



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS JÓVÁHAGYÁSA

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2016. november 25-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!

A Nógrád Megyei Kormányhivatallal üzemeltetési megállapodást kötöttünk a 2013. január 1. naptól létrejött járási hivatalok miatti közös épülethasználatról. Az alpmegállapodás egy alkalommal kiegészítésre egy alkalommal módosításra került.

A Kormányablakok kialakítását követően szükségessé vált a felülvizsgálat.

Az új megállapodás egy helyen tartalmaz jelentős eltérést az előzőhöz képest: a Járási Hivatal önálló elektromosáram mérőt szereltetett be, így az elfogyasztott villamosenergia nem kerül megosztásra.

Az új tervezetből kimaradnak a már nem aktuális rendelkezések, távközlési szolgáltatások, informatikai költségek

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2016. november 16.

Hegedűs Ferenc
polgármester

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

- a mellékletként becsatolt megállapodások

3. Jogszabályi háttér:

„Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016. (III.09.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről 21.§ (3) bekezdés h) pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni és felmondani. ...”

4. Határozati javaslat**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****/2016. (XI.25.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Nógrád Megyei Kormányhivatallal kötendő Üzemeltetési megállapodásról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező Üzemeltetési megállapodást jóváhagyja. Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2016. december 10.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Név: Rétság Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Cím: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.
Adószám: 15451615-2-12
Számlasszáma: 11741031-15735492
Tel.: 06-35/550 100
Fax.: 06-35/350 712
Képviseli **dr. Varga Tibor** jegyző, mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

másrészről:

Név: Nógrád Megyei Kormányhivatal
Cím: 3100 Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 9.
Adószám: 15789343-2-12
Számlasszáma: 10037005-00299547-00000000
Tel.: 06-32/620-702
Fax.: 06-32/620-713

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 rögzítik, hogy 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. A Megállapodás IV/1.1. pontja szerint az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatos költségeket a kizárólagosan használt ingatlanok esetében Használó 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. Felek a hivatkozott megállapodást közös megegyezéssel módosítják és az alábbi egységes szerkezetbe foglalva fogadják el.

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

2. 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

3. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján 415/2/A hrsz. alatt felvett, természetben a Rétság, Rákóczi út 20. sz. alatti és a 415/1/A hrsz. alatt felvett, természetben a Rétság, Rákóczi út 22. sz. alatti ingatlan a Felek közös használatába került a Megállapodás mellékletét képező alaprajz szerint. Az ingatlan nettó alapterülete 1971,87 m², melyből az Üzemeltető vagyonkezelésében lévő területből a Használó kizárólagos használatába átadott nettó alapterület 333,22 m². Így az ingatlan összterületéből az Üzemeltető által használt terület

947,04 m², a Használó által használt terület 748,12 m². A Felek által közösen használt területek nagysága 149,91 m². Az épületben elhelyezett kormányhivatali alkalmazottak száma 35 fő.

4. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetési megállapodás 3. pontja alatti ingatlan üzemeltetését az Önkormányzat (Üzemeltető) látja el.
5. Az üzemeltetési költségeknek a Használót terhelő részét a szolgáltatók felé Üzemeltető megelőlegezi, melyet Használó Üzemeltető részére a jelen megállapodásban szabályozott módon köteles megfizetni.

IV. A HASZNÁLÓ ÁLTAL MEGFIZETENDŐ ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖLTSÉGEK KÖRE ÉS MEGOSZTÁSA

- 6.1. **Hulladékszállítás:**
A hulladék elszállításáról az Üzemeltető nem gondoskodik, arra a Használó köteles a szolgáltatóval szerződést kötni.
- 6.2. **Víz-és csatornadíj:**
A DMRV Zrt -vel kötött szerződés szerint a szolgáltató a felhasznált víz mennyisége után számláz. A beérkezett számla költségének megosztása létszámok arányában történik, mely alapján a Használó a költségek 68 %-át köteles megfizetni.
- 6.3. **Villamos energia szolgáltatás:**
Az ingatlanban a Felek által használt területek külön-külön történő fogyasztás mérése megoldott, mely alapján a Felek saját fogyasztásuk díját fizetik.
- 6.4. **Gázenergia szolgáltatás:**
A TIGÁZ Zrt. szerződés alapján átalány szerint számláz az Üzemeltető felé. A területhasználat szerinti megosztás szerint Használót a beérkezett számla költségének 44 %-a terheli.
- 6.5. **Kormányhivatal által használt területek takarítása:**
Felek rögzítik, hogy mind a Használó, mind pedig az Üzemeltető külön gondoskodik az általa használt terület takarításáról.
A közös használatú területek közül a 415/2/A hrsz. alatti épületrészben található területek takarításáról az Üzemeltető, míg a 415/1/A hrsz. alatti épületrészben található területek takarításáról a Használó gondoskodik.
- 6.6. **Biztosítási díjak**
Felek rögzítik, hogy mind a Használó, mind pedig az Üzemeltető külön gondoskodik az általa használt terület és az ingóságok biztosításáról.
- 6.7. **Eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási költségek**
Az épület folyamatos állagmegóvásához, szinten tartásához szükséges eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási munkák elvégzéséről (pl. duguláselhárítás, tetőszerkezet javítás, vízvezeték rendszer, csatornahálózat, villanszerelés, stb.) – ide nem értve az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását - az Üzemeltető gondoskodik. A költségek a használt terület szerinti megosztás alapján 44 %-ban a Használót, 56 %-ban az Üzemeltetőt terhelik.
A közös fűtési rendszer napi ellenőrzési munkáihoz Használó havi költségátalányt fizet, melynek összege nettó 13.000 Ft/hó.
- 6.8. **Karbantartási, javítási munkák**

Az időszakos karbantartási, felújítási költségeket (kazán ellenőrzési díj, stb) Felek a használt terület szerinti megosztás alapján 44 %-ban a Használó, 56 %-ban az Üzemeltető fizeti.

Üzemeltető a jelentősebb költségkihatással járó karbantartási felújítási munkákról – vis major helyzet kivételével – előzetesen, írásban (e-mail-ban) tájékoztatja Használót.

Felek az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb javítási munkák alatt az alábbiakat határozzák meg: festés, mázolás, burkolatok, nyílászárók karbantartása, villamos és gépészeti berendezések, szerelvények javítása.

Az előzőekben 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.

V. A HASZNÁLÓ ÁLTAL MEGFIZETENDŐ ÜZEMELTETÉSI ÉS FENNTARTÁSI KÖLTSÉGEK TOVÁBBSZÁMLÁZÁSA ÉS TELJESÍTÉSE

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

7.1. Az Üzemeltető az adott hónapra vonatkozóan a Használó részére végzett üzemeltetési tevékenységekről számlát bocsát ki, mely valamennyi elvégzett és általa már kiegyenlített szolgáltatást tartalmazza. Az Üzemeltető 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.

7.2. 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.

VI. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŪNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

8. 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 ingatlan ingyenes használatára vonatkozó jogcíme megszűnik.

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

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10. Felek kijelentik, hogy az eredeti, 2013. augusztus 21. napján kelt megállapodás jelen megállapodás hatályba lépésével hatályát veszti. Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól. A módosítással egységes szerkezetbe foglalt tartalom 2016. május 1-jén lépett hatályba.
11. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.
- Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:
- Üzemeltető részéről: **dr. Varga Tibor** jegyző, 35/550-100, jegyzo@retsag.hu
- Használó részéről: *Dudás György hivatalvezető*, 35/550-016, jh.retsag@nograd.gov.hu
12. 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.
13. Felek kijelentik, hogy a közöttük az épület üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása érdekében elsődlegesnek az egymás közötti tárgyalást tekintik. A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értékétől függően a Pp. illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.
14. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
15. Jelen megállapodás 4 számozott oldalból és 1 db mellékletből áll, 6 eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt és Használót 3-3 példány illeti meg.
16. Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Rétság, 2016.

Salgótarján, 2016.

dr. Varga Tibor
jegyző
Rétság Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

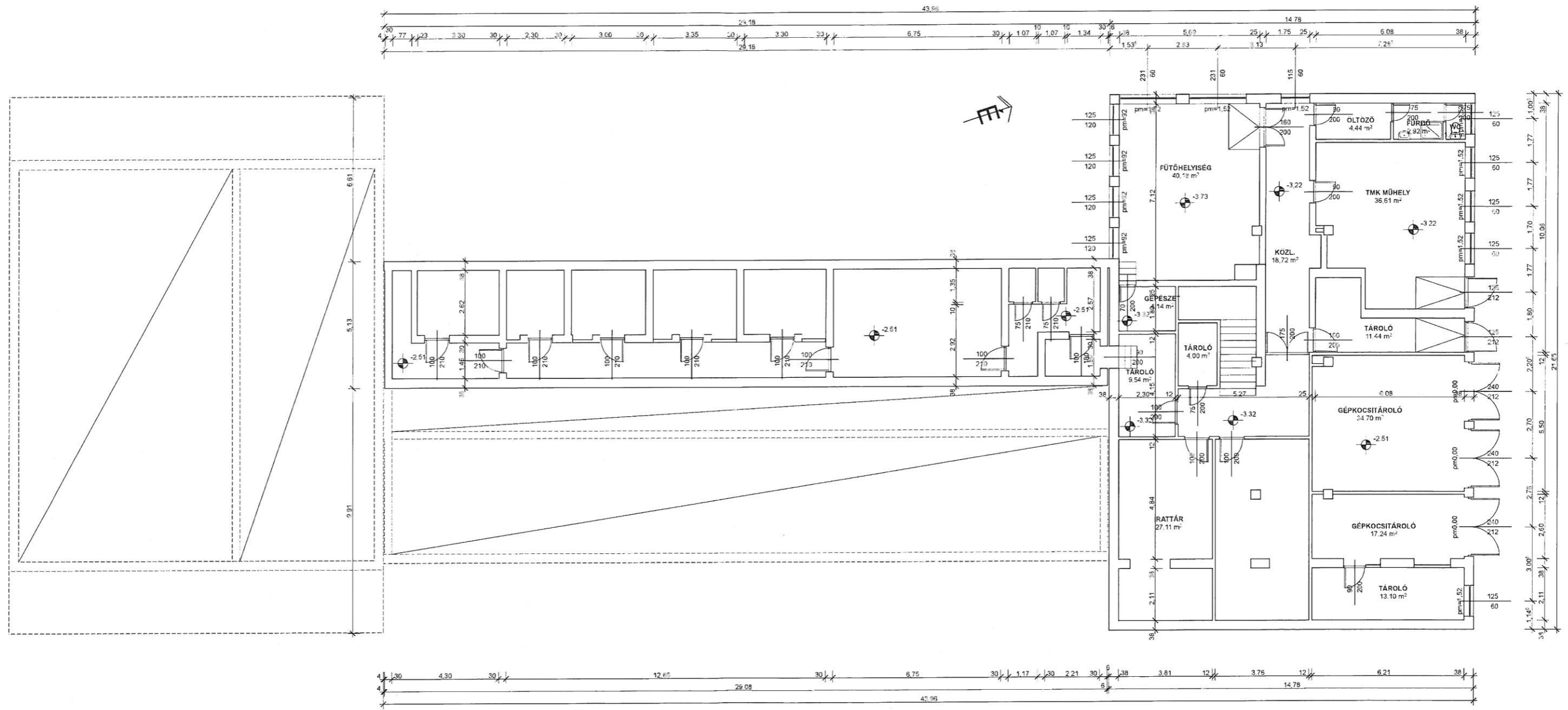
Dr. Szabó Sándor
kormány megbízott
Nógrád Megyei Kormányhivatal

Ellenjegyzés

Fodor Rita Mária
Pénzügyi és Szolgáltatási csoportvezető

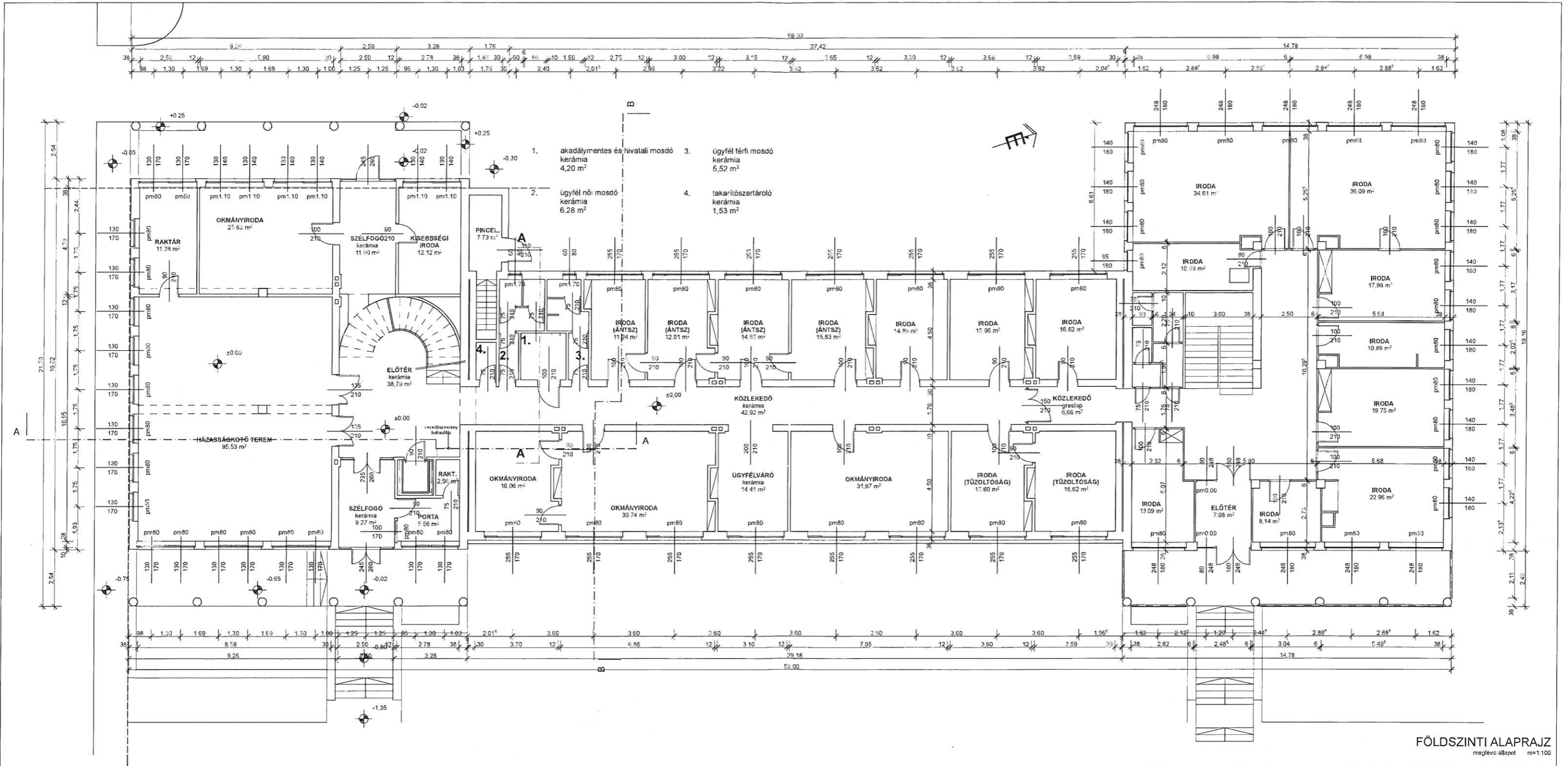
Csukáné Kaposvári Judit
pénzügyi főosztályvezető

Hegedűsné Dr. Pál Judit
jogtanácsos



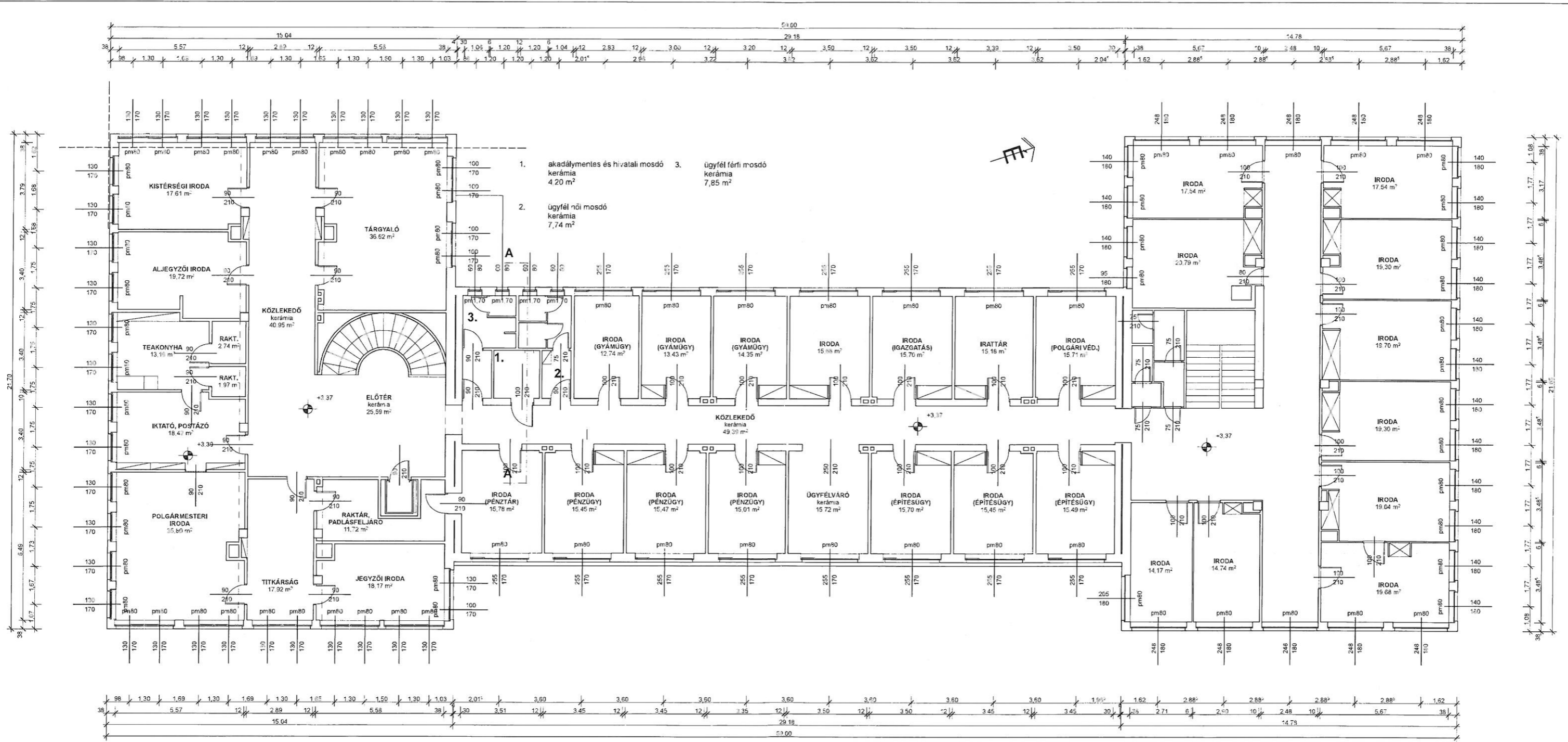
PINCESZINTI ALAPRAJZ
 meglévő állapot m=1:100

Tervező:	Építető: Rétság Város Onkormányzata 2652 Rétság, Rákóczi út 20.	Tárgy: Építés helye: Rétság, Rákóczi út 20. Hrsz. 415/2.	2015. február F-1
----------	--	---	-----------------------------



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
 meglévő állapot m=1:100

Tervező:	Építető: Rétság Város Onkormányzata 2652 Rétság, Rákóczi út 20.	Tárgy:	2015. február
		Építés helye: Rétság, Rákóczi út 20. hrsz: 415/2.	F-2



EMELETI ALAPRAJZ
meglévő állapot m=1:100

Tervező:	Építető: Réttság Város Onkormányzata 2652 Réttság, Rákóczi út 20.	Tárgy:	2015. február
		Építés helye: Réttság, Rákóczi út 20. Hrsz: 415/2.	F-3