

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület 2016. március 17-én tartandó ülésére**

Tárgy:            Javaslat a Hajdúnánási Járási Hivatal üzemeltetéséhez létrejött üzemeltetési megállapodás módosítására  
Előterjesztő:  Tóth József polgármester  
Előkészítő:    dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző  
                  Csépanyiné Bartók Margit pénzügyi irodavezető  
Véleményező:  Humánfeladatok és ügyrendi bizottság  
                  Pénzügyi és gazdasági bizottság  
Ikt. sz.:        297/2016.  
Mell.:          1 db üzemeltetési megállapodás

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. október 25-én tartott ülésén elfogadta a Hajdúnánási Járási Hivatal és az önkormányzat hivatala közötti feladat-és hatáskörök átcsoportosításával kapcsolatos megállapodást. Ennek keretében az államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében a korábban ezen tevékenységeket szolgáló önkormányzati vagyon ingyenes használati joga átadásának keretszabályai kerültek rögzítésre.

A megállapodásban foglaltak szerint a felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a közös használatú és üzemeltetési ingatlanok költségmegosztására vonatkozóan megállapodást kötnek, erre 2013. január 31.-én került sor.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúnánási Járási Hivatala 2015. december 21-étől kezdődően a polgármesteri hivatal épületében végzi feladatát, így szükséges az üzemeltetési megállapodás és 1. sz. mellékletének módosítása, mely az általuk használt épületrész közüzemi díjain és egyéb fenntartási kiadásain túlmenően a takarítással, a tisztítószer beszerzéssel, valamint a portaszolgálattal kapcsolatban felmerülő költségek viselésére vonatkozik.

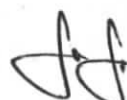
A megállapodás 9. számú melléklete „Az önkormányzati hivatal rendelkezésre álló, járási hivatal feladatainak ellátásához átadásra kerülő ingóságok felsorolása”. A melléklet aktualizálása folyamatban van, az átadott eszközök egy részére már nem tartanak igényt, azok visszakerülnek a hivatal leltárába.

A korábbi időszakban a Járási Hivatal feladat ellátási helyeként használt Zólyom út 5. szám alatti ingatlan tekintetében a közüzemi mérőóra állások rögzítésére 2016. január 29.-én került sor, ennek figyelembe vételével a két épület költségei egy hónapon keresztül mindkét helyre vonatkozóan továbbszámlázásra kerülnek a használó részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, javaslataival történő kiegészítésére és a határozati javaslat elfogadására.

Polgár, 2016. március 3.

Tisztelettel:



Tóth József  
polgármester

dr. Váliné

**Határozati javaslat**  
**..../2016. (III. 17.) sz. határozat**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajdúnánási Járási Hivatal üzemeltetéséhez létrejött üzemeltetési megállapodás módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező, a Polgár Város Önkormányzata és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal között megkötendő, a Hajdúnánási Járási Hivatalra vonatkozó üzemeltetési megállapodást és annak 1.sz. mellékletét.
2. A Hajdúnánási Járási Hivatal kialakításához kapcsolódó megállapodás 9. számú mellékletét képező leltár aktualizálása az 1., pontban foglaltakkal egyidejűleg indokolt.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosítás aláírására.

Határidő: 2016. március 31.

Felelős: Tóth József polgármester

### **Üzemeltetési megállapodás**

amely létrejött egyrészről:  
**Polgár Város Önkormányzata** (4090 Polgár, Barankovics tér 5., képviseli: Tóth József polgármester),  
mint adadó/használatba adó/üzemeltető (továbbiakban együtt: átadó)

másrészről:

a **Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal** (4024 Debrecen, Plac u. 54., képviseli: Rácz Róbert  
kormány megbízott) mint átvevő/használataba vevő (továbbiakban együtt: átvevő)

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

#### **1. Bevezető rendelkezések**

1.1 Magyarország Országgyűlése a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összeütköző törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvényben (továbbiakban: Törvény) úgy rendelkezett, hogy a települési önkormányzatok mindazon vagyona és vagyoni értékű joga feltár szerint, amelyek a jogszabály által meghatalmazott, átvételre került államigazgatási feladatok ellátását biztosítják, 2013. január 1-jén a feladatellátás időtartamára az állam ingyenes használatába kerülnek. A használati jogot a fővárosi és a megyei kormányhivatal gyakorolja. Mindezek alapján felek az ingyenes használati jog alapításához, a Törvény alapján egyéb jogcímen átkerülő vagyonelemekhez kapcsolódó részletkérdésekről, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámadásról 2012. október 30. napján a 2013. január 1-jévi létrejövő Hajdúnánási Járási Hivatal (továbbiakban: Járási hivatal) kialakításához megállapodást kötöttek (továbbiakban: járási megállapodás), melyet a felek módosítottak.

1.2 A járási megállapodásban foglaltak alapján a járási hivatalhoz került államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében az állam ingyenes használatába kerül az átadó tulajdonában lévő, Polgár 620 hrsz.-ú, a természetben Polgár, Barankovics tér 5. szám alatt található, kivetit írodház, kollégium, kultúrház, üzlet és udvar besorolású 1607,55 m<sup>2</sup> nettó alapterületű ingatlan 257,99 m<sup>2</sup> nettó alapterületű ingatlanrésze. A használati jogot átvevő gyakorolja.

Felek rögzítik, hogy az állam ingyenes használatába került 257,99 m<sup>2</sup> ingatlanrészből az átvevő 143,90 m<sup>2</sup>-t kizárólagosan használja, 114,09 m<sup>2</sup>-t átadóval közösen használja.

1.3 A felek rögzítik, hogy az átadó az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges „bejegyzési engedély” írásbeli nyilatkozat formájában megadja és ennek alapján az átvevő a használati jog bejegyzése iránti intézkedési kötelezettségének a járási megállapodásban rögzítettek szerint, az ott meghatározott határidőben eleget tesz.

#### **2. Az üzemeltetési megállapodás tárgya**

2.1 Felek jelen megállapodásban határozzák meg az 1.2 pontban meghatározott ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos, feleket terhelő kötelezettségeket, a felmerülő költségek viselésének és megfizetésének rendjét.

2.2 A felek kizárólagos használatába kerülő helyiségek területi arányát, adatait, az üzemeltetési költségek megosztásának arányait és az egyéb költségekkel kapcsolatos információkat az 1. számú melléklet tartalmazza.

2.3 Az 1.2 pontban meghatározott ingatlan alaprajzát, amelyen bejelölésre kerültek az átvevő által kizárólagosan használt, valamint a felek által közösen használt helyiségek, a 2. számú melléklet tartalmazza.

### 3. Az üzemeltetési megállapodás hatálya

3.1 Az üzemeltetési megállapodás az átvevőre kerülő államigazgatási feladat ellátásának időtartamára, az államnak az 1.2 pontban meghatározott ingatlant érintő ingyenes használati jogának fennállásáig jön létre, azaz, hogy rendelkezései 2015. december 31. napjától irányadóak. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megállapodást az átvevőre kerülő államigazgatási feladat ellátásának időtartamára, az állam jelen pont szerinti használati jogának fennállásáig hatályában fenntartják.

### 4. A felek jogai, kötelezettségei

4.1 Felek rögzítik, hogy az átadó köteles gondoskodni az 1.2 pontban meghatározott ingatlan üzemeltetéséről, különösen a következőkről:

- a közüzemi szolgáltatások (víz- és csatormaszolgáltatás, fűtőszolgáltatás, villamosenergia szolgáltatás, gázoszolgáltatás) biztosításáról,
- a hulladékszállításról,
- a takarításról, takarítószerekről,
- a kémény ellenőrzéséről,
- az 1.2 pontban meghatározott ingatlan és az ingatlan felszerelési és berendezési tárgyainak biztosításáról.
- az 1.2 pontban meghatározott ingatlan szerkezeti, műszaki javításáról,
- az 1.2 pontban meghatározott ingatlan fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezéseinek és a hozzá tartozó szerelvények, a vízvezeték a hozzá tartozó szerelvények (ideértve a helyiségekben lévő vezetékcsakasz is), az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszer (ideértve a helyiségekben lévő vezetékcsakasz is) állandó üzemképes állapotáról,
- az 1.2 pontban meghatározott ingatlan állagában, továbbá a helyiségek berendezéseiben keletkező hibák megszüntetéséről,
- a fűtőberendezések ellenőrzéséről, karbantartásáról, javításáról,
- a tűzoltó berendezések ellenőrzéséről, karbantartásáról, javításáról,
- a tűzvédelmi rendszer, a riasztó rendszer karbantartásáról, távfelügyeletéről,
- érintésvédelmi felülvizsgálatról,
- portaszolgálat működtetéséről.

4.2 Az átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.1 pontban rögzítettkre tekintettel, az 1.2 pontban meghatározott ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos szerződéseket hatályában fenntartja. Amennyiben a szolgáltató tekintetében változás következik be, úgy az átadó a szolgáltató és az átadó közötti szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül az átvevőt írásban, a szerződés másolatának megküldésével tájékoztatni köteles. A szolgáltató tekintetében bekövetkezett változásról szóló, az átadó által átvevő részére megküldött tájékoztató levelek a 3. számú melléklethez tartoznak.

4.3 A felek rögzítik, hogy az 1.2 pontban meghatározott ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával - így a 4.1 pontban felsorolt tevékenységekkel - kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a feleket az 1. számú mellékletben rögzített megosztási arány szerint terheli azzal, hogy kizárólag az átadót, illetve az átvevőt terheli a kizárólagos használatukban lévő helyiségek és azok berendezésében keletkezett hibák javításának költségei.

4.4 A felek a kizárólagos használatban lévő helyiségek felújításával kapcsolatosan az alábbiakat rögzítik:  
- az átvevő által kizárólagosan használt helyiség - átvevő részről igényelt, szükségesnek tartott - felújításának elvégzése az átvevő kötelezettsége, annak minden költsége az átvevőt terheli,  
- az átadó által kizárólagosan használt helyiségek felújításának elvégzése az átadó kötelezettsége, annak minden költsége az átadót terheli.

- a felek közös használatában lévő helyiségek mindkét fél által igényelt, szükségesnek tartott felújításának elvégzése az átadó kötelezettsége, annak költsége az átadót és az átvevőt az 1. számú mellékletben foglaltak szerint terheli.

4.5 Az épület szerkezetét is érintő átalakításokkal, felújításokkal, rekonstrukciókkal kapcsolatosan a felek az alábbiakat rögzítik:

- a munkálatok elvégzése és azok költségének viselése annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja,
- a felek a felmerült igényekről előzetesen egyeztetni kötelesek.

4.6 Átadó a 4.1 pontban meghatározott kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt az ingatlan, a helyiségek és a berendezések állapota szükségessé teszi. Ha a szóban forgó kötelezettségnél a hiba kijavítása azonnali beavatkozást igényel, a munkát haladéktalanul el kell végezni. Így azonnali beavatkozás szükséges, ha a hiba életveszélyt okoz, ha az épület állagát veszélyezteti vagy a helyiség(ek) rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozza.

4.7 A felek kötelesek túrni az 1.2 pontban meghatározott ingatlan és helyiségei karbantartásával, az ingatlan állagában és a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetésével kapcsolatos, valamint a másik felet terhelő egyéb munkák elvégzését.

4.8 Az átvevő köteles az 1.2 pontban meghatározott ingatlant rendeltetésének megfelelően használni.

## 5. A felek pénzügyi elszámolása

5.1 Felek rögzítik, hogy az 1.2 pontban meghatározott ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos hatályos szerződések esetében nem kizárólag átadó a szerződő fél. Erre tekintettel a felek közötti pénzügyi elszámolás oly módon történik, hogy az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatban felmerült, az átadó, vagy a további szerződéses felek által már pénzügyileg teljesített, az átvevőt terhelő költségekről átadó, vagy a további szerződéses felek minden hónap 15. napjáig számlát állítanak ki, és azt a kiállítása alapjául szolgáló dokumentumokkal együtt eljuttatják az átvevő részére. Az átvevő a számla ellenértékét a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással teljesíti a számlában foglaltaknak megfelelően.

5.2 A számla határidőn túli kiegyenlítése esetén az átadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.

## 6. Kapcsolattartók

6.1 Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók útján kölcsönösen tájékoztatják egymást az üzemeltetéssel kapcsolatos és a használatot érintő minden lényeges körülményről, tényről, veszélyről, illetve változásról.

6.2 A kapcsolattartók:

**Átadó részéről:** Csépanyiné Bartók Margit, Németh Máté  
Telefon: 06-52-573-520, 06-52-573-540  
E-mail: penzugyirodavezeto@polgar.hu, nemet.mate@polgar.hu  
Postacím: 4090 Polgár, Barankovics tér 5.

**Átvevő részéről:** Bereczky Sándor szolgáltatási, működési koordinátor  
Telefon: 06-70-198-0765  
E-mail: hivatal@hbmkh.hu  
Postacím: 4024 Debrecen, Piac u. 54.

Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Debrecen, 2016. február \*.....\*

Rácz Róbert  
körmánymegbízott  
Átvevő képviselője

Tóth József  
polgármester  
Átadó képviselője

Debrecen, 2016. február \*.....\*

Felek az üzemeletési megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Jelen üzemeletési megállapodás 4 eredeti példányban készült és 4 számozott oldalból áll, amelyből kettő példány az átadót, kettő példány átvevőt illeti meg.

8.2 Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéssel az irányadó.

8.1 A felek kölcsönösen törekednek arra, hogy jelen üzemeletési megállapodásból eredő esetleges vitás kérdéseiket tárgyalások útján peren kívül rendezzék. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a felek a jogvita rendezésére a Debreceni Járási Írásbíróság kizárólagos illetékességét költik ki.

#### 8. Záró rendelkezések

7.1 A felek jelen üzemeletési megállapodást közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

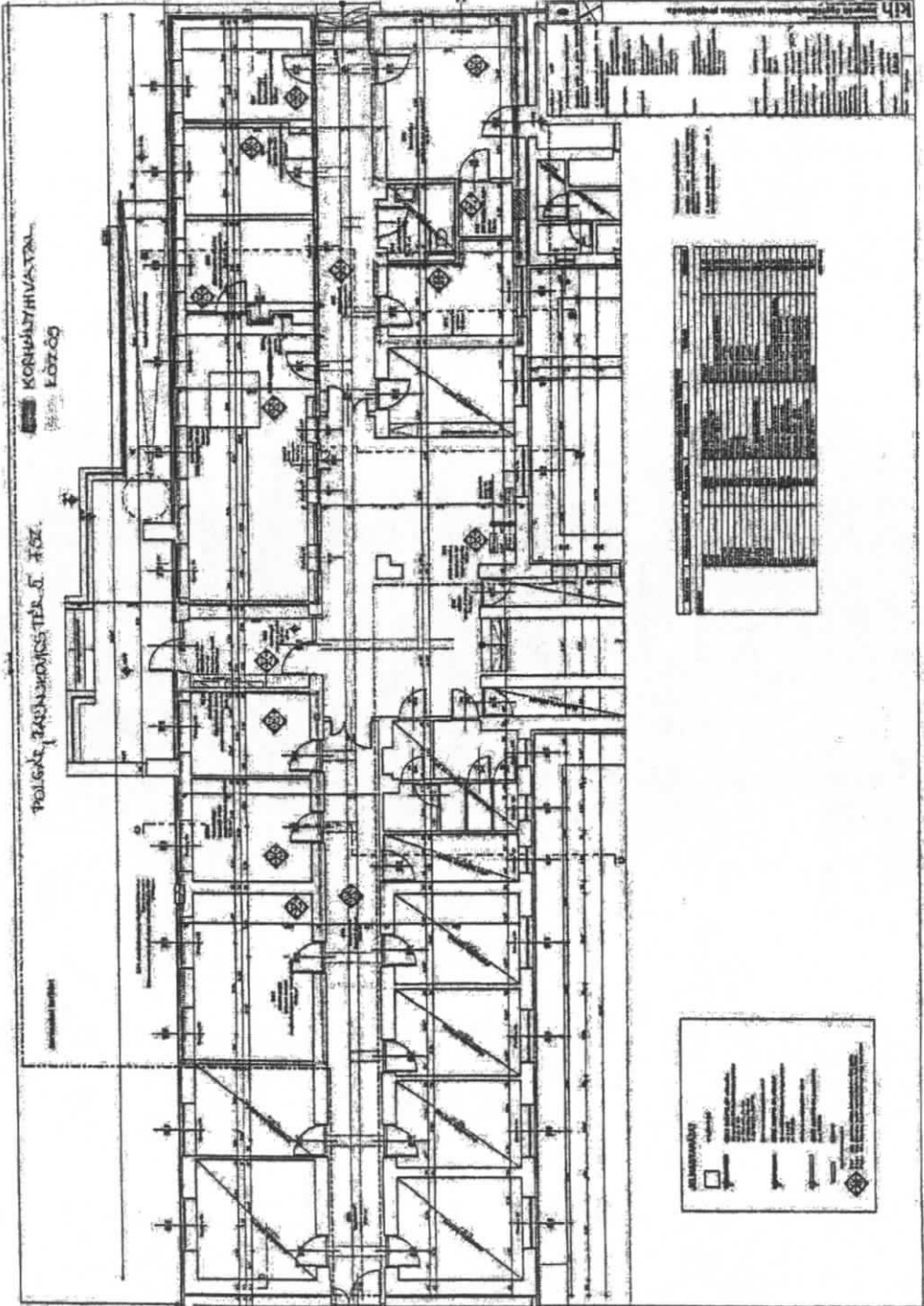
#### 7. Az üzemeletési megállapodás módosítása



1. számú melléklet

Területi adatok Polgár, Barankovics tér 5.	Épület nettó területe (m <sup>2</sup> )		Járási átvett terület (m <sup>2</sup> )	
	1607,55		kizárólagos: 143,90 Közös: 114,09	
	Átlagos költségmegosztás (1607,55 m <sup>2</sup> )		Füles költségmegosztás (4845,49 lm <sup>3</sup> )	
	m <sup>2</sup>	%	lm <sup>3</sup>	%
KH kizárólagos terület	143,90	8,95	420,45	8,68
Közös terület	114,09	7,10	342,27	7,06
Ök kizárólagos terület	1349,56	83,95	4082,77	84,26
Kizárólagos terület összesen	1493,46		4503,22	
KH arány		9,63		9,34
Ök arány		90,37		90,66

Önkormányzat által a Kormányhivatal irányába továbbszámlázandó szerződésesek	Továbbszámlázási arány (%)		Egyéb megjegyzés
	Villamos energia	3,55	
Fűtőgázszolgáltatás	100,00		KAB álmértő fogyasztás
Víz- és csatornadíj	9,34		
Hulladékszállítás	9,63		
Épületbiztosítás	9,63		
Takarítás	9,63		
Takarítószer	9,63		eseti beszerzéssel
Riasztó rendszer távfelügyelet	9,63		
Tűzjelző karbantartás	9,63		
Tűzjelző távfelügyelet	9,63		
Kémény ellenőrzés	9,34		
Épület szerkezeti, műszaki javítások	9,63		teljes épülethegység üzemeltetéséhez szükséges szerkezeti, műszaki elemek javítása (pl. csatorna, csapadékvíz elvezető, tető, stb.); eseti megrendelés alapján
Tűzvédelemmel kapcsolatos eszközök karbantartása, javítása	9,63		eseti megrendelés alapján
Érintésvédelmi felülvizsgálat	9,63		eseti megrendelés alapján
Portaszolgálat	24.000,- Ft+ÁF-A/hó		minimálbér és illető munkarend figyelembevételével





Polgár, Barankovics tér 5. számra vonatkozó szerződések	
Szállító	Tárgy
E.ON Energiaszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Villamos energia
Nordest Energy Kft.	Földgáz szolgáltatás
Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt.	Víz- és csatornadíj
Hajdúsági Hulladékgyűjtő Nonprofit Kft.	Hulladékszállítás
AEGON Magyarország Zrt.	Épületbiztosítás
Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága	Takarítás
FIGYELŐ-TREND Bt.	Riasztó rendszer távfelügyelet
MAP Mérnöki, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság	Tűzjelző karbantartás
ALARMNET CONTROL Kft.	Tűzjelző távfelügyelet
Fűtesz Kft.	Kémény ellenőrzés

