



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: Vargáné Fodor Rita mb. jegyző

TÁJÉKOZTATÓ ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁNAK KEZDEMÉNYEZÉSÉRŐL

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. június 28-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. április 26. napon tárgyalta a Képviselő-testület az Üzemeltetési megállapodás napirendet, mely a Polgármesteri Hivatal és a Nógrád Megyei Kormányhivatal között jött volna létre, a járási hivatalra jutó költségek megosztása tárgyában.

A Kormányhivatal az Üzemeltetési megállapodást nem fogadta el, kisebb módosításokat kezdeményezett.

A Képviselő-testület által jóváhagyott megállapodáshoz viszonyítottan a változások, melyek a Kormányhivatal számára elfogadhatóak – piros színnel kerültek megjelenítésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

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

3. Jogszabályi háttér:

4. Határozati javaslat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013.(VI.28.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az üzemeltetési szerződés módosításának feltételeiről készített előterjesztést, mely alapján a Kormányhivatal álláspontját megismerte.

A Képviselő-testület felkéri Vargáné Fodor Rita megbízott jegyzőt, hogy a tárgyalásokat folytassa tovább a Kormányhivatal illetékesével.

Határidő: 2013. július 31.

Felelős: Vargáné Fodor Rita

Rétság, 2013. június 20.

Vargáné Fodor Rita s.k.
megbízott jegyző

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Vargáné Fodor Rita s.k.
megbízott jegyző

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 **Vargáné Fodor Rita megbízott** 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~~ **68 %-át** köteles megfizetni.

- **Villamos energia szolgáltatás:**

Az ÉMÁSZ Kft. a 3200011829 számú fogyasztási helyen lévő irodaépületben 9933025940 számú villanyórára 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 ~~64 %-a~~ **26 %-a** terheli.

Felek kijelentik, hogy a villamos energiát fűtési célra nem használják.

- **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~~ **44 %-a** terheli.

~~Fűtés általános üzemeltetési költsége a mindenkor fűtési számla 12 %-ában a használatot tereli.~~

- Irodaépület takarítása:

A takarítási feladatokat Üzemeltető végzi. Napi 8 órában foglalkoztatott munkavállaló bérének és járulékainak 50%-a Használatot terheli **2013. április 30. napig**.
A tisztítószer és eszközök biztosítása Használat kötelessége.

7.1.2 Távközlési szolgáltatás költségei

-
- Az Önkormányzat által átadott 350-131 és 350-932 hívószámú telefonvonalak teljes költsége a vonalak megszüntetéséig Használatot 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 Használat nevére történő átírásáig a Használatot terheli. Az átírás Használat kötelessége.
- Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat által a Használatnak átadott informatikai eszközök meghibásodása esetén, azok javításáról, valamint az átadott eszközökhöz tartozó kellékanyag (pl.: nyomtató festékszalag, tintapatron) beszerzéséről a Használat gondoskodik.

7.1.4 Biztosítási díjak

- A Generali Providencia Biztosító Zrt-vel 2009. 07. 01. napján kötött vagyonbiztosítási szerződés díját Felek területhasználat alapján osztják meg, mely alapján a Használat az összköltségek 44. %-át köteles megtéríteni 2013. június 30. napjáig. 2013. július 1. napjától Használat köteles gondoskodni az átadott ingatlanrész vagyonbiztosításáról.

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. dugulás elhárítás, tetőszerkezet javítás, vízvezeték rendszer, csatornahálózat, villanyszerelés, stb.) – ide nem értve az ingatlan rendeltetésszerű 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 44. %-ban a Használatot, 56 %-ban az Üzemeltetőt terhelik.

A közös fűtési rendszer fenntartási, felújítási költségeit (fűtő járulékkal növelt bére, kazán ellenőrzési díj, stb) Felek a használt terület szerinti megosztás alapján 44-56 % megosztással vállalják.

Felek az ingatlan rendeltetésszerű 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 továbbszámlázása és teljesítése

- 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:

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 Ötp 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 MEGSZŪNÉSE, MEGSZŪNTETÉSE, 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.

V. 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 **Jelen megállapodás rendelkezéseit a 2013. január. 1. naptól felmerült közös költségekre kell alkalmazni.**
- 13 **Jelen megállapodásban meghatározott arányok alapján kiszámolt továbbszámlázott szolgáltatások összegét az első számlázáskor Felek csökkentik a már korábban, a Földhivatalra megkötött szerződés alapján továbbszámlázott 2013. évi szolgáltatások összegével.**

- 14 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: **Varjú Frigyesné**, telefonszám, e-mail cím megadása)

Használó részéről: **Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző**, 35/550-100, jegyzo@retsag.hu

- 15 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.
- 16 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.
- 17 A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 18 Jelen megállapodás 5 számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt és Használót 3-3 példány illeti meg.
- 19 Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Rétság., 2013.

Salgótarján, 2013.....

Vargáné Fodor Rita
megbízott jegyző
Rétság Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Dr. Szabó Sándor
kormány megbízott
Nógrád Megyei Kormányhivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dabasi Kornélia
Pénzügyi előadó

Illésné Sándor Katalin
pénzügyi főosztályvezető

Pince	Önkormányzat		Járás		Kormányhivatal		Egyéb	
	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³
Mosdók	9	18	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Folyosók közlekedők	28	82	-----	-----	12	35	-----	-----
Garázsok helységek	94	188	-----	-----	83	166	-----	-----
Összesen	131	288	-----	-----	95	201	-----	-----

Összesítő	Önkormányzat		Járás		Kormányhivatal		Egyéb	
	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³
Pince	131	288	-----	-----	95	201	-----	-----
Földszint	261	770	268	791	120	354	118	348
Emelet	488	1440	41	118	269	794	-----	-----
Összesen	880	2498	309	909	484	1349	118	348

Önkormányzat

880 m²

2498 lm³ épület használat 49 %

Járás

(309 + 484 =)793 m²

793 m²

2258 lm³ épület használat 44 %

Egyéb (Magán tulajdon : Berecz, BB. RAM BT, Laczkó)

118 m²

348 lm³ épület használat 7 %

Összesen :

1791 m²

5104 lm³ épület

100 %

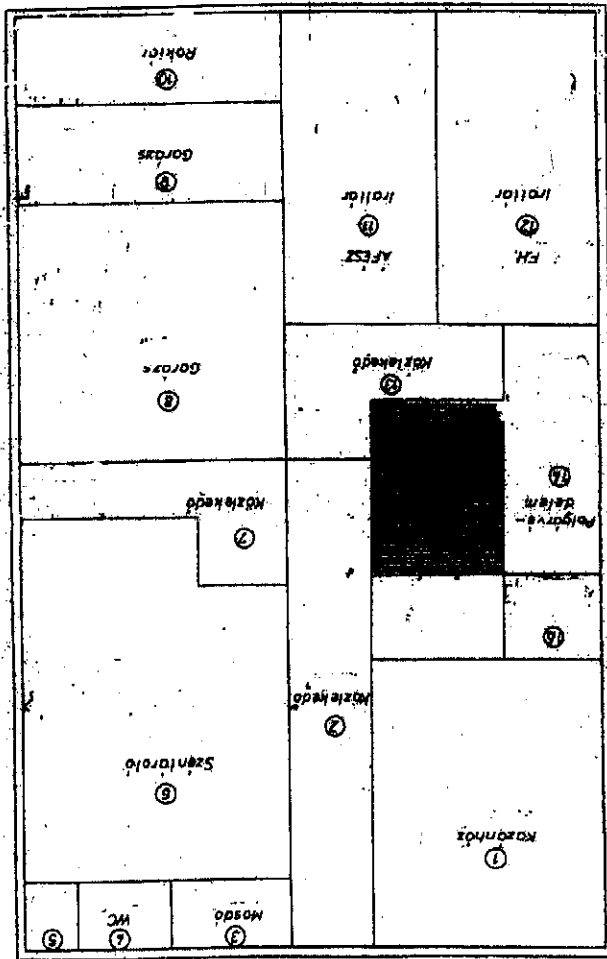


Keszthely

Keszthely, Rétság, 1990. évi 20.

2012-01-31
Az eredetivel megegyően
megerősített kataszteri térkép

Osszes terület: 271,75 m²



ÖNKOZMÉRÉS
VÁRS KÖZMÉRÉS

ALAPRAJZ
Pince szint

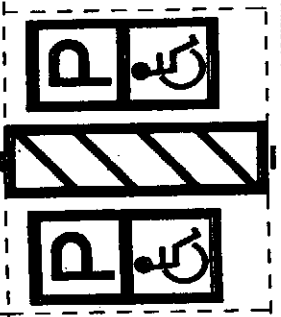
Rétság város

Msz-9-36/1990.

FÖLDHIVATAL
2051 RÉTSÁG
Rákóczi u. 32. Tlf. 60.

JÓZSEF ATTILA UTCA

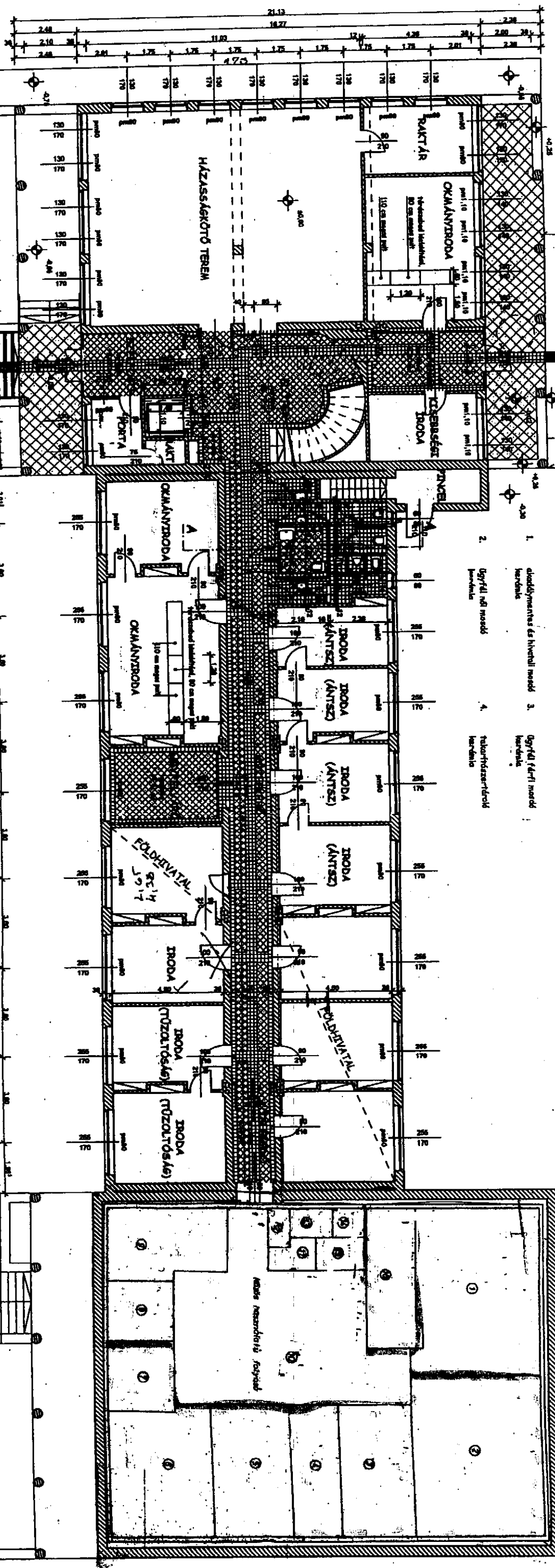
PANCIÓ JÓZSEF ATTILA UJVAL ÉS PÉTERFÉLÉS



TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M=1:100

10,55
DARABOK
földsz. 29,54 teljes laaker

ÖNKÖRHAJTYZAT
JÁRDÁS KÖRHAJTYZAT
EGYÉB



- 1. állandómentés és kivétel mentés
- 2. egyfali régi mentés
- 3. egyfali régi mentés
- 4. talajszintszint

POCSÁRMESTER-HEVYAT- AKADÉLMENEFESÍTÉSE

ÉPÍTTERŐ: RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2651 RÉTSÁG, RÁKÓCZI ÚT 20.

ÉPÍTÉS HELYE: 2651 RÉTSÁG, RÁKÓCZI ÚT 20., 415/2. HRSZ.

TERVEZŐ: KRAMLITK KORNÉLIA, 2651 RÉTSÁG, BÜZAVIRÁG UTCA 6.

É-2-12-0157

RÉTSÁG, 2007. SZEPTEMBER

JÁRDA KÖZÜT RÁKÓCZI ÚT

E1

Pince	Önkormányzat		Járás		Kormányhivatal		Egyéb	
	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³
Mosdók	9	18	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Folyosók közlekedők	28	82	-----	-----	12	35	-----	-----
Garázsok helységek	94	188	-----	-----	83	166	-----	-----
Összesen	131	288	-----	-----	95	201	-----	-----

Összesítő	Önkormányzat		Járás		Kormányhivatal		Egyéb	
	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³	m ²	lm ³
Pince	131	288	-----	-----	95	201	-----	-----
Földszint	261	770	268	791	120	354	118	348
Emelet	488	1440	41	118	269	794	-----	-----
Összesen	880	2498	309	909	484	1349	118	348

Önkormányzat

880 m²

2498 lm³ épület használat 49 %

Járás

(309 + 484 =)793 m²

793 m²

2258 lm³ épület használat 44 %

Egyéb (Magán tulajdon : Berecz, BB. RAM BT, Laczkó)

118 m²

348 lm³ épület használat 7 %

Összesen :

1791 m²

5104 lm³ épület

100 %

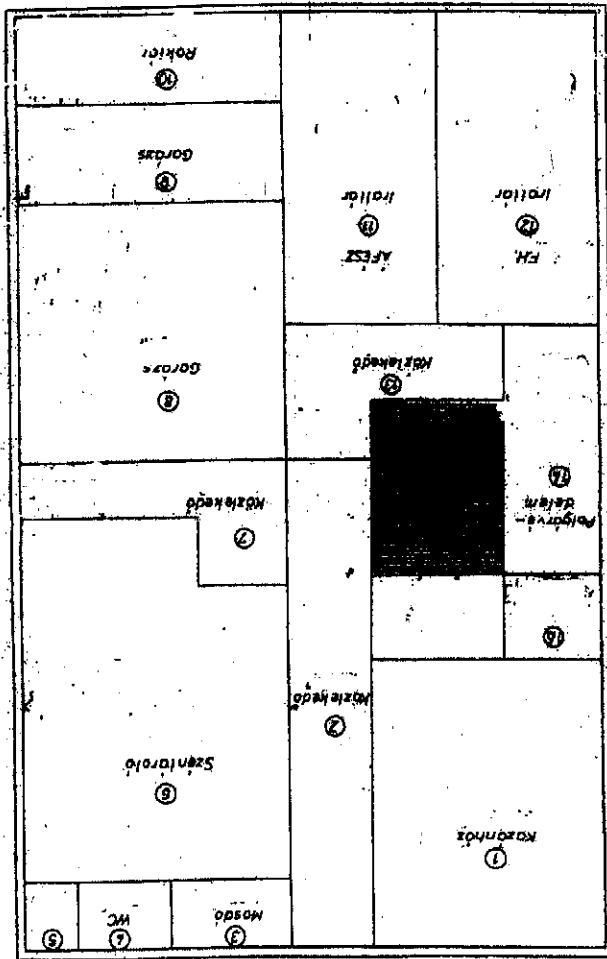


Keszthely

Keszthely, Rétság, 1990. évi 20.

2012-01-31
Az eredetivel megegyően
megerősített kataszteri térkép

Osszes terület: 271,75 m²



ÖN KÖZÖSSÉGI
VÁRDS KÖZMŰVÉH

ALAPRAJZ
Pince szint

Rétság város

FÖLDHIVATAL
2051 RÉTSÁG
Rákóczi u. 32. Tlf. 60.

Msz-9-36/1990.

