

# RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



Tárgyalja: PVB

Képviselő-testület

## ELŐTERJESZTÉS a képviselő-testület 2011.január 21-i ülésére

### AUTÓBUSZ FORDULÓ ÜZEMELTETÉSE

#### 1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA:

A képviselő-testület 2010.november 25-i ülésén arról döntött, hogy a alapján a Városközpont Funkcióbővítő Település rehabilitációs pályázattal kialakításra kerülő autóbussz pályaudvar használatáért az üzemeltető bérleti díjat fizessen. A döntést követően egyeztettem a Nógrád Volán Zrt. képviselőjével. A cég a szolgáltatás, üzemeltetés és ezek költségeit tudja vállalni. Bérleti díjat nem terveztek és nem is vállalnak, helyette használati vagy üzemeltetési díj megjelölését kérik. A Polgármesteri Hivatal ügyvédje egyik megoldást sem javasolja. A vélemények az előterjesztés mellékletét képezik.

#### 2. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA:

301./2010. (XI.25.) kt. határozata

**Tárgy:** Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság javaslatai a képviselő-testületnek  
A képviselő-testület a Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság javaslata alapján a Városközpont Funkcióbővítő Település rehabilitációs pályázattal kapcsolatban az alábbiakat határozza meg:

VOLÁN előszerződést meg kell kötni a létesítendő autóbussz pályaudvar üzemeltetésére vonatkozóan. *A polgármester folytasson tárgyalásokat a buszpályaudvar használati díjára vonatkozóan.*

*A 2010. decemberi képviselő-testületi ülésre polgármester úr az egyeztetést követően terjessze a képviselő-testület elé a szerződés tervezetét a következő kiegészítésekkel:*

- a.) 13.pontnál...6 hónapon felmondási idő után a további rész kimarad*
- b.) szükséges belevenni, hogy a bútorok és működéshez szükséges eszközök biztosítása az üzemeltető feladata*
- c.) az üzemeltető az általa üzemeltetett buszpályaudvart harmadik félnek nem adhatja át üzemeltetésre*
- d.) bérleti díj ... ..Ft/év*

Határidő: 2010.december 10.

Felelős: polgármester

### 3. HATÁROZATI JAVASLAT:

#### RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ./2011.(I.23.) KT. HATÁROZATA

A képviselő-testület 301./2010. (XI.25.) kt. határozatát módosítja, és a Városcsözpont Funkcióbővítő Település rehabilitációs pályázattal kialakításra kerülő autóbusz pályaudvar üzemeltetői szerződésében bérleti díjat megjelölni nem kíván.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2011.február 15.

Rétság, 2011. január 11.

Előterjesztő:

**Mezőfi Zoltán**  
polgármester

Záradék:

Hivatkozással az Ötv. 36.§ (3.) bekezdésére, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

  
**Fejes Zsolt**  
jegyző

Dr. Szabó Sándor ügyvéd  
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Jánka Sándor  
Társaság Kérelmi!!!

Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Mezőfi Zoltán  
polgármester  
Rétság

Mezőfi Zoltán  
2010. Jan. h.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megépíteni tervezett autóbusz-forduló üzemeltetésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Az Önkormányzat által a Nógrád Volán Zrt-nek megküldött tervezet az együttműködés minden lényeges elemét tartalmazza, így az üzemeltető működtetési, karbantartási, állagmegóvási, őrzési, közüzemi díjfizetési és egyéb költségviselési kötelezettségét is. Nem tartalmazza ugyanakkor biztosítási kötelezettséget, amit jó lenne belefoglalni, mert tűz, betörés, viharkár bármikor előfordulhat. Szükségesnek tartom átadáskor állapotleltár felvételét, mert ahhoz képest lehet csak számon kérni a karbantartási, állagmegóvási kötelezettség teljesítését.

A szerződéstervezet 17. pontja ugyanakkor nem illik az üzemeltetési szerződésbe, az fogalmilag „kilóg” onnan és tartalmában lerontja azt.

A 17. pontban megjelölt bérleti díjfizetési kötelezettség bérleti jogviszony létét feltételezi (de ennek tartalmát a szerződéstervezet egyéb pontjaiban nem szabályozza), ugyanakkor – lehet, hogy átgondolatlanul és nem szándékoltnak – a jogszabály által előírt súlyos kötelezettséget ró a bérbeadóra, konkrétan annak biztosítását, hogy a bérlemény mindenkor megfelel a rendeltetésszerű használatra alkalmasság követelményének /Ptk. 424.§ (1) bekezdése/, ez pedig folyamatos állagmegóvási, sőt felújítási kötelezettséget is jelent. A bérlőt a Ptk. szabályai szerint a dolog fenntartásával járó kisebb kiadások terhelik, a többi kiadást, valamint a közterheket a bérbeadó viseli. /Ptk. 427.§ (1) bek./

Lehet persze bérleti szerződést is kötni, kérdés, hogy akad-e olyan bérlő, aki hajlandó fizetni azért, hogy a működtetéssel kapcsolatos költségeket is viselhesse, hiszen a bérleti díjnak funkciója van, fedeznie kell azt a költséget, amely a bérlőre nem hárítható át.

A tervezet szerint az üzemeltető több és többféle költség viselését vállalja, mint amelyeket a bérleti szerződésben jogszerűen előírhatnánk, e körben utalok a Ptk. 427.§ (3) bek. rendelkezéseire, mely szerint „a bérlő a dologra fordított szükséges kiadásainak megtérítését követelheti, egyéb költségeinek megtérítésére pedig a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint tarthat igényt”, vagyis folyamatosan megtérítési igényt támaszthat az Önkormányzattal szemben.

Semmiképpen nem javaslom tehát bérleti szerződés megkötését.

Lényegében ugyanez vonatkozik a használati szerződésre is.

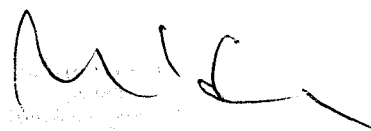
A használat joga a tulajdonjog egyik részjogosítványa, amelyet a tulajdonos átengedhet a használó részére. /Ptk. 112.§ (1) bek./ Ez történhet ingyenesen vagy ellenérték fejében. Itt is a rendelkezés alapja tulajdonjog, amellyel fenntartási, állagmegóvási kötelezettség jár. Amit a tervezetből látok, az legjobb esetben is haszonkölcsön-szerződés lenne /Ptk. 583-585.§§/, melynek lényege, hogy a tulajdonos ingyenesen adja a dolgot a kölcsönvevő használatába, aki azt a saját költségére működteti, üzemelteti, fenntartja és felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Lényegében ezt tartalmazza a szerződéstervezet is, vagyis amennyiben annak „üzemeltetési szerződés” megnevezést adunk és kivesszük abból a 17. pont rendelkezéseit, akkor lényegi változtatás nélkül akár aláírható is.

Abban talán érdemes lenne tárgyalni, hogy az üzemeltetéssel nem érintett helyiségeket ki adhatja ki, annak bérleti díja kinek a bevétele, mert a tervezet szerint e helyiségek hasznosítása az üzemeltető kizárólagos joga /12. pont/. Magyarul: nem kérek bérleti vagy használati díjat, de diszponálhatok a helyiségek egy része felett és azt, mint önkormányzati tulajdont bérbeadással hasznosíthatom, megjegyezve, hogy a rendeltetészerű használat melletti szokványos elhasználódás ellenértéke a bérleti díj, vagyis valami mégis csak megtérülne.

Felhívom ugyanakkor szíves figyelmét arra, hogy egyik megoldás mellett (bérleti-, használati-, haszonkölcsön-, üzemeltetési szerződés) sem mentesülhet az Önkormányzat, mint tulajdonos a később nyilvánvalóan szükséges felújítási kötelezettség alól. Ennek forrása az amortizációs leírás, amit be kell tervezni a költségvetésbe, hacsak erre nem terjed ki a pályázati támogatás.

Rétság, 2011. január 3.

Tisztelettel



## Építésügy 2

---

**Feladó:** Pápai László [papailaszlo@nogradvolan.hu]  
**Küldve:** 2010. december 21. 11:20  
**Címzett:** epitesugy2@retsag.hu  
**Tárgy:** Autóbusz-forduló megállapodás tervezet

Tisztelt Kramlik Kornélia!

Köszönettel megkaptuk az autóbusz-fordulóra vonatkozó "üzemeltetési Megállapodás " Tervezetet.

Két észrevételünk van:

Jelenleg 3db autóbusz-állomást üzemeltetünk Nógrád megyében és egyik után sem fizetünk „bérleti díjat”. Rétságon sem kalkuláltunk bérleti díjjal. Ennek oka, társaságunk jelentős többletköltséggel kell, hogy üzemeltesse a megépülő "autóbuszfordulót" (forgalmi szolgálat, őrzés, működtetési költségek: víz, áram, fűtés, takarítás, szemétszállítás, stb.), így a bérleti díj tovább növelné költségeinket. A Megállapodás egyébként szabályozza azokat a „feladatokat” amiket az üzemeltetés cégünkre hárít, ennek minden költségével együtt. Cégünk a szolgáltatást, az üzemeltetést és ezek költségeit tudja vállalni.

Ha ennek ellenére úgy ítélik meg, hogy bérleti díjat kell fizetnünk, úgy a 17. pontként beírt „bérleti díj” helyett javasolunk "használati díjat, üzemeltetési díjat, szerepeltetni. Mindenképpen kérjük, hogy ebben az esetben egy elvárt használati díj összeget is szíveskedjenek szerepeltetni. Kérem javaslatunk megfontolását.

Kérem a további ügyintézés végett a módosításokkal szíveskedjen visszaküldeni a Megállapodás tervezetet.

Üdvözlettel:

Pápai László  
üzletágvezető

# MEGÁLLAPODÁS

(Tervezet)

Amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzata (2651 Rétság Rákóczi út 20-22.) képviselőjében Mezőfi Zoltán polgármester, mint megbízó (továbbiakban Megbízó)

másrészről a Nógrád Volán Zrt. (3100 Salgótarján, Rákóczi út 137-139.) képviselőjében Bucskó Lajos vezérigazgató, mint üzemeltető (továbbiakban Üzemeltető) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy a rétsági 203/3 hrsz-ú ingatlanon (cím: 2651 Rétság, Kossuth út 18-20.) a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által kiírt pályázati forrás (ÉMOP-3.1.2/A – Funkcióbővítő településrehabilitáció (Kistérségek központi településeinek fejlesztése)) segítségével autóbusz-fordulót létesítenek.
2. A megbízó tulajdonos megbízza az Üzemeltetőt, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon megépítendő autóbusz-forduló jelen szerződésben foglalt módon és feltételekkel autóbusz-fordulóként üzemeltesse, karbantartsa, illetve azzal kapcsolatos hasznosítási tevékenységet folytasson.
3. Az Üzemeltető a megbízást elfogadja.
4. A szerződést a felek határozatlan időre kötik meg, mely akkor lép életbe, ha az autóbusz-forduló átadása megtörtént az Üzemeltető részére.
5. Az Üzemeltető jogosult és köteles az 1. pontban körülírt ingatlant rendeltetésszerűen üzemeltetni. A rendeltetésszerű üzemeltetés során a szakmai és a hatóságok által támasztott követelményeknek meg kell felelni. Az üzemeltetés körében az Üzemeltető köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az ingatlan autóbusz-fordulóként történő megfelelő és biztonságos üzemeltetése megvalósuljon, illetve állagának fenntartása a legteljesebb mértékben biztosított legyen.
6. Az üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó engedélyeket beszerezni az ingatlan átadását követően, és szükség esetén köteles gondoskodni azok meghosszabbításáról.
7. Az Üzemeltető köteles biztosítani az autóbusz-forduló folyamatos működését, ennek keretében saját hatáskörben gondoskodik a szakszemélyzet alkalmazásáról, oktatásáról, az ezzel összefüggő engedélyek beszerzéséről.
8. Az Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, valamint közüzemi számlákat kiegyenlíteni.
9. Az Üzemeltető köteles gondoskodni az ingatlan folyamatos őrzéséről.
10. Az Üzemeltető köteles az ingatlan és a felépítmények állagának megóvásáról, a terület folyamatos tisztántartásáról és esetleges gyommentesítéséről gondoskodni.
11. A bútorok és működéshez szükséges eszközök biztosítása az üzemeltető feladata

12. E szerződés alapján az Üzemeltető jogosult a Megbízó előzetes hozzájárulásával az ingatlan hasznosítására. A hasznosítás alatt a szerződő felek azt értik, hogy az ingatlan működésével összefüggő kereskedelmi egységek részére helyiséget biztosíthat, annak hasznaira az Üzemeltető jogosult. E bevételeket az ingatlan fenntartására kell fordítani.

13. Az Üzemeltető az általa üzemeltetett buszpályaudvart harmadik félnek nem adhatja át üzemeltetésre.

14. Ha az Üzemeltető a szerződés pontjaiban vállalat kötelezettségeit elmulasztja, különösen, ha nem tesz eleget az autóbusz-fordulóval kapcsolatos működtetési, fenntartási, karbantartási kötelezettségeinek, a Megbízó ez esetben írásban felszólítja. Ha az Üzemeltető az írásbeli felszólításnak sem tesz eleget, úgy a Megbízó írásban 30 nappal a szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja.

15. A szerződő felek ezen megállapodást 6 hónapos felmondási idő kikötésével felmondhatják.

16. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

17. A bérleti díj ..... Ft/év (felek tárgy év január 31-ig állapodnak meg a bérleti díjról)

A megállapodást felek elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Rétság, 2010. ....

Mezőfi Zoltán  
polgármester  
Megbízó

Bucsok Lajos  
vezérigazgató  
Üzemeltető