

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. december 17-ei ülésére

Tárgy: A járási hivatalok kialakításához kapcsolódó Megállapodás módosítása, valamint az Üzemeltetési megállapodás jóváhagyása

Magyarország Országgyűlése az államigazgatási rendszer megújítása, hatékonyságának további növelése és a struktúrájának átláthatóbbá tétele érdekében a járási kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Törvény) úgy rendelkezett, hogy 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. Mindezek alapján a Békés Megyei Kormányhivatal és Tótkomlós Város Önkormányzata az ingyenes használati jog alapításához, a Törvény alapján egyéb jogcímen átkerülő vagyonelemekhez kapcsolódó részletkérdésekről, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról 2012. október 31-én megállapodást (a továbbiakban: **Megállapodás**) kötöttek. A Megállapodás alapján a Békés Megyei Kormányhivatal ingyenes használatába került a Tótkomlós Város Önkormányzat tulajdonában álló, Tótkomlós 1 hrsz alatt nyilvántartott, természetben az 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám alatti ingatlan összesen 832,8 m² alapterületéből 85,37 m² nettó alapterületű ingatlanrész.

Felek az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű közös, illetve kizárólagos használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztása és megtérítésének szabályozására **Üzemeltetési megállapodást** kötöttek 2013. február 8. napján. A Felek e megállapodást egy alkalommal módosították, tekintettel arra, hogy az épület üzemeltetését nem az Önkormányzat, hanem a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal látja el.

A Kormányablak kialakítását célzó beruházás eredményeként 2015. november 6-tól a Békés Megyei Kormányhivatal a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal „B” épületrészében, a korábbiaknál nagyobb, 98 m² alapterületű ingatlanrészt használ kizárólagosan, mely szükségessé teszi a Megállapodás módosítását és az Üzemeltetési megállapodásban foglaltak újragondolását.

Fentiek alapján mindkét megállapodás felülvizsgálatra került, melynek eredményeképpen a határozati javaslatok részét képező **Megállapodás módosítást, és Üzemeltetési megállapodást** javaslom elfogadásra a Tisztelt Képviselő-testület részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg döntéseit.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény 2. § alapján a Békés Megyei Kormányhivatallal 2012. október 31. napján kötött Megállapodás módosítását az alábbi tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására:

„MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

a járási (fővárosi kerületi) hivatalok kialakításához

amely létrejött egyrészről

Tótkomlós Város Önkormányzata (5940 Tótkomlós, Fő út 1., képviseli: dr. Garay Rita polgármester) mint áradó (a továbbiakban: **Áradó**)

másrészről

Békés Megyei Kormányhivatal (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., adószám: 15789264-2-04, képviseli: Gajda Róbert kormány megbízott) mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum

1) Magyarország Országgyűlése államigazgatási rendszer megújítása, hatékonyságának további növelése és a struktúrájának átláthatóbbá tétele érdekében a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Törvény) úgy rendelkezett, hogy a települési önkormányzatok mindazon vagyona és vagyoni értékű joga, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják 2013. január 01-én a Magyar Állam ingyenes használatába kerülnek. Mindezek alapján a Felek az ingyenes használati jog alapításához, a Törvény alapján egyéb jogcímen átkerülő vagyonelemekhez kapcsolódó részletkérdésekről, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról 2012. október 31-én megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek. A Megállapodás alapján Átvevő ingyenes használatába került az Áradó tulajdonában álló, Tótkomlós 1 hrsz. alatt nyilvántartott természetben az 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám alatti ingatlan összesen 832,8 m² alapterületéből 85,37 m² nettó alapterületű ingatlanrész.

II. A módosítás tárgya

1) Felek kijelentik, hogy 2015. november 1. napjától a Kormányablakok kialakítását célzó építési beruházás eredményeként Átvevő kizárólagos használatába átadott alapterület 98 m²-re nőtt.

2) A Megállapodás 1. számú melléklete a II/1. pont alapján módosul.

III. Egyéb rendelkezések

- 1) A felek által jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 2) Jelen szerződésmódosítás által nem érintett részek az eredeti Megállapodás egyéb pontjait nem érintik, Szerződő Felek annak rendelkezéseit magukra nézve továbbra is kötelező erejűnek ismerik el.
- 3) Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás módosítását követő 30 napon belül a használatra vonatkozó közöttük fennálló üzemeltetési megállapodás is módosításra kerül.
- 4) Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi: 1. számú melléklet.
- 5) Felek a jelen szerződést – az alulírott helyen és időpontban - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés 2 (kettő) oldalból áll és 4 (négy), egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 2 (kettő) példány az Átadót, 2 (kettő) példány az Átvevőt illeti meg.

Tótkomlós, 2015. december 18.

Békéscsaba, 2015. december 18.

.....
Tótkomlós Város Önkormányzata
dr. Garay Rita polgármester
Átadó

.....
Békés Megyei Kormányhivatal
Gajda Róbert kormány megbízott
Átvevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Jogi ellenjegyzés:

.....

Jogi ellenjegyzés:

.....”

Felelős: dr. Garay Rita, polgármester
Határidő: azonnal

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Tótkomlós Város Önkormányzata mint tulajdonos, a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal mint üzemeltető és a Békés Megyei Kormányhivatal mint használó között létrejövő, alábbi tartalmú Üzemeltetési megállapodást jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert, valamint a jegyzőt annak aláírására:

„ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről:

Tótkomlós Város Önkormányzata (5940 Tótkomlós, Fő út 1., adószám: 15725424-2-04, képviseli: dr. Garay Rita polgármester), mint **Tulajdonos** (a továbbiakban: Önkormányzat) másrészről:

Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1., adószám: 15345802-1-04, bankszámlaszám: 10402544-50526552-54861000, képviseli: Kvasznovszkyné Szilasi-Horváth Krisztina jegyző), mint **Üzemeltető** (a továbbiakban: Üzemeltető) harmadrészről:

Békés Megyei Kormányhivatal (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., adószám: 15789264-2-04, bankszámlaszám: 10026005-00299578-00000000, képviseli: Gajda Róbert kormány megbízott), mint **Használó** (a továbbiakban: Használó)

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

I. Preambulum

1. Felek a 2013. január 1-jén létrejövő járási hivatalok kialakításához 2012. október 31. napján megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek, melynek IV/1.1. pontja szerint a közösen használt ingatlanok esetében az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos költségeket az Önkormányzat és a Használó közösen viselik Felek által közösen meghatározott megosztás szerint.
2. Fentiek értelmében a kiadások megosztása érdekében az Önkormányzat és a Használó 2013. február 8. napján üzemeltetési megállapodást írtak alá, amelyet a Felek 2013. november 14. napján módosítottak akként, hogy a továbbiakban az ingatlan üzemeltetését az Önkormányzat helyett az Üzemeltető látja el.
3. A Kormányablakok kialakítását célzó beruházások eredményeként 2015. november 1. napjától a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala további területeket vett igénybe az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanban, így mindezekre tekintettel a Felek a közöttük korábban létrejött üzemeltetésre irányuló megállapodásokat hatálytalannak tekintik, és jelen megállapodásban az alábbiakban állapodnak meg:

II. A megállapodás célja

Jelen megállapodás célja a járási hivatalokhoz kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, a Használó használatában lévő önkormányzati vagyron rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztása, és megtérítésének szabályozása.

III. A megállapodás tárgya és hatálya

1. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján Tótkomlós 1. hrsz. alatt felvett, természetben a Tótkomlós, Fő út 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a Felek közös használatába került a Megállapodás 1. számú melléklete szerint. Az Ingatlan nettó alapterülete

832,8 m², melyből a Használó kizárólagos használatába átadott 6 helyiség, ennek nettó lapterülete 98 m².

2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan üzemeltetését a Tótkomlós Polgármesteri Hivatal (Üzemeltető) látja el.

3. Az üzemeltetési költségeknek a Használót terhelő részét a szolgáltatók felé Üzemeltető megelőlegezi, melyet Használó Üzemeltető részére a jelen megállapodásban szabályozott módon köteles megfizetni.

4. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást visszamenőlegesen 2015. november 1. napjától tekintik hatályosnak.

IV. Üzemeltetési költségek viselése

1. Villamos energia szolgáltatás:

Használó kizárólagos használatában lévő helyiségek villamos energia fogyasztásának mérése külön kiépített digitális almérőn keresztül történik, melyet Felek minden hónap utolsó munkanapján közösen olvasnak le. Üzemeltető kizárólag az almérőn mért fogyasztást számlázza tovább Használó felé.

2. Gáz energia szolgáltatás:

A költségek megosztása a Felek között légköbméter-arányosan történik.

Az épület összes légköbmétere 2971 m³, a Használó által kizárólagosan használt helyiségek légköbmétere 356 m³, illetve a közösen használt helyiségek légköbméterének 50 %-a, azaz 187 m³, mindezek alapján Használó a beérkezett számla költségének 18,28 % -a terheli.

3. Víz- és csatornadíj

Tekintettel arra, hogy a közösen használt mellékhelyiségek felújításának költsége Használó költségvetéséből történt, így a Felek megállapodnak, hogy a jövőben a víz- és csatornadíjak költsége kizárólag az Üzemeltetőt terhelik.

4. Hulladékszállítás

Üzemeltető 6 darab 240 literes edényzet, heti egyszeri ürítésére állapodott meg a kommunális hulladék elszállításra, amelynek a költségeit a Felek létszámarányosan osztják meg egymás között, ami alapján a Használót a felmerült költségek 17,14 % -a terheli.

5. Biztosítás

Üzemeltető kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában érvényes biztosítással rendelkezik, mely kiterjed a tűz- és elemi károk, a betöréses lopás és rablás miatti károk, valamint a pénz- és értékkészlet biztosítására, továbbá átalánydíjas üvegtörés biztosításra, valamint felelősségbiztosításra.

A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az épületbiztosítással kapcsolatban felmerült költségeket a Használó 18,65 % arányban viseli. A költségmegosztás alapja az épület össz. alap területének (832,8 m²) és a Használó által kizárólagosan használt helyiségek (98 m²), továbbá a közösen használt helyiségek területének reá eső 50 %-os (57,345.m²) aránya.

6. Vagyonvédelmi- és tűzjelző rendszer karbantartása és távfelügyelete

Használó a Kormányablak kialakítása kapcsán az általa kizárólagosan használt helyiségekben új vagyonvédelmi- és tűzjelző rendszert épített ki, melynek üzemeltetési költségeit Használó közvetlenül fizeti meg a Szolgáltató felé.

7. Takarítás

A teljes Ingatlan takarításáról Üzemeltető gondoskodik. Használó vállalja, hogy a felmerült költségeket – takarítók tárgyévi bruttó bérét járulékaival együtt - 18,65 %-os mértékben viseli. A költségmegosztás alapja az épület össz. alap területének (832,8 m²) és a Használó által kizárólagosan használt helyiségek (98 m²), továbbá a közösen használt helyiségek területének reá eső 50 %-os (57,345.m²) aránya.

8. Egyéb üzemeltetési és karbantartási költségek

A Felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető előre nem várt, hirtelen felmerülő üzemeltetési és karbantartási költségeit a Használó a használt terület (kizárólagos + közös) arányában 18,65 %-os mértékben viseli.

V. Az üzemeltetési költségek elszámolása

1. Az Üzemeltető a Használó részére végzett üzemeltetési tevékenységről évente három részszámlát bocsát ki költségnemenként IV.1.-IV.8. pontok szerinti bontásban, mely az Üzemeltető által a Szolgáltatók részére ténylegesen teljesített számlák, illetve más alapbizonylatok szerint kerül kiállításra.

A tárgyév negyedik negyedévének üzemeltetési költségéről az Üzemeltető a Szolgáltatók által kiállított végszámla és más ténylegesen felmerült költséget igazoló számlája alapján elszámoló számlát állít ki.

2. Az Üzemeltető a számlát, illetve annak alapjául szolgáló dokumentumokat a részszámla vonatkozásában május 10-ig, augusztus 10-ig és november 10-ig, míg az elszámoló számla vonatkozásában tárgyévet követő év február 10-ig eljuttatja a Használó alábbi számlázási címére: Békés Megyei Kormányhivatal 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.

3. Használó köteles azok ellenértékét a kézhezvételtől számított 30 napon belül átutalással megfizetni a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal 10402544-50526552-54861000 számú bankszámlájára.

VI. Megállapodás megszűnése, módosítása

1. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás egyoldalú nyilatkozattal nem mondható fel. A Megállapodást Felek kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg akként, hogy az üzemeltetési kérdésekről új megállapodásban rendelkeznek. A Megállapodás kizárólag abban az esetben szűnik meg, ha Használónak az Ingatlanra az ingyenes használatra vonatkozó jogcíme megszűnik.

2. A Megállapodást kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan- kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

VII. Egyéb rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás hatálya alá tarozó esetekben egymással együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.

2. Felek az üzemeltetés kérdésében az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

→ Üzemeltető részéről:

- név: Dézsi Tibor Gergely
- telefonszám: 68/462-122 (109. mellék)
- e-mail: penzugy@totkomlos.hu

→ Használó részéről:

- név: Rozek József
- telefonszám: +36 66 622 007
- e-mail: rozek.jozsef@bekeskh.hu

3. Felek megállapodnak, hogy a vetítési arányszámokat az Ingatlan használatban bekövetkezett változásokat követő 30 napon belül aktualizálják a másik félhez intézett írásbeli megkeresés alapján.

4. Felek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket megkísérlik egyeztetés útján rendezni, amennyiben az erre irányuló törekvésük nem vezet eredményre a peres eljárás lefolytatására a Békéscsabai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány Használót, 1 példány az Önkormányzatot és 2 példány Üzemeltetőt illet meg. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást elolvasás és az abban foglaltak kölcsönös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Tótkomlós, 2015. december 18.

Békéscsaba, 2015. december 18.

.....
Tótkomlós Polgármesteri Hivatala
Kvasznovszkyné Szilasi-Horváth Krisztina jegyző
Üzemeltető

.....
Békés Megyei Kormányhivatal
Gajda Róbert kormány megbízott
Használó

Tótkomlós, 2015. december 18.

.....
Tótkomlós Város Önkormányzata
dr. Garay Rita polgármester
Tulajdonos

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Kvasznovszkyné Szilasi-Horváth Krisztina jegyző
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2015. december 10.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést készítette:
Kvasznovszkyné Szilasi-Horváth Krisztina jegyző 

