



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Tömör Józsefné jegyző

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS JÓVÁHAGYÁSA

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. április 26-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. január 1. nappal alakult meg Rétság Város Önkormányzat tulajdonában lévő épületben a Járási Hivatal. Február közepén kaptunk egy megállapodás tervezetet a hivatalvezető asszonytól. A tervezet sajnos semmilyen szempontból sem felelt meg az önkormányzat épületében meglévő villamos áram-, gáz- és vízszolgáltatásoknak, valamint a kiépített informatikai hálózatnak. A bizottsági tagokkal történt egyeztetés után elkészítettük az ingatlan terület és légméret kimutatását, felmértük az informatikai eszközök áramfelvételét, az épületben dolgozó alkalmazottak számát, a várható ügyfélforgalmat a költségek megosztásának kiszámításához.

Ezek alapján készült el a szerződéstervezet. A tervezetet megküldtük a járási hivatalvezető asszonynak, a jövő hétre ígérte véleményezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen

2) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3.) Jogszabályi háttér:

Fentiekben részletezve.

4.) Határozati javaslat:

/2013. (IV.26.) kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta A Nógrád Megyei Kormányhivattal kötendő üzemeltetési megállapodásról szóló előterjesztést.

„A” változat

A Képviselő-testület a Rétság Város Önkormányzat tulajdonában lévő 415/2/A helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, a Nógrád Megyei Kormányhivatallal kötendő üzemeltetési megállapodást jóváhagyja.

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

határidő: 2013. április 29.

„B” változat

A Képviselő-testület a Rétság Város Önkormányzat tulajdonában lévő 415/2/A helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, a Nógrád Megyei Kormányhivatallal kötendő üzemeltetési megállapodást az alábbi szempontok szerinti átdolgozásra visszaadja

Felelős: Tömör Józsefné jegyző

Határidő: 2013. május 8.

Rétság, 2013. április 15.

Tömör Józsefné
jegyző

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Tömör Józsefné
jegyzőlkatós szám:

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Név: Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Cím : 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Adószám : 15451615-2-12

Számlaszáma : 11741031-15735492

Tel.: 06-35/550 100

Fax.: 06-35/350 712

Képviseli **Tömör Józsefné** jegyző, mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

másrészről:

Név: Nógrád Megyei Kormányhivatal

Cím :

Adószám :

Számlaszáma :

Tel.:

Fax.:

képviseli **dr. Szabó Sándor** kormány megbízott, mint Használó (a továbbiakban: **Használó**)

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

I. ELŐZMÉNY

1. Felek a 2013. január 1.-én létrejövő járási hivatalok kialakításához 2012. október 26. napján megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek, melynek 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 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.

III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

4. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján 415/2A hrsz. alatt felvett, természetben a Rétság, Rákóczi út 20. sz. alatti ingatlan a Felek közös használatába került a Megállapodás mellékletét képező alaprajz szerint. Az ingatlan nettó alapterülete 1791 m², melyből a Használó kizárólagos használatába átadott nettó alapterület 309 m². A Felek által közösen használt területek nagysága 0 m². Az épületben elhelyezett közszolgálati tisztviselők száma 50 fő, melyből járási hivatal alkalmazásában álló kormánytisztviselők száma 34 fő.
5. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetési megállapodás 4. pontja alatti ingatlan üzemeltetését az Önkormányzat (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. A mai napon hatályos szerződésekben, ill. jogszabályban meghatározott kötelezettségek Üzemeltető általi továbbszámlázása az alábbiak szerint történik:

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

7.1.1. Közüzemi díjak

- **Hulladékszállítás:**

A hulladék elszállításáról az Üzemeltető nem gondoskodik, arra a Használó köteles a szolgáltatóval szerződést kötni.

- **Víz-és csatornadíj:**

A DMRV Zrt -vel 2012. 04.03. napján létrejött szerződés szerint a szolgáltató a felhasznált víz mennyisége után számláz. A beérkezett számla költségének megosztása létszám és ügyfélforgalom szerint történik, mely alapján a Használó a költségek 75 %-át köteles megfizetni.

- **Villamos energia szolgáltatás:**

Az ÉMÁSZ Kft. a 3200011829 számú fogyasztási helyen lévő irodaépületben 9933025940 számú villanyóra-ra vonatkozó, 2010. május 15. napján kelt szerződés szerint a leolvasott óraállása alapján számláz az Üzemeltető felé. A területhasználat, valamint a villamos áramot felvevő eszközök szerinti megosztás szerint Használót a beérkezett számla költségének 45 %-a terheli.

- **Gázenergia szolgáltatás:**

A TIGÁZ Zrt a 4503621 szerződésszámú fogyasztási helyen lévő irodaépületben 06605572 és 06598024 számú gázórákra vonatkozó, 2010. 07.01. napján kelt szerződés szerint általában szerint számláz az Üzemeltető felé. A területhasználat szerinti megosztás szerint Használót a beérkezett számla költségének 26 %-a terheli.

- **Irodaépület takarítása:**

A takarítási feladatokat Üzemeltető végzi. Napi 8 órában foglalkoztatott munkavállaló bérének és járulékainak 50%-a Használót terheli.

7.1.2 Távközlési szolgáltatás költségei

- Az Önkormányzat által átadott 350-131 és 350-932 hívószámú telefonvonalak teljes költsége a vonalak megszüntetéséig Használót terhelik.

7.1.3 Informatikai költségek

- Az Önkormányzat által átadott Bizhub 211 és Biczhub C25 típusú fénymásoló üzemeltetési költségeit a Manual Hungary Kft-nél a szerződés Használó nevére történő átirásáig a Használót terheli. Az átirás Használó kötelessége.

- Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat által a Használónak átadott informatikai eszközök meghibásodása esetén, azok javításáról, valamint az átadott eszközök-

höz tartozó kellékanyag (pl.: nyomtató festékszalag, tintapatron) beszerzéséről a Használó gondoskodik.

7.1.4 Biztosítási díjak

- A Generali Providencia Biztosító Zrt-vel 2009. 07. 01. napján kötött vagyongarancia szerződés díját Felek területhasználat alapján osztják meg, mely alapján a Használó az összköltségek 26. %-át köteles megtéríteni 2013. június 30. napjáig. 2013. július 1. napjától Használó köteles gondoskodni az átadott ingatlanrész vagyongaranciájáról.

7.1.5 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 nem értve az ingatlan rendeltetészerű használatából eredő kisebb hibák javítását - az Üzemeltető gondoskodik. A felmerülő költségek a kiadás jellegének megfelelően kerülnek megosztásra. A költségek a használt terület szerinti megosztás alapján 26. %-ban a Használót, 74 %-ban az Üzemeltetőt terhelik.

Felek az ingatlan rendeltetészerű 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 Használó 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 Használó által végzett beruházások, felújítások tulajdoni igényt nem keletkeztetnek.
- Felek rögzítik, hogy a Használó által kizárólagosan használt helyiségek javítási, karbantartási munkálatait, berendezéseinek cseréjét a Használó végzi, és viseli annak költségeit.

7.2. A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámolása és teljesítése

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

Az Üzemeltető az adott hónapra vonatkozóan a Használó részére végzett üzemeltetési tevékenységekről számlát bocsát ki, mely valamennyi elvégzett és általa már kiegyenlített szolgáltatást tartalmazza. A Használó a számlát, illetve az annak alapjául szolgáló dokumentumokat a számla beérkezése után azonnal eljuttatja a Használó részére (számlázási cím: Nógrád Megyei Kormányhivatal, Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 9.). A számla ellenértékét a kézhezvételtől számított 15. napon belül átutalással kell teljesíteni a Rétság

Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Otp Banknál vezetett 11741031-15735492 számú bankszámlájára.

- 8 A hatályban lévő szerződések lényeges tartalmi elemeinek módosításáról és új szerződések megkötéséről az Üzemeltető előzetesen egyeztet a Használó mindenkori vezetőjével, vagy az általa megbízott kormánytisztviselővel, továbbá a szerződés megkötésétől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja Használót.

IV. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

- 9 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.
- 10 A Megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan - kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 11 Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól. Amennyiben Felek az Üzemeltetési megállapodást nem azonos napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás napján lép hatályba.
- 12 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:

Üzemeltető részéről: *(Név, telefonszám, e-mail cím megadása)*

Használó részéről: *Tömör Józsefné jegyző, 35/550-100, jegyzo@retsag.hu*

- 13 Felek megállapodnak, hogy a vetítési arányszámokat minden év december 15. napjáig aktualizálhatják a másik félhez intézett írásbeli megkeresés alapján. Amennyiben felek az itt megadott időpontig a megváltozott arányok miatt egymást nem keresik meg, úgy a következő évben is az itt meghatározottak szerint viselik a költségeket.
- 14 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.
- 15 A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 16 Jelen megállapodás 5 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt és Használót 3-3 példány illeti meg.
- 17 Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Rétság., 2013.

Salgótarján, 2013..

Tömör Józsefné
jegyző
Rétság Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Dr. Szabó Sándor
kormány megbízott
Nógrád Megyei Kormányhivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

Vargáné Fodor Rita
Pénzügyi csoportvezető

Illésné Sándor Katalin
pénzügyi főosztályvezető