



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

**2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601
e-mail: polghivatal@ercsi.hu**

Ikt.sz.: E/222- /2020.

..... sz. melléklet

Készítette: Fekete Tímea

Véleményezi: Pénzügyi, Fejlesztési és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

**A Képviselő-testület 2020. augusztus 25-i ülésére
az Ercsi Város Önkormányzat és a Fejér Megyei Kormányhivatal közötti üzemeltetési
megállapodás megkötéséről**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 99/2013. (II.14.) határozatával döntött az Ercsi Város Önkormányzat és a Fejér Megyei Kormányhivatal közötti, - a járási hivatalhoz kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, a járási hivatal használatában lévő önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztásáról, ezen költségek megtérítésének szabályozásáról szóló - üzemeltetési megállapodás megkötéséről, melyet később a 243/2018. (VIII.28.) határozatával módosított, mivel a járási hivatal részére átadott ingatlanrész visszakerült az Önkormányzat használatába. Ezzel egyidőben 51,29 m² nettó alapterületű ingatlanrész átadásra került a Járási Hivatal gyámhatósági feladatai céljára.

A Fejér Megyei Kormányhivatal kezdeményezte az üzemeltetési szerződés felülvizsgálatát, illetve új üzemeltetési szerződés megkötését.

Az üzemeltetési megállapodás tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztés megvitatására.

Határozati javaslat:

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2020. (VIII.25.) határozata

**az Ercsi Város Önkormányzat és a Fejér Megyei Kormányhivatal közötti üzemeltetési
megállapodás megkötéséről**

Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Ercsi Város Önkormányzat és a Fejér Megyei Kormányhivatal közötti – mellékelt –, a Martonvásári Járási Hivatal részére használatra átadott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztásához és megtérítésének szabályozásához szükséges üzemeltetési megállapodás megkötéséhez.

A Képviselő-testület felhatalmazza Szabó Tamás polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az üzemeltetési megállapodás aláírására.

Felelős: Szabó Tamás polgármester

Dr. Feik Csaba jegyző

Határidő: 2020. szeptember 30.

Ercsi, 2020. augusztus 17.

Ellenőrizte: Dr. Feik Csaba jegyző

Szabó Tamás
polgármester

Vut

Elszeszerné Solyom Anna

Feladó: Herczeg Edit <herczeg.edit@fejer.gov.hu>
Küldve: péntek 2020. július 10 14:11
Címzett: polghivatal@ercsi.hu
Másolatot kap: ftimea@ercsi.hu; tszabo@ercsi.hu; Dr. Koltai Gábor
Tárgy: Új üzemeltetői megállapodás tervezet - Ercsi, Fő utca 20.
Mellékletek: Ercsi PH főépület.xlsx; ERCSI ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS_20200710.docx

ERCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2020 JÚL 10.		
Szám:	Melléklet:db	
Előszám:	Utószám: 7008	Előadó:

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ercsi, Fő utca 20. szám alatti épület Fejér Megyei Kormányhivatal részére ingyenesen használatba adott épületrésze vonatkozásában kötött Üzemeltetői megállapodás alapján történő továbbszámlázások ellenőrzése során több esetben fedtünk fel szerződéses problémákat, hiányosságokat, továbbá a Kormányhivatal saját használatára IP telefont helyezett el tárgyi épületben, melynek okán a Kormányhivatal a továbbiakban nem kívánja használni az épület telefonközpontját.

A jelenleg érvényben lévő üzemeltetési megállapodást felülvizsgálata alapján úgy gondolom, hogy a jelenlegi megállapodás módosítása helyett egy új egységes szerkezetű megállapodás megkötése időszerűvé vált. Erre vonatkozóan előkészítettem egy Üzemeltetési megállapodás tervezetet, melyet most csatoltan küldök.

Kérem szíveskedjenek áttekinteni és 2020. augusztus 7. napjáig visszajelezni!

Bármely felmerülő kérdés esetén készséggel állok rendelkezésére!

Tisztelettel:

Herczeg Edit

osztályvezető

Fejér Megyei Kormányhivatal

Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

Beruházási és Üzemeltetési Osztály

Cím: 8000 Székesfehérvár, Piac tér 12-14.

Telefon: +36-22-514-788

Mobil: + 36-30/740-4210

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Ercsi Város Önkormányzat (székhely: 2451 Ercsi, Fő utca 20., képviseli: Szabó Tamás polgármester, adószám: 15727141-2-07, PIR: 727145, KSH: 15727141-8411-321-07) (továbbiakban: **Üzemeltető**),

valamint:

a **Fejér Megyei Kormányhivatal** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., képviseli: Dr. Simon László kormány megbízott, adószám: 15789295-2-07 PIR: 789291, KSH: 15789295-8411-312-07) (továbbiakban: **Használó**),

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

I. ELŐZMÉNY

1. Magyarország Országgyűlése a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Törvény) 2. §-ának (1) bekezdése alapján döntött a járási hivatalok megalakításáról. Ugyanezen Törvény 2. § (2) bekezdése alapján az Üzemeltető és a Használó a járási hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti tartalommal megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a 2013. január 1-jétől létrejövő fővárosi és megyei kormányhivatalok járási hivatalaihoz kerülő államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében a korábban ezen feladatellátást szolgáló önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog ingyenes használati, illetve egyéb jogcímen történő átadása feltételeinek, az ehhez kapcsolódó eljárás lebonyolításához szükséges keretek meghatározása céljából.

A Megállapodás rendelkezett a Martonvásári Járási Hivatal (továbbiakban: Járási Hivatal) kialakításához szükséges ingatlanrész Használó részére történő ingyenes használatba adásáról, amely felsorolását a Megállapodás 1. számú melléklete tartalmazta. A Megállapodás IV/5. pontja szerint Használó köteles viselni az általa használt ingó és ingatlan vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült üzemeltetési (beleértve a biztosítási), fenntartási és javítási költségeket.

2. A VII-B-004/2104-106/2012 számú Határozat II/3. pontja szerint a közösen használt ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos kötelezettségeket Felek (jelen megállapodás szerinti Felek) közösen viselik az általuk közösen meghatározott megosztás szerint, melynek érdekében 2013. január 31-ig ingatlanonkénti bontásban a költségek megosztása tárgyában külön megállapodást kötnek, és – a Határozat II.5v pontja alapján - megvizsgálják annak lehetőségét, hogy a közüzemi költségek mérését szolgáló órák megosztásra, illetve a Használó nevére kerülhetnek-e.
3. Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2013. október 15. napján az üzemeltetési költségek megosztása és megtérítésének szabályozása tárgyában jött létre Üzemeltetési megállapodás, amely 2018. szeptember 13. napján módosításra került.

Felek akként rendelkeznek, hogy jelen megállapodás hatályba lépésével a Felek között 2013. október 15. napján létrejött és 2018. szeptember 13. napján módosított Üzemeltetési szerződés hatályát veszti.

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

4. Jelen megállapodás célja a I.2. pontban hivatkozott Határozatban meghatározott kötelezettségek teljesítése, járási hivatalokhoz kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, Használó használatában lévő önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztása, és megtérítésének szabályozása.

III. MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

5. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás I.2. pontjában Határozat alapján az Ercsi, 23 hrsz. alatt felvett, természetben az Ercsi, Fő utca 20. sz. alatti ingatlan a Felek közös használatába került. Az ingatlanon lévő épület (továbbiakban: Épület) nettó hasznos alapterülete 762,92 m², melyből Használó kizárólagosan 51,29 m²-t - 6,72%-ot -, Üzemeltető kizárólagosan 711,63 m²-t – 93,28%-ot - használ, közös használatú terület nincs (1. számú melléklet szerint).

Az épületben elhelyezett foglalkoztatottak száma 25 fő, melyből az Üzemeltető alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 22 fő – 88 % -, a Használó alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 3 fő – 12 %.

6. Az üzemeltetési költségeknek a Használót terhelő részét a szolgáltatók felé Üzemeltető megelőlegezi, melyet Használó Üzemeltető részére a jelen megállapodásban szabályozott módon köteles megfizetni.
7. Felek megállapodnak, hogy az Épület üzemeltetését az Üzemeltető végzi az alábbiak szerint:

Üzemeltető köteles gondoskodni az Épület karbantartásáról, az Épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Üzemeltető e kötelezettségét életveszélyt okozó, továbbá az Épület állagát veszélyeztető vagy a helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul, azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az Épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

Az Épületben, Épületen az azonnali beavatkozási igénylő hibák elhárítását, illetve az Épület mindenkor állapotából adódó, elvégzendő karbantartási és felújítási munkákat Üzemeltető végezteti el saját terhére, kivéve azon munkákat, melyek Használó által kizárólagosan vagy közösen használt Épületrész(ek)ben a Használó által nem rendeltetésszerű használat során keletkeztek, ebben a vonatkozásban a kötelezettség a Használót terheli. Használót terheli továbbá a kizárólagosan használt Épületrész(ek)ben elhelyezett fényforrások cseréje, továbbá az ajtózárok és szerelvényeinek szükség szerinti javítása, cseréje.

8. Az Épületben a meghatározott fejlesztési és átalakítási céllal önállóan, projektszerűen elvégzett értéknövelő munkákat mindkét Fél saját érdekkörében és saját terhére, költségére végzi, a másik Fél – legkésőbb a munkák megkezdését megelőző 15 nappal történő - írásos tájékoztatása után, akként, hogy Használó a munkák előzetes tervezésekor írásban köteles Üzemeltető írásbeli hozzájárulását kérni a tervezett elvégzendő munkálatokra. Üzemeltető ezen értesítéstől számított 15 napon belül köteles a megkeresésre érdemben válaszolni, vagy az érdemi válasz ettől eltérő idejét megindokolni, ez esetben Felek a válaszadás idejét írásban egyeztetik és rögzítik. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy Használó által az épületbe, épületre ilyen jellegű beruházás során be- és felszerelt egyéb elköltöztethető berendezések, tartozékok Használó tulajdonát képezik a beszerelést követően is, azzal, hogy a le- és felszereléssel járó helyreállítási munkák költsége Használót terheli.
9. Amennyiben a 8. pontban elvégzett munkák új, közösen viselendő terheket vagy hasznokat eredményeznek, Felek a megváltozott feltételeknek megfelelően jelen megállapodást írásban módosítják, legkésőbb a munkák befejezését követő 30 napon belül. Amennyiben a 8. pontban végzett munkák eredménye, terméke kizárólag a munkát végző fél érdekkörében felmerülő terhet vagy hasznot eredményez, úgy ezeket a munkát végző fél viseli, illetve őt illeti.

IV. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK KÖRE ÉS MEGOSZTÁSA

10. Szolgáltatók és Üzemeltetővel jogviszonyban álló egyéb harmadik fél által benyújtott számla költségét – almerő hiányában – Használó a 11. pont rendelkezései szerint köteles megfizetni az alábbi megosztási elven:

10.1.1. Területi arány alapján az alábbi díjakat, költségeket köteles Használó megfizetni:

- villamosenergia-szolgáltatás (fogyasztási hely megnevezése a szolgáltatói számlán: Ercsi, Fő utca 20.)
- gázenergia-szolgáltatás (fogyasztási hely megnevezése a szolgáltatói számlán: Ercsi, Fő utca 20.)
- kémény ellenőrzés (a Használó által használt terület fűtési egységéhez tartozó kémény vonatkozásában)
- villámvédelmi felülvizsgálat
- rovar és rágcsálóirtás, eseti darázsirtás (a betegségeket terjesztő vagy egészségügyi szempontból káros rovarok és rágcsálók irtásáról, továbbá az eseti darázsirtásról az Üzemeltető a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gondoskodik)
- élőerős őrzés- védelem
- vagyonvédelmi riasztórendszer karbantartása és távfelügyelete
- takarítási munka költsége, amennyiben a takarítást az Üzemeltető saját munkavállalójával biztosítja, úgy a takarításhoz felhasznált tisztítószeres költsége
- Épület vagyonbiztosítás (Üzemeltető nyilatkozik, hogy rendelkezik az Épületre szóló vagyonbiztosítással. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a vagyonbiztosítási szerződés megszűnéséről írásban tájékoztatja a Használót).

10.1.2. Létszám arány alapján az alábbi díjakat, költségeket köteles a Használó megfizetni:

- használati víz-, csatornaszolgáltatás, dugulás elhárítás (fogyasztási hely megnevezése a szolgáltatói számlán: Ercsi, Fő utca 20.)
- hulladékszállítás, edénymosás
- vizesblokkba kerülő WC papír és folyékony szappan költsége (Üzemeltetőnek folyamatosan biztosítani kell a kézszerűsítés lehetőségét)

10.1.3. Egyéb elszámolás alapján:

- időszakos érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálat és kifeszűltségű erősáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálata: a Használó a felülvizsgálati jegyzőkönyv szerint a mérési pont db számára vonatkozóan fizeti a költséget. (A felülvizsgálati jegyzőkönyv az Üzemeltetőnél található, Üzemeltető gondoskodik a feltárt hibák javításáról, ill. haladéktalanul értesíti írásban a Használót a Használó tulajdonában lévő kifeszűltségű erősáramú villamos berendezések időszakos tűzvédelmi felülvizsgálata során feltárt hibákról.)
- klímaberendezés karbantartása, ellenőrzése és esetleges javítási költségei: 1 db van Használó használatában
- tűzoltó készülékek üzemeltetői ellenőrzése, időszakos felülvizsgálata és karbantartása: 15 db tűzoltó készülék van az Épületben, ebből 1 db van a Használó által használt területen. Az Épület minden tűzoltó készülékének üzemeltetői ellenőrzését, időszakos felülvizsgálatát és karbantartását az Üzemeltető végzi, ennek költsége Használót 6,7%-ban terheli. A tűzvédelmi napló az Üzemeltetőnél található.

10.2. Külön kiemelik Felek, hogy az Ercsi 23. hrsz. számon felvett ingatlan Épületen kívüli területe kizárólag Üzemeltető használatában van, így az azzal kapcsolatos minden kötelezettség Üzemeltetőt terheli. Üzemeltető elvégzi a bejárat rész és az Épület körüli járda, rámpa, lépcső tisztán tartását és síkosságmentesítését, továbbá az ingatlan zöldfelület karbantartását.

11. Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámolása és megfizetése:

Üzemeltető az adott hónapra vonatkozóan a tárgyhót követő hónap 15. napjáig egy számlát bocsát ki Használó részére (számlázási cím: Fejér Megyei Kormányhivatal 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.) azon költségek vonatkozásában, amelyek Üzemeltető részéről már kiegyenlítésre kerültek. Használó a számla tekintetében 8 napon belül kifogással élhet. Amennyiben Használó kifogással nem élt, a számla szerinti összeget a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással fizeti meg Üzemeltető 11990101-06156491-10000001 számú Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett számlájára.

Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az általa készített számlákhoz fénymásolatban csatolja az azok kiállításának alapjául szolgáló – a szolgáltatók, megbízottak, vállalkozók stb. által kiállított – számlák másolatait.

A hatályban lévő szerződések lényeges tartalmi elemeinek módosításáról és új szerződések megkötéséről Üzemeltető, előzetesen egyeztet Használóval, továbbá a szerződés megkötésétől számított 5 napon belül tájékoztatja a Használót.

12. Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Üzemeltető részéről: Szabó Tamás polgármester, 25/515-600, polghivatal@ercsi.hu

Használó részéről: Herczeg Edit, Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály, Beruházási és Üzemeltetési Osztály osztályvezető +36-22-514-788 herczeg.edit@fejer.gov.hu

13. Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy Használó alkalmazásában álló foglalkoztatottakra a Fejér Megyei Kormányhivatal mindenkor hatályos munkavédelmi szabályzata vonatkozik, Használó köteles gondoskodni a Munkavédelmi Szabályzat megismertetéséről, betartatásáról. Fentieken túlmenően, amennyiben az épületre vonatkozó külön munkavédelmi szabályzat létezik, úgy annak az épületben dolgozókkal történő megismertetéséről az Üzemeltető köteles gondoskodni.

Rögzítik továbbá Felek, hogy Üzemeltető kifejezett kötelezettséget vállal a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 18. és 19.§-aiban foglalt kötelezettségeinek betartására, így különösen – de nem kizárólagosan - az épület üzemeltetésével összhangban a tűzvédelmi követelmények megtartására, tűzvédelmi szabályzat készítésére, megismertetésére, annak betartatására, hatályosítására.

V. MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

14. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás egyoldalú nyilatkozattal nem mondható fel. Jelen megállapodást Felek kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg akként, hogy az üzemeltetési kérdésekről új megállapodásban rendelkeznek. Jelen megállapodás kizárólag abban az esetben szűnik meg, ha Használónak az ingatlan ingyenes használatra vonatkozó jogcíme megszűnik.

15. Jelen megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan – kizárólag Felek közös megegyezésével módosítható.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. Jelen megállapodás az utolsó aláírás napját követő hónap első napjától lép hatályba és határozatlan időre szól.

17. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással legmesszebbmenőkig együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.

18. Felek megállapodnak, hogy a megosztás alapjául szolgáló terület- és létszámmegosztás változása esetén haladéktalanul egyeztetést kezdeményeznek egymással. Az egyeztetést követően Felek az új terület- és létszámmegosztást írásban rögzítik, és képviselőik aláírásukkal látják el, ezt követően a költségek megosztása a Felek által elfogadott új terület- és létszámmegosztás szerint történik.

19. Felek kijelentik, hogy a közöttük az épület üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása elsődleges eszközének az egymás közötti tárgyalást tekintik. A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értéktől függően a

Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény illetékességi szabályai szerint bírósághoz fordulnak.

20. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

21. Jelen megállapodás 6 eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt összesen 3, a Használót szintén 3 példány illeti meg.

22. Jelen megállapodást a Felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2020.

Ercsi, 2020.

.....
Dr. Simon László
Fejér Megyei Kormányhivatal
kormány megbízott
Használó

.....
Szabó Tamás
Ercsi Város Önkormányzata
polgármester
Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyző:

Kloó Józsefné
főosztályvezető Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály
Fejér Megyei Kormányhivatal

Fekete Tímea
mb. pénzügyi irodavezető
Ercsi Polgármesteri Hivatal

Jogi ellenjegyző:

Dr. Nagy Nóra
osztályvezető
Koordinációs és Jogi Osztály
Fejér Megyei Kormányhivatal

Dr. Feik Csaba
jegyző
Ercsi Város Önkormányzat



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

az **Ercsi Város Önkormányzata** (székhely: 2451 Ercsi, Fő utca 20., képviseli: Győri Máté polgármester), mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

másrészről

a **Fejér Megyei Kormányhivatal** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.; képviseli: Dr. Simon László kormány megbízott; adóazonosító jel: 15789295-2-07; számlaszám: MÁK 10029008-00299640), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használó**),

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között a következő tartalommal:

1. Előzmények:

1.1. Üzemeltető és Használó között 2013. október 15. napján Üzemeltetési Megállapodás (a továbbiakban: Üzemeltetési Megállapodás) jött létre a Martonvásári Járási Hivatal kialakításához szükséges ercsi 24 hrsz-ú, természetben 2451 Ercsi, Fő utca 20. sz. alatti ingatlanra Használó ingyenes használatába adott egyes részeinek, valamint a használatba adott ingó vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült üzemeltetési, fenntartási és javítási költségek viselése tárgyában.

1.2. Használó területigényének csökkenése miatt vált szükségessé ismét az új ingatlanrész arányának megfelelően új megállapodás megkötése. Jelen Megállapodás hatályba lépésével az Üzemeltetési Megállapodás és annak módosításai hatályukat veszítik az érintett rendelkezésekben, annak helyébe jelen Módosítás lép.

2. A módosítással érintett rendelkezések

2.1. A Megállapodás III.4. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„Felek kijelentik, hogy a Megállapodás/Határozat alapján 24 hrsz. alatt felvett, természetben Ercsi, Fő utca 20. sz. alatti ingatlan a Felek közös használatába került. Az ingatlan nettó alapterülete 312,61 m², melyből az Üzemeltető által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete 262,17 m²; a Használó által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete 50,44 m².”

Az épületben elhelyezett foglalkoztatottak száma 28 fő, melyből az Üzemeltető alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 25 fő, a Használó alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 3 fő.”

2.2. A Megállapodás 7.1.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„7.1.1. Közüzeti díjak

- Hulladékszállítás, edénymosás:

A szolgáltató hulladékszállítás tekintetében a tárolóedény ürítésének gyakorisága, edénymosás tekintetében a hulladékszállító edény évi, szolgáltatóval kötött szerződés szerinti számú mosása alapján számláz az Üzemeltető felé. A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 11%-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

Amennyiben az Üzemeltető és a Használó külön tárolóedényt, illetve tárolóedényeket vesz igénybe, a számlázás azok száma alapján történik.

- Villamos energia szolgáltatás, gázenergia szolgáltatás: ☒

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti területi megosztás alapján történik a következők szerint:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 16% terheli.

lyser

98

Amennyiben az adott ingatlanrész tekintetében a fogyasztás mérését szolgáló órák megosztásra, illetve a Használó nevére kerülnek, nem az előzőek szerinti, területi megosztás alapján történő költségmegosztásra vonatkozó rendelkezések az irányadók, hanem a mérőóra-állások, továbbá ebben az esetben a szolgáltatások havi díját a Használó közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg.

- Víz- és csatornadíj: ✓

A szolgáltató a felhasznált víz mennyisége után számláz az Üzemeltető felé.

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 11 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni."

2.4. A Megállapodás 7.1.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

„7.1.2. Ellenőrzési, felülvizsgálati díjak ✓

- D, E tűzveszélyességi ellenőrzés szabványossági felülvizsgálat és mérés:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 16% terheli.

2.5. A Megállapodás 7.1.3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„7.1.3. Karbantartási, fenntartási szerződések

- Tűz- és behatolásjelző karbantartása, ügyeleti díja: ✓

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 16% terheli.

- Léghkondicionáló berendezések beüzemeelés előtti, illetve leállás utáni karbantartásának, valamint javításának és cseréjének költségei:

A költségek megosztása a Felek által használt készülékek darabszámának arányában történik.

Kizárólagos használatú ingatlanrészben lévő készüléket az adott ingatlanrészt kizárólagosan használó fél használatában lévőnek kell tekinteni.

Az összesen 15 db készülékből az Üzemeltető használatában 14 db készülék van, a Használó használatában 1 db készülék van.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 6,7%-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- Irodaépület takarítása, élőerős őrzés-védelem:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 16% terheli.

- Telefonközpont kezelői feladatok ellátása: ✓

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 11 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- Tisztasági és higiéniai eszközök biztosítása: ✓

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 11 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni."

2.6. A Megállapodás 7.1.4. pontja az alábbiak szerint módosul:

„7.1.4. Vezetékes távközlési szolgáltatás költségei ✓

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 11 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni."

2.7. A Megállapodás 7.1.5., valamint 7.1.6. pontjai törlésre kerülnek a Megállapodásból.

2.8. A Megállapodás 7.1.7. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7.1.5. Biztosítási díjak

- Ingók:

A Használó köteles gondoskodni mindazon általa használt ingóság biztosításáról, amely nem képezi az Üzemeltető tulajdonát.

- Ingatlanok:

A Használó a teljes költség 16 %-ának megfelelő összeget köteles az Üzemeltető részére megfizetni.”

2.9. A Megállapodás 7.1.8. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7.1.6. Eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási költségek

- Az épület folyamatos állagmegóvásához, szinten tartásához szükséges, vagy egyéb értéknövelő eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli karbantartási, javítási, felújítási munkák elvégzéséről, az ingatlan berendezéseinek cseréjéről (pl. duguláselhárítás; tetőszerkezet javítás; vízvezeték rendszer, csatornahálózat karbantartása, javítása; villanyszerelés, stb.) – ide értve az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is – az Üzemeltető gondoskodik.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hiba javításának az 5.000 HUF-ot meg nem haladó ellenértékű karbantartás, javítás, állagmegőrzés minősül.

*

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 16% terheli.

- A Megállapodás IV.1.1. pont a) pontjában foglaltaknak megfelelően az előző franciabekezdésben felsoroltakon kívüli, különösen az épület szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja, ennek megfelelően azok költségeit is ez a fél köteles megfizetni.

- Felek megállapodnak továbbá, hogy a kizárólag az egyik fél érdekében álló, illetve kizárólag az egyik fél által szükségesnek tartott egyéb felújítási, átalakítási, valamint nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező karbantartási munkálatokat, illetve a berendezések nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező cseréjét szintén az a fél köteles elvégezni, illetve költségeit megfizetni, akinek azok az érdekében állnak, illetve aki azokat szükségesnek tartja.

- Felek megállapodnak, hogy a Használó az épületen felújítási, beruházási munkálatokat, az ingatlan berendezéseinek cseréjét csak az Üzemeltető, mint tulajdonos hozzájárulásával végezhet.

A Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanokon a Használó által végzett beruházások, felújítások, illetve berendezéseinek cseréje tulajdoni igényt nem keletkeztetnek.

- Felek rögzítik, hogy a Használó által kizárólagosan használt helyiségek javítási, karbantartási, felújítási munkálatait, berendezéseinek cseréjét a Használó végzi, és viseli annak költségeit.”

2.10. A Megállapodás V. pont harmadik franciabekezdése az alábbiak szerint módosul:

- „Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Üzemeltető részéről:

Dr. Feik Csaba, jegyző

Ercsi Város Önkormányzata

22/515-604

Használó részéről:

*Herczeg Edit, beruházási és üzemeltetési osztályvezető
Fejér Megyei Kormányhivatal
22/514-788, herczeg.edit@fejer.gov.hu*

3. Záró rendelkezések

3.1. Jelen megállapodás-módosítás 2018. szeptember 1. napján lép hatályba azzal, hogy annak rendelkezéseit 2018. augusztus 1. napjától kell alkalmazni.

3.2. A Felek a Megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjait hatályukban változatlanul fenntartják.

3.3. A Felek a jelen megállapodás-módosításban nem rendezett kérdésekben a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásait kell alkalmazni

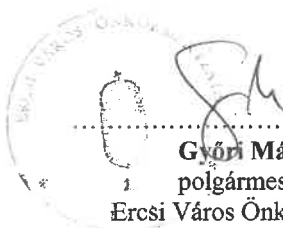
3.4. Jelen szerződés-módosítást a Felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – annak elolvasását követően négy egymással teljesen megegyező eredeti példányban jóváhagyólag írják alá, amelyből az aláírást követően a Feleket 2-2 példány illet meg.

Székesfehérvár, 2018.szeptember 1.



Dr. Simon László
kormány megbízott
Fejér Megyei Kormányhivatal
Használó

2018. SZEPTEMBER 13.



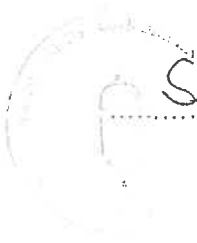
Győri Máté
polgármester
Ercsi Város Önkormányzata
Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyző:



Klóc Józsefné
főosztályvezető
Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály
Fejér Megyei Kormányhivatal
Használó

Pénzügyi ellenjegyző:



Szük Katalin
mb. pénzügyi irodavezető
Ercsi Város Önkormányzata
Üzemeltető

Jogi ellenjegyző:

Dr. Simon Katalin

Dr. Simon Katalin
osztályvezető
Koordinációs és Jogi Osztály
Fejér Megyei Kormányhivatal
Használó

Jogi ellenjegyző:



Dr. Felk Csaba
jegyző
Ercsi Város Önkormányzata
Üzemeltető



113/2018 (VIII. 28) 3. sz. 113

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Ercsi Város Önkormányzat (székhely: 2451 Ercsi, Fő utca 20., képviseli: Szabó Tamás . polgármester) (a továbbiakban: Üzemeltető),

másrészről:

a Fejér Megyei Kormányhivatal (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., képviseli: Dr. Galambos Dénes kormány megbízott) (a továbbiakban: Használó),

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

I. ELŐZMÉNY

1. A Magyar Köztársaság Országgyűlése a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2. §-ának (1) bekezdése alapján döntött a járási hivatalok megalakításáról. Ugyanezen Törvény 2. § (2) bekezdése alapján az Üzemeltető és a Használó a járási hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti tartalommal megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek/Ugyanezen Törvény 5. § (5) bekezdése alapján a Használó VII-B-004/2104-106/2012. számú határozatával létrehozta a járási hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti tartalmú megállapodást (a továbbiakban: Határozat)/ a 2013. január 1-jétől létrejövő fővárosi és megyei kormányhivatalok járási hivatalaihoz kerülő államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében a korábban ezen feladatellátást szolgáló önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog ingyenes használati, illetve egyéb jogcímen történő átadása feltételeinek, ez ehhez kapcsolódó eljárás lebonyolításához szükséges keretek meghatározása céljából.

A Megállapodás/Határozat rendelkezett a Martonvásári Járási Hivatal (a továbbiakban: Járási Hivatal) kialakításához szükséges ingatlan/ingatlanok/ingatlanrész/ingatlanrészek Használó részére történő ingyenes használatba adásáról, amely/amelyek felsorolását a Megállapodás/Határozat 1. számú melléklete tartalmazta.

A Megállapodás/Határozat IV/2. pontja szerint Használó köteles viselni az általa használt ingó és ingatlan vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült üzemeltetési (beleértve a biztosítási), fenntartási és javítási költségeket.

2. A Megállapodás/Határozat IV/1.1 pontja szerint az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos költségeket a kizárólagosan használt ingatlanok esetében Átvevő (jelen megállapodás szerinti Használó) viseli, a közösen használt ingatlanok esetében Felek (jelen megállapodás szerinti Felek) közösen viselik az általuk közösen meghatározott megosztás szerint, melynek érdekében 2013. január 31-ig ingatlanonkénti bontásban a költségek megosztása tárgyában külön megállapodást kötnek, és megvizsgálják annak a lehetőségét, hogy a közüzemi költségek mérését szolgáló órák megosztásra, illetve a Használó nevére kerülhetnek-e.

2013. 01. 01.
2013. 01. 01.
2013. 01. 01.

1

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

3. Jelen megállapodás célja az I.2. pontban hivatkozott Megállapodásban/Határozatban meghatározott kötelezettségek teljesítése, járási hivatalokhoz kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, Használó használatában lévő önkormányzati vagyron rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztása, és megtérítésének szabályozása.

III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

4. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás/Határozat alapján 24 hrsz. alatt felvett, természetben 2451 Ercsi, Fő utca 20. sz. alatti ingatlan a Felek közös használatába került. Az ingatlan nettó alapterülete 312,61 m², melyből az Üzemeltető által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete 86,17 m², a Használó által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete 127,02 m², a Felek által közösen használt ingatlanrész nettó alapterülete 99,42 m².

Az épületben elhelyezett foglalkoztatottak száma 29 fő, melyből az Üzemeltető alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 20 fő, a Használó (Járási Hivatal) alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 9 fő.

5. Felek megállapodnak, hogy a III.4. pont szerinti ingatlan üzemeltetését az Üzemeltető látja el.

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

7. Az irányadó, az adott időszakban hatályos szerződésekben, illetve jogszabályokban meghatározott üzemeltetési kötelezettségek költségeinek Üzemeltető általi továbbszámolása az alábbiak szerint történik:

7.1. A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek köre és megosztása:

7.1.1. Közüzemi díjak

- Hulladékszállítás, edénymosás:

A szolgáltató hulladékszállítás tekintetében a tárolóedény ürítésének gyakorisága, edénymosás tekintetében a hulladéktároló edény évi, szolgáltatóval kötött szerződés szerinti számú mosása alapján számláz az Üzemeltető felé. A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 31 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

Amennyiben az Üzemeltető és a Használó külön tárolóedényt, illetve tárolóedényeket vesz igénybe, a számlázás azok száma alapján történik.

Villamos energia szolgáltatás, gázenergia szolgáltatás:

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti területi megoszlás, valamint közös használatú ingatlanrészek esetében a használat 50-50% arányban történik a következők szerint:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 40% terheli.

Közös használatú ingatlanrész esetén a teljes költségből a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján a területre eső rész Felek közötti megosztása a használat 50-50% arányban történik, a Használó a költség 50%-át köteles Üzemeltetőnek megfizetni.

Amennyiben az adott ingatlanrész tekintetében a fogyasztás mérését szolgáló órák megosztásra, illetve a Használó nevére kerülnek, nem az előzőek szerinti, területi megoszlás alapján történő költségmegosztásra vonatkozó rendelkezések az irányadók, hanem a mérőóra-állások, továbbá ebben az esetben a szolgáltatások havi díját a Használó közvetlenül a szolgáltató részére fizeti meg.

Víz-és csatornadíj:

A szolgáltató a felhasznált víz mennyisége után számláz az Üzemeltető felé.

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 31 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

7.1.2. Ellenőrzési, felülvizsgálati díjak

- Tűzoltó készülékek rendszeres ellenőrzése:

A költségek megosztása a Felek által használt készülékek darabszámának arányában történik.

Kizárólagos használatú ingatlanrészben lévő készüléket az adott ingatlanrészt kizárólagosan használó fél használatában lévőnek kell tekinteni.

Közös használatú ingatlanrészben lévő készüléket a darabszám meghatározása során a felek általi használat időtartamának III.4. pont szerinti arányában megállapított törtszámként kell figyelembe venni.

Az összesen 2 db készülékből az Üzemeltető használatában 1 db készülék van, a Használó használatában 1 db készülék van.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 50%-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- D, E tűzveszélyességi ellenőrzés szabványossági felülvizsgálat és mérés:

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti területi megoszlás, valamint közös használatú ingatlanrészek esetében a használat 50-50% arányban történik a következők szerint:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 40% terheli.

Közös használatú ingatlanrész esetén a teljes költségből a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján a területre eső rész Felek közötti megosztása a használat 50-50% arányban történik, a Használó a költség 50%-át köteles Üzemeltetőnek megfizetni.

7.1.3. Karbantartási, bérleti, fenntartási szerződések

- Tűz- és behatolásjelző karbantartása, ügyeleti díja:

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti területi megoszlás, valamint közös használatú ingatlanrészek esetében a használat 50-50% arányban történik a következők szerint:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 40% terheli.

Közös használatú ingatlanrész esetén a teljes költségből a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján a területre eső rész Felek közötti megosztása a használat 50-50% arányban történik, a Használó a költség 50%-át köteles Üzemeltetőnek megfizetni.

- Légkondicionáló berendezések beüzemelés előtti, illetve leállás utáni karbantartásának, valamint javításának és cseréjének költségei:

A költségek megosztása a Felek által használt készülékek darabszámának arányában történik.

Kizárólagos használatú ingatlanrészben lévő készüléket az adott ingatlanrészt kizárólagosan használó fél használatában lévőnek kell tekinteni.

Közös használatú ingatlanrészben lévő készüléket a darabszám meghatározása során a felek általi használat időtartamának III.4. pont szerinti arányában megállapított törtszámként kell figyelembe venni.

Az összesen 3 db készülékből az Üzemeltető használatában 2 db készülék van, a Használó használatában 1 db készülék van.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 33 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- Irodaépület takarítása, előerős őrzés-védelem, helyiségbérlet:

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti területi megoszlás, valamint közös használatú ingatlanrészek esetében a használat 50-50% arányban történik a következők szerint:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 40% terheli.

Közös használatú ingatlanrész esetén a teljes költségből a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján a területre eső rész Felek közötti megosztása a használat 50-50% arányban történik, a Használó a költség 50%-át köteles Üzemeltetőnek megfizetni.

- Telefonközpont kezelői feladatok ellátása:

A teljes költség Használó és az Üzemeltető közötti megosztása az általuk használt mellékek számának aránya szerint történik.

Az összes 29 db mellék közül 20 db mellék van az Üzemeltető, 9 db mellék pedig a Használó használatában.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 31 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- Tisztasági és higiéniai eszközök biztosítása:

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti létszámok alapján létszámarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 31 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

7.1.4. Vezetékes távközlési szolgáltatás költségei

- A teljes költség megosztása a Felek által használt mellékek számának aránya szerint történik.

Az összes 29 db mellék közül 20 db mellék van az Üzemeltető, 9 db mellék pedig a Használó használatában.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 31 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

7.1.5. Informatikai költségek

- Internet és WAN hálózat, valamint a mindkét fél által igénybevett szerver, illetve szerverek üzemeltetése költségeinek megosztása és továbbszámlázása az adott jelen megállapodás szerinti ingatlanban tartózkodó és hozzáféréssel rendelkező összes

felhasználó (29 fő) számát alapul véve, az Üzemeltető által foglalkoztatott felhasználók (9 fő) és a Használó által foglalkoztatott felhasználók (31 fő) számának arányában történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 31 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- Felek megállapítják, hogy a kizárólag az egyik fél által használt informatikai eszközök költségeit az a fél köteles viselni, akinek az a használatában van, e tekintetben külön rögzítik, hogy az Üzemeltető által a Használónak átadott informatikai eszközök meghibásodása esetén, azok javításáról, cseréjéről, valamint az átadott eszközökhöz tartozó kellékanyag (pl.: nyomtató festékszalg, tintapatron) beszerzéséről a Használó gondoskodik.

7.1.6. Fénymásolás és nyomtatás költségei

- A teljes költség megosztása a Felek által használt 5735 típusú Xerox fénymásoló bérleti díjának és nyomtatott és másolt lapok költségének megosztása szerint történik., az alábbiak szerint:

- ingatlanban tartózkodó és hozzáféréssel rendelkező összes felhasználó (29 fő) számát alapul véve, az Üzemeltető által foglalkoztatott felhasználók (20 fő) és a Használó által foglalkoztatott felhasználók (9 fő) számának arányában történik.

A fentiek alapján a Használó a bérleti díj 31 %-át, valamint a Használó foglalkoztatásában lévő 9 fő által másolt és nyomtatott dokumentumok költségének 100%-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

7.1.7. Biztosítási díjak

- Ingók:

A teljes költséget 2013-ban az Üzemeltető fizeti meg. Amennyiben a Járási Hivatal átkerül az Ercsi Fő utca 27. szám alatti ingatlanba, abban az esetben Használó köteles az ingóságokra biztosítást kötni és annak költségét megfizetni.

- Ingatlanok:

A teljes költséget 2013-ban az Üzemeltető fizeti meg. Amennyiben a Járási Hivatal átkerül az Ercsi, Fő utca 27. szám alatt lévő ingatlanba, úgy az Üzemeltető kötelessége az ingatlanra biztosítást kötni és annak költségét megfizetni

7.1.8. Eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási költségek

- Az épület tolymatos allagmegovásához, szinten tarásához szükséges, vagy egyéb értéknövelő eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli karbantartási, javítási, felújítási munkák elvégzéséről, az ingatlan berendezéseinek cseréjéről (pl. dugulás elhárítás; tetőszerkezet javítás; vízvezeték rendszer, csatornahálózat karbantartása, javítása; villanszerelés, stb.) – ide értve az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is – az Üzemeltető gondoskodik.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hiba javításának a 5.000.-Ft-ot meg nem haladó ellenértékű karbantartás, javítás, állagmegőrzés minősül.

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti területi megoszlás, valamint közös használatú ingatlanrészek esetében a használat 50-50% arányban történik a következők szerint:

Kizárólagos használatú ingatlanrész esetén Használót a teljes költségből az általa használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rá eső 40 % terheli.

Közös használatú ingatlanrész esetén a teljes költségből a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján a területre eső rész Felek közötti megosztása a használat 50-50% arányban történik, a Használó a költség 50%-át köteles Üzemeltetőnek megfizetni.

- A Megállapodás/Határozat IV.1.1. pont b) pontjában foglaltaknak megfelelően az előző franciabekezdésben felsoroltakon kívüli, különösen az épület szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja, ennek megfelelően azok költségeit is ez a fél köteles megfizetni.
- Felek megállapodnak továbbá, hogy a kizárólag az egyik fél érdekében álló, illetve kizárólag az egyik fél által szükségesnek tartott egyéb felújítási, átalakítási, valamint nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező karbantartási munkálatokat, illetve a berendezések nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező cseréjét szintén az a fél köteles elvégezni, illetve költségeit megfizetni, akinek azok az érdekében állnak, illetve aki azokat szükségesnek tartja.
- Felek megállapodnak, hogy a Használó az épületen felújítási, beruházási munkálatokat, az ingatlan berendezéseinek cseréjét csak az Üzemeltető, mint tulajdonos hozzájárulásával végezhet.
- A Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanokon a Használó által végzett beruházások, felújítások, illetve berendezéseinek cseréje tulajdoni igényt nem keletkeztetnek.
- Felek rögzítik, hogy a Használó által kizárólagosan használt helyiségek javítási, karbantartási, felújítási munkálatait, berendezéseinek cseréjét a Használó végzi, és viseli annak költségeit.

7.2. A Használó által megtizedendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámlázása és teljesítése:

- Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető – költségvetési szerve a Polgármesteri Hivatal útján - a mindenkor hatályos jogszabályok szerint a 2013. január 1. napját követő teljesítési időszakra vonatkozó üzemeltetési költségek előzőekben meghatározottak



szerint Használóra eső részét számlázhatja tovább Használó részére az alábbiak szerint:

Az Üzemeltető költségvetési szerve Ercsi Polgármesteri Hivatal az adott hónapra vonatkozóan tárgyhót követő hónap 25. napjáig egy számlát bocsát ki a Használó részére (számlázási cím: Fejér Megyei Kormányhivatal, Székesfehérvár, Szent István tér 9.) azon költségek vonatkozásában, amelyek részéről már kiegyenlítésre kerültek.

A Használó a számla tekintetében 4 napon belül kifogással élhet.

Amennyiben a Használó kifogással nem élt, a számla szerinti összeget a kézhezvételtől számított 8 napon belül átutalással fizeti meg az Üzemeltető 11600006-00000000-52905188 számú Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett számlájára.

- Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az általa készített számlákhoz fénymásolatban csatolja az azok kiállításának alapjául szolgáló – a szolgáltatók, megbízottak által – kiállított számlák másolatait.
- A hatályban lévő szerződések lényeges tartalmi elemeinek módosításáról és új szerződések megkötéséről az Üzemeltető előzetesen egyeztet a Használó mindenkor vezetőjével, vagy az általa megbízott kormánytisztviselővel, továbbá a szerződés megkötésétől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja Használót.

IV. MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

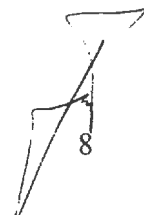
- Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás egyoldalú nyilatkozattal nem mondható fel. Jelen megállapodást Felek kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg akként, hogy az üzemeltetési kérdésekről új megállapodásban rendelkeznek. Jelen megállapodás kizárólag abban az esetben szűnik meg, ha Használónak az ingatlan ingyenes használatra vonatkozó jogcíme megszűnik.
- Jelen megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan – kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól, azzal, hogy az abban foglaltakat 2013. január 1. napját követően felmerült üzemeltetési költségek tekintetében is alkalmazni kell.

Amennyiben Felek a jelen megállapodást nem azonos napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás napján lép hatályba.

- Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással legmesszebbmenőkig együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.
- Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:




Üzemeltető részéről: Dr. Feik Csaba jegyző, tel.: 06-25/515-604.

Használó részéről: Galambosné Aradi Mária tel: 22-526-927,
e-mail cím: galambosne.maria@fejer.gov.hu

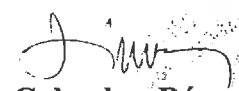
- Felek megállapodnak, hogy a megosztás alapjául szolgáló terület- és létszámmegoszlás, valamint – közös használatú ingatlanrész esetében – a használat időtartamának változása esetén haladéktalanul egyeztetést kezdeményeznek egymással.
- Az egyeztetést követően a Felek az új terület- és létszámmegoszlást írásban rögzítik, és képviselőik aláírásukkal látják el, ezt követően a költségek megosztása a Felek által elfogadott új terület- és létszámmegosztás szerint történik.
- Felek kijelentik, hogy a közöttük az épület üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása elsődleges eszközének az egymás közötti tárgyalást tekintik.
A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értéktől függően a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.
- Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
- Jelen megállapodás 9 számozott oldalból áll és 8 eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt és Használót 4-4 példány illeti meg.
- Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Ercsi, 2013. 10. 03.

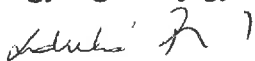
Székesfehérvár, 2013. 10. 15.


Szabo Tamás
polgármester
Ercsi Város Önkormányzata
Üzemeltető





Dr. Galambos Dénes
kormány megbízott
Fejér Megyei Kormányhivatal
Használó

Pénzügyileg ellenjegyző:



Ercsi Város Önkormányzata
Üzemeltető


Kálmán Ágnesné
pénzügyi főosztályvezető
Fejér Megyei Kormányhivatal
Használó

