

## ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

a **Felcsút Község Önkormányzata** (székhely: 8086. Felcsút, Fő u. 75., képviseli: **Mészáros Lőrinc** polgármester) (a továbbiakban: Üzemeltető),

másrészről:

a **Fejér Megyei Kormányhivatal** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., képviseli: **Dr. Dorkota Lajos** kormány megbízott) (a 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 (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 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 rendelkezett a Bicske Járási Hivatal (a továbbiakban: Járási Hivatal) kialakításához szükséges ingatlanrészek Használó részére történő ingyenes használatba adásáról, amely felsorolását a Megállapodás 1. számú melléklete tartalmazta.  
A Megállapodás 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 Átvétő (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.

## II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

3. Jelen megállapodás célja az I.2. pontban hivatkozott Megállapodásban 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. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

4. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján Felcsút 371/2. hrsz alatt felvett, természetben a 8086. Felcsút, Fő u. 75. szám alatti ingatlan a Felek közös használatába került. Az ingatlan nettó alapterülete 280 m<sup>2</sup>, melyből különálló, fogyasztási almérőkkel felszerelt ingatlanrész 75 m<sup>2</sup>. A különálló ingatlanrészből az Üzemeltető által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete 49 m<sup>2</sup>, a Használó által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete 13 m<sup>2</sup>, a Felek által közösen használt ingatlanrész nettó alapterülete 13 m<sup>2</sup>. A közüzemi fogyasztás költségmegosztása vonatkozásában a Felek a külön ingatlanrész fogyasztásmérő-óráit, valamint a külön ingatlanrész területét veszik alapul.

Az épületben elhelyezett foglalkoztatottak száma 8 fő, melyből az Üzemeltető alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 7 fő, a Használó (Járási Hivatal) alkalmazásában álló foglalkoztatottak száma 1 fő.

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

6. Amennyiben az Üzemeltető az üzemeltetési kötelezettségeit nem teljesíti és ennek következtében a Használó a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan nem tudja rendeltetésszerűen használni, a kieső időszakra a Használó nem köteles a fent eső, jelen megállapodás szerinti költségeket az Üzemeltetőnek megfizetni.

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

8. Az irányadó, az adott időszakban hatályos szerződésekben, illetve jogszabályokban meghatározott üzemeltetési kötelezettségek költségeinek 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, 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 létszamarányosan történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 12,5 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

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

**- Távhő- és melegvíz-szolgáltatás, villamos energia szolgáltatás gázenergia szolgáltatás:**

A szolgáltató a mért fogyasztás alapján számláz Üzemeltető felé.

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

Kizárólagos és közös használatú ingatlanrész esetén Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 34,67 %-át köteles az 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 mérőóraállások, 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 12,5 %-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 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 33,33 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

**D, E tűzvesélyességi ellenőrzés szabványossági felülvizsgálat és mérés:**

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

Kizárólagos és közös használatú ingatlanrész esetén Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 9,29 %-át köteles az 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 megosztás alapján történik a következők szerint:

Kizárólagos és közös használatú ingatlanrész esetén Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 9,29 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

#### - Irodaépület takarítása, előerős őrzés-védelem, helyiségbérlet:

A teljes költség megosztása a III.4. pont szerinti területi megosztás, valamint közös használatú ingatlanrészek esetében a használat ugyanezen pont szerinti időbeli megosztása alapján történik a következők szerint:

Kizárólagos és közös használatú ingatlanrész esetén Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 9,29 %-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 7 db mellék közül 6 db mellék van az Üzemeltető, 1 db mellék pedig a Használó használatában.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 14,29 %-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 (8 fő) számát alapul véve, az Üzemeltető által foglalkoztatott felhasználók (7 fő) és a Használó által foglalkoztatott felhasználók (1 fő) számának arányában történik.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 12,5 %-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, valamint az átadott eszközökhöz tartozó kellékanyag (pl.: nyomtató festékszalag, tintapatron) beszerzéséről a Használó gondoskodik.

### 7.1.6. Biztosítási díjak

- Ingók:

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

Az összes 13 db eszköz közül 11 db eszköz van az Üzemeltető, 2 db eszköz pedig a Használó használatában, mivel a Megállapodás alapján számára az Üzemeltető által adásra került.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 15,38 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- Ingtatlanok:

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

Kizárólagos és közös használatú ingatlanrész esetén Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 9,29 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

### 7.1.7 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; 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 az 50.000 Ft-ot meg nem haladó ellenértékű karbantartás, javítás, állagmegőrzés minősül.

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

Kizárólagos és közös használatú ingatlanrész esetén Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 9,29 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

- A Megállapodás 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 munkákat, 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 megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámlázása és teljesítése:**

- Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető 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 az adott hónapra vonatkozóan tárgyhót követő hónap 15 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 5. napon belül kifogással élhet.

Amennyiben a Használó kifogással nem él, a számla szerinti összeget a kézhezvételtől számított 15 napon belül átutalással fizeti meg az Üzemeltető 11736020-15727367-00000000 számú OTP Banknál 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.
- Késedelmes fizetés esetén a Használó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény vonatkozó előírásai szerinti késedelmi kamatot köteles Üzemeltető részére megfizetni.
- 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

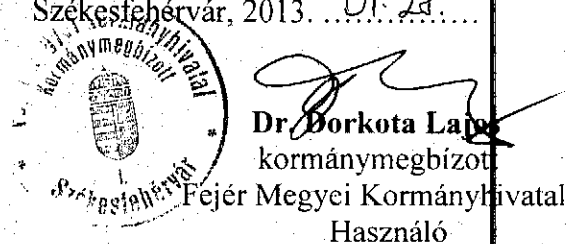
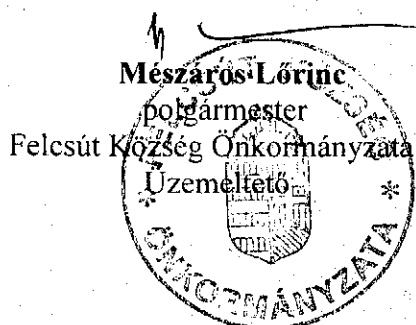
- Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól, azzal, hogy az abban foglaltakat 2013. január 1. napját követően felmerülő üzemeltetési költségek tekintetében is alkalmazni kell.  
Amennyiben Felek a jelen megállapodást nem azonos napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás napján lép hatályba.
- Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással legmesszebbmenőkig együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadják.
- Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:
 

Üzemeltető részéről: Schmidt Katalin, tel 22-594-036, e-mail cím: penzugy@felcsut.hu


Használó részéről: Szlávik Attila, tel: 22-526-927, e-mail cím: szlavik.attila@fejer.kdrkh.hu
- Felek megállapodnak, hogy a megosztás alapjául szolgáló terület- és létszámmegosztás változása esetén haladéktalanul egyeztetést kezdeményeznek egymással.
- Az egyeztetést követően a 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.
- 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 8 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt és Használót 3-3 példány illeti meg.
- Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Felcsút, 2013. 03. 21.

Székesfehérvár, 2013. 01. 28.

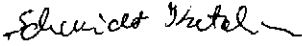



Jogi ellenjegyző:

  
**Dr. Sisa András**  
jegyző  
Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal



Pénzügyileg ellenjegyző:

  
**Schmidt Katalin**  
kötségvetési előadó  
Felcsút Község Önkormányzata  
Üzemeltető

  
**Takács Zoltán**  
pénzügyi főosztályvezető-helyettes  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
Használó