ingatlan a Használó ingyenes használatába került. Az ingatlan nettó alapterülete 221 m<sup>2</sup>, melyből a Használó kizárólagos használatába átadott nettó alapterület 16 m<sup>2</sup>. A Felek által közösen használt területek nagysága 15 m<sup>2</sup>.
5. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetési szerződés 4. pontja alatti ingatlan üzemeltetését az Önkormányzat (Üzemeltető) látja el.

Dr. Tóth Ferenc

6. Az üzemeltetési költségeknek a Használat terhelő részét a szolgáltatók felé Üzemeltető megelőlegezi, melyet Használat Üzemeltető részére a jelen megállapodásban szabályozott módon köteles megfizetni.
7. A mai napon hatályos szerződésekben, ill. jogszabályban meghatározott kötelezettségek Üzemeltető általi számlázása havonta - fizetendő átalányösszeg ellenében - történik az alábbiak szerint:

7.1. A Használat által megfizetendő /jellemzően felmerülő/ üzemeltetési és fenntartási költségek köre:

7.1.1. Közütemi díjak

- Hulladékszállítás, hulladéktároló - edénymosás
- Távhő,- és melegvíz-szolgáltatás
- Víz-és csatornadíj
- Villamos energiaszolgáltatás
- Gázenergia szolgáltatás

7.1.2. Ellenőrzési, felülvizsgálati díjak

- Tűzoltó készülékek rendszeres ellenőrzés
- tűzvesélyességi ellenőrzés szabványossági felülvizsgálat és mérés

7.1.3. Karbantartási, bérleti, fenntartási szerződések

- Tűz- és behatolásjelző karbantartása, ügyeleti díja
- Légkondicionáló berendezések karbantartása
- Irodaépület takarítása
- Élőerős őrzés-védelem
- Telefonközpont kezelői feladatok ellátása
- Tisztasági és higiéniai eszközök bérlete
- Helyiségbérlet

7.1.4. Vezetékes távközlési szolgáltatás költségei

7.1.5. Informatikai költségek

- Internet és WAN hálózat költségei
- Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat által a Használatnak átadott informatikai eszközök meghibásodása esetén, azok javításáról, valamint az átadott eszközökhöz tartozó kellékanyag (pl.: nyomtató festékszalag, tintapátron) beszerzéséről a Használat gondoskodik.
- A szerverszoba közös használatából adódó költségek.

7.1.6. Biztosítási díjak

- vagyonbiztosítási szerződés díját.

7.1.7. Eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási költségek

- Az épület folyamatos állagmegóvásához, szinten tartásához szükséges eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási munkák elvégzéséről (pl. duguláselhárítás, tetőszerkezet javítás, vízvezeték rendszer, csatornahálózat, villanyszerelés, stb.) - ide értve az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is - az Üzemeltető gondoskodik. (Felek az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb javítási hibák alatt Felek az alábbiakat határozzák meg: festés, mázolás, burkolatok, nyílászárók karbantartása, villamos és gépészeti berendezések, szerelvények javítása.)
- Az előző pontban felsoroltakon kívüli, különösen az épület szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése és költségeinek viselése annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja.
- Felek megállapodnak, hogy a Használat az épületen felújítási, beruházási munkákat csak az Üzemeltető, mint tulajdonos hozzájárulásával végezhet, a Felek kölcsönös megállapodása alapján. A Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanokon a Használat által végzett beruházások, felújítások tulajdoni igényt nem keletkeztetnek.
- Felek rögzítik, hogy a Használat által kizárólagosan használt helyiségek javítási, karbantartási munkálatait, berendezéseinek cseréjét a Használat végzi, és viseli annak költségeit.

## 7.2. A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek, továbbszámlázása és teljesítése

Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a mindenkor hatályos jogszabályok szerint a 2013. január 1. napját követő teljesítési időszakokra vonatkozó üzemeltetési költségeket számlázhatja Használó részére az alábbiak szerint:

Az Üzemeltető az adott negyedévre vonatkozóan a Használó részére végzett üzemeltetési tevékenységekről egy számlát bocsát ki, mely valamennyi elvégzett és általa már kiegyenlített szolgáltatást tartalmazza. Az Üzemeltető a számlát, tárgy negyedévet követő hónap 15 napjáig eljuttatja a Használó részére (számlázási cím: Tolna Megyei Kormányhivatal, Szekszárd, Szent István tér 11-13.) A számla ellenértékét a kézhezvételtől számított 8 napon belül átutalással kell teljesíteni a Várdomb Község Önkormányzat 11746005-15417756 számú bankszámlájára.

## 7.3 A Használó által az ingatlan / rész használatért fizetendő díj összege

A szerződés 4. pontjában feltüntetett ingatlan /rész 7.1. pontjában részletezett üzemeltetési költségeinek Használó által Üzemeltető részére fizetendő havi díja 5.000,- forint, azaz: ötezer forint.

Az ingyenes használati jog alapításához kapcsolódó feladatok részletkérdéseit tartalmazó Megállapodásban meghatározottak közhatalmi tevékenységgel azonos megítélés alá esnek, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény 7. § (1) bekezdése értelmében *nem gazdasági tevékenység és nem eredményez adóalanyiságot a Magyarország Alaptörvénye által, illetőleg az annak felhatalmazása alapján megalkotott jogszabály alapján közhatalom gyakorlására jogosított személy, szervezet által ellátott közhatalmi tevékenység.*

## IV. MEGÁLLAPODÁS MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

8. A 2012. évi XCIII. törvény 2. § (6) pontja alapján a fővárosi és megyei kormányhivatal a megállapodásban tett nyilatkozata alapján vagy az ingyenes használat időtartama alatt bármikor lemondhat a vagyon vagy annak egy része használati jogáról.
9. Az Üzemeltetési megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan - kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

## IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10. Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól.
11. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadják.

Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Használó  
Üzemeltető részéről: Nemes Árpád, Pénzügyi Főosztály Üzemeltetési Osztály osztályvezető,  
70/436-4666, nemes.arpad@tolna.dmrk.hu

Használó részéről: Simon Csaba polgármester, 30/204-5614, var7146@t-online.hu

12. Felek megállapodnak, hogy a használati díj összegét minden év december 15. napjáig aktualizálhatják, a másik félhez intézett írásbeli megkeresés alapján. Amennyiben felek az itt megadott időpontig a megváltozott feltételek miatt egymást nem keresik meg, úgy a következő évben is az itt meghatározottak szerint viselik a költségeket.
13. Felek kijelentik, hogy a közöttük az épület üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása érdekében elsődlegesnek az egymás közötti tárgyalást tekintik. A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értéktől függően a Pp. illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.

de. 16.11. 3  
Hem

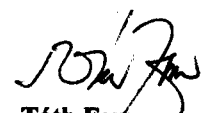
14. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
15. Jelen megállapodás 4 (négy) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt és Használót 3-3 példány illeti meg.
16. Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

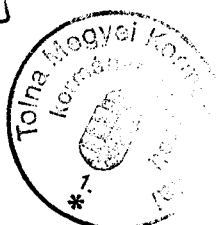
Várdomb, 2013. január 31.

  
**Simon Csaba**  
 polgármester  
 Várdomb Község Önkormányzata



Szekszárd, 2013. január 31.

  
**Tóth Ferenc**  
 kormány megbízott  
 Tolna Megyei Kormányhivatal



Pénzügyi ellenjegyzés:

Várdomb, 2013. január 31.

  
**Iván Attiláné**  
 gazdasági vezető



Szekszárd, 2013. január 31.

  
**Bicskei Ferenc**  
 pénzügyi főosztályvezető  
 Tolna Megyei Kormányhivatal

Jogi ellenjegyzés:

Várdomb, 2013. január 31.

  
**Nagyné Pohlen Mária**  
 aljegyző



Szekszárd, 2013. január 31.

  
**dr. Tóth Emese**  
 mb. osztályvezető  
 Tolna Megyei Kormányhivatal