

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2013. április 18-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A Dombóvár, Szent István tér 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó üzemeltetési megállapodás

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: dr. Letenyei Róbert jegyző

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Humán Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Fehérvári Tamás, Dombóvári Járási Hivatal vezetője

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Országgyűlése a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvényben úgy rendelkezett, hogy a települési önkormányzatok mindazon vagyona és vagyoni értékű joga, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják, 2013. év január 1. napjával a Magyar Állam ingyenes használatába kerülnek.

Az átkerülő feladat és az annak ellátását szolgáló vagyon használati jogának, illetve az egyéb jogcímen átvételre kerülő vagyon átadásához kapcsolódó jogviszonyok tekintetében a jogutódlásra és az átvett vagyonnal való gazdálkodásra az államháztartásról szóló 2011. évi. CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

Dombóvár Város Önkormányzata által jóváhagyott és Tóth Ferenc kormány megbízott által 2012. október 26. napján, a járási hivatal kialakítása tárgyában megkötött megállapodásban rögzítésre került, hogy a Dombóvár, Szent István tér 1. szám alatti „kivett polgármesteri hivatal” megnevezésű ingatlan meghatározott ütemterv szerint a járási hivatal használatába kerül.

A használatot a fentebb hivatkozott szerződés rendezte, de az ingatlan működtetésével kapcsolatos költségeket nem. A tárgyalások során a felek reményüket fejezték ki arra vonatkozóan, hogy az ingatlan működtetésével kapcsolatos szerződésüket záros határidőn belül meg tudják kötni.

A megállapodás a járási hivatal kialakításáról a következők szerint rendelkezik: „Átadó és Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közös használatú és üzemeltetésű ingatlanok kiadásainak megosztása érdekében 2013. január 31-ig ingatlanonkénti bontásban külön megállapodást kötnek.”

Sajnos a tárgyalások csak most jutottak arra a szintre, hogy a kormányhivatal által elfogadott és jóváhagyott szerződéssel rendelkezünk. Így az éves hivatalra vonatkozó költségek arányos részét teljes egészében meg kell fizetnünk.

Dombóvár Város Polgármesteri Hivatala: Szent István tér 1. számú ingatlanra vonatkozó üzemeltetési kiadás a 2012. évi számok alapján 22 748 734 Ft. Megjegyzendő, a kamatkidadások kompenzálására sor került.

A megállapodás jogi lehetőséget teremt arra, hogy az önkormányzat a megállapodás alapján kiszámlázza, a kormányhivatal pedig megfizesse az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos költségeket.

Megállapítható, hogy a tárgyalások azért is haladtak nehezen, mert a Dombóvári Járási Hivatal nem rendelkezik önálló kötelezettség-vállalási jogosultsággal. Úgy nehéz folytatni a tárgyalásokat, hogy az elképzeléseinket ismertetjük a járási hivatal megbízottaival, azok a módosításokról egyeztetnek a kormányhivatallal és az egyeztetés után alakul ki egy újabb javaslat.

A tárgyalások azután gyorsultak fel, hogy a Hivatal képviselői közvetlenül tárgyaltak a Tolna Megyei Kormányhivatal főigazgatójával és a járási hivatal megbízottaival. Ennek lezárásával, a szükséges pontosítások kijavítását követően Nemes Árpád osztályvezető a Kormányhivatal nevében jelezte vissza email-ben, hogy a megállapodás részükről megfelelő.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár belterület 1061/5 hrsz. alatt felvett, 7200 Dombóvár, Szent István tér 1. szám alatti „kivett polgármesteri hivatal” megnevezésű ingatlanra vonatkozó, a Tolna Megyei Kormányhivatallal megkötendő üzemeltetési megállapodást a melléklet szerint jóváhagyja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az üzemeltetési megállapodás aláírására.

Határidő: 2013. május 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyző

Szabó Loránd
polgármester

Iktatószám:

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Szabó Loránd polgármester, **Dombóvár Város Önkormányzatának** képviselője, mint Üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető)

másrészről:

Tóth Ferenc kormány megbízott, a **Tolna Megyei Kormányhivatal** képviselője, mint Használó (a továbbiakban: Használó)

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

I. ELŐZMÉNY

1. A járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény rendelkezései alapján a települési önkormányzatok mindazon vagyona és vagyoni értékű joga, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják, 2013. január 1-jén a Magyar Állam ingyenes használatába kerülnek. A használati jogot a fővárosi és megyei kormányhivatal gyakorolja. Felek a 2013. január 1.-én létrejövő járási hivatalok kialakításához megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek, melynek IV/2. pontja szerint Használó köteles viselni az általa használt ingó és ingatlan vagyon rendeltetésszerű használattal összefüggésben felmerült üzemeltetési (beleértve a biztosítási) fenntartási és javítási költségeket.
 2. A járási hivatal kialakításáról szóló 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.
- 2.1
- Üzemeltető tájékoztatja Használót, hogy a villamos energia szolgáltatásra vonatkozó szerződés 2013. február 28. napjáig van érvényben. A villamos energia beszerzésére közbeszerzési eljárás keretében kerül sor. A Szolgáltatási szerződést az eljárás során nyertes ajánlattevővel egy éves időtartamra köti meg Dombóvár Város Önkormányzata.

- A Távhő- és melegvíz szolgáltatásra vonatkozó szerződés lejáratának időpontja 2014. december 31. napja.
 - A víz és csatornadíj vonatkozásában új szerződéskötésnek nincs akadálya, a mérőóra átkerülhet Használó nevére.
3. A Megállapodás 1/a-c. számú mellékletben felsorolt, természetben Dombóvár, Szent István tér 1. sz. alatt található ingatlant a Járási Hivatal az Átadóval, jelenleg az Üzemeltetővel közösen jogosult használni a Megállapodás ill. a 2012. december 20-án köztük létrejött Megállapodás-kiegészítés rendelkezései szerint.
4. A Megállapodás-kiegészítés értelmében
- Üzemeltető az épület II. emeletét legkésőbb 2012. december 31-ig tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a Megállapodásban megjelölt ingóságokkal (irodabútorok, informatikai eszközök stb.) átadja Használónak. (320,74 m²)
 - Üzemeltető az ingatlan alagsori részét – iktató, irattári helyiségek – legkésőbb 2013. január hó 31-ig kiüríti és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja Használónak. (377,5 m²)
 - Az épület hátsó részét (B. épületszárny) – a garázs helyiség kivételével - Üzemeltető legkésőbb 2013. január 31-ig kiüríti és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja Használónak. (81,99 m²)
 - Az épület I. emeletét és a 2. pontban megjelölt garázs helyiséget az Üzemeltető legkésőbb 2013. június 15-ig jogosult használni. (320,88m² és 67,21m²) A birtokbaadásig Üzemeltető az általa használt irodahelyiségekben, folyosón a rendeltetésszerű használathoz szükséges kisebb javítások kivételével átalakítást nem végezhet. Az emelet átadása tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a Megállapodásban megjelölt ingóságokkal (irodabútorok, informatikai eszközök stb.) történik.
- 4.1. Üzemeltető kérésére a 2013. január 31. napjáig átadandó helyiségek tényleges átadása 2013. február 28. napjáig ütemeződik át.
5. A Felek szóban megállapodtak, hogy a 2013. január 01. napjától a Dombóvári Járási Hivatal szervezeti egységéhez tartozó Gyámhivatal 2013. január 31 napjáig a 2012. december 31. napi működési helyén, az Üzemeltető térítésmentes használatában levő Dombóvár, Kinizsi 37. sz. alatt található irodahelyiségeiben látja el feladatát.
6. A felek a területhasználatot az Üzemeltetési megállapodás 1. sz. melléklete alapján az alábbiak szerint állapítják meg:
- 2013. január 01. napjától 2013. február 28. napjáig: Üzemeltető: 903,59m² (52,68%), Használó: 811,78m² (47,32%) (1/a. melléklet),
 - 2013. március 01 napjától 2013. június 15. napjáig: Üzemeltető: 602,85m² (35,14%), Használó: 1112,53m² (64,86%) (1/b. melléklet),
 - 2013. június 15. napjától: Üzemeltető: 207,54m² (12,10%), Használó: 1507,84m² (87,90%) (1/c. melléklet)

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

7.1 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 megfizetésének szabályozása.

III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

- 8 Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján a dombóvári **1061/5** hrsz. alatt felvett, természetben a **Dombóvár, Szent István tér 1. sz.** alatti ingatlan a Felek közös használatába került a Megállapodás mellékletét képező alaprajz szerint. Az ingatlan nettó alapterülete **1871,28m²**, melyből a Használó **kizárólagos** használatába átadott nettó alapterület **2013. január 01. napján 569,17 m²**. A Felek által **közösen** használt területek nagysága 2013. január 01. napján **485,22 m²**. (1/a. számú melléklet). A további időszakokban a területhasználat az 1/b. és az 1/c számú melléklet szerint áll fenn. A fennmaradó 155,91 m² nagyságú terület a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. használatában van, mely ingatlanrész önálló almérőkkel rendelkezik a távhő- és melegvíz szolgáltatás kivételével. Az ingatlanrészre eső költségek elszámolása az almérők alapján, teljesen önállóan, külön elszámolásban történik Üzemeltető és a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkt. között, a távhő- és melegvízszolgáltatás után fizetendő költségek 7,53%-a terheli a NKft.-t.
9. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetési megállapodás 4. pontja alatti ingatlan üzemeltetését a hulladékelszállítás kivételével az Üzemeltető látja el.
10. Az üzemeltetési költségeknek a Használót terhelő részét a szolgáltatók felé Üzemeltető megelőlegezi, melyet Használó Üzemeltető részére a jelen megállapodásban szabályozott módon köteles megfizetni.
- 11 A **megállapodás a mindenkor érvényben lévő aktuális** szerződésekben, ill. jogszabályban meghatározott kötelezettségek Üzemeltető általi továbbszámlázása az alábbiak szerint történik:

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

11.1.1. Közüzemi díjak

- **Hulladékelszállítás:**

A járási hivatalban keletkezett hulladék elszállítására a Használó külön szerződést köt, a szerződés megkötéséről Üzemeltetőt tájékoztatja. A szerződés hatálybalépéséig felmerülő költségek megosztása a költség felmerülésének időpontjában használt terület alapján a 6. pontban meghatározott arány szerint történik.

- **Távhő- és melegvíz-szolgáltatás:**

A fogyasztási hely vonatkozásában a Dalkia Kft -vel -vel 2001. március 20. napján létrejött szerződés szerint szolgáltató alapdíjat, hődíjat valamint hőközpont üzemeltetési díjat számláz Üzemeltető felé. Az alapdíjat és a hőközpont üzemeltetési

díjat minden tárgyhóban, a hődíjat a tárgyhót követően havonta. A felmerülő költségeket a 6. pontban meghatározott aránytól eltérően a jelen bekezdésben meghatározottak szerint viselik a Felek; Felek a felmerülő költségek alatt a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. számára továbbszámlázott összeg után fennmaradó költségeket értik. A távhő- és melegvíz szolgáltatás felmerülő költségei megosztásának aránya a következő: Használó viseli a felmerülő költség 75%-át, az Üzemeltető viseli a 25%-át.

- **Víz-és csatornadíj:**

A Dombóvár és Környéke Víz-és Csatornamű Kft a felhasznált víz mennyisége után számláz. A beérkezett számla költségei megosztásának aránya a következő: Használó viseli a felmerülő költség 75%-át, az Üzemeltető viseli a 25%-át.

- **Villamos energia szolgáltatás:**

Az [MVM Magyar Villamos Művek Zrt.](#) a HU000120F11-U-POLG-HIV-Dombóvár mérési ponton lévő irodaépületben a 2012.02.24 napján kelt szerződés szerint a leolvasott óraállása alapján számláz az Üzemeltető felé. A felmerülés időpontjában használt terület alapján a beérkezett számla költsége a 6. pont szerinti mértékben terheli feleket.

- **Villamos energia rendszerhasználati díj:**

A rendszerhasználati díj tekintetében az E.ON Energiaszolgáltató Kft. a villamos energia rendszerhasználati díjak megállapításának és alkalmazásának szabályairól szóló 64/2011. (XI. 30.) NFM rendeletben valamint a 2013. január 1-től érvényes villamos energia rendszerhasználati díjak megállapításáról szóló 1092/2012. MEH határozatban foglaltak alapján számláz az Üzemeltető felé. A felmerülés időpontjában használt terület alapján a beérkezett számla költsége a 6. pont szerinti mértékben terheli feleket.

11.1.2. Ellenőrzési, felülvizsgálati díjak

- **Tűzoltó készülékek rendszeres ellenőrzése:**

Tűzoltó készülékek nem kerültek átadásra.

- **C, D, E tűzveszélyességi ellenőrzés szabványossági felülvizsgálat és mérés:**

A Haraszi László 2007. február 02-i felülvizsgálata alapján az elkészült minősítő irat szerint az erősáramú berendezések legközelebbi időszakos felülvizsgálatát (villamos tűzvédelmi szabványossági vizsgálat) „C” tűzveszélyességi osztályba sorolt helyiségeknél 2013 évben, a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba sorolt helyiségeknél 2016. évben kell elvégezni. Felek a 16. pontra tekintettel a felülvizsgálat költségeiről a 16. pontban említett, jelen megállapodás helyébe lépő megállapodásban rendelkeznek.

- **Villamos berendezések érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálata és mérése:**

Haraszi László 2011. március 02-i felülvizsgálata alapján az elkészült minősítő irat szerint az erősáramú berendezések legközelebbi időszakos felülvizsgálatát (villamos berendezések érintésvédelmi szabványossági vizsgálat) legkésőbb 2014. március 02.

napjáig kell elvégezni. Felek a 16. pontra tekintettel a felülvizsgálat költségeiről a 16. pontban említett, jelen megállapodás helyébe lépő megállapodásban rendelkeznek.

- **Villámvédelmi szabványossági felülvizsgálat és mérés:**

Haraszi László 2008. április 04-i felülvizsgálata alapján az elkészült minősítő irat szerint villámhárító berendezés legközelebbi időszakos felülvizsgálatát 2017. évig kell elvégezni. Felek a 16. pontra tekintettel a felülvizsgálat költségeiről a 16. pontban említett, jelen megállapodás helyébe lépő megállapodásban rendelkeznek.

11.1.3. Karbantartási, bérleti, fenntartási szerződések

- **Tűz- és behatolásjelző karbantartása, ügyeleti díja:**

A Gond-X Kft -vel 2007.01.01. napján a tűzjelző rendszer karbantartására, a riasztó rendszer karbantartására, a tűzjelző rendszer távfelügyeletére valamint a behatolás-jelző távfelügyeletére kötött szerződés alapján a tűzjelző rendszer és a behatolás jelző távfelügyeleti díját negyedévente, a riasztó- és tűzjelző-rendszer karbantartási díját valamint a záráselmaradás megfigyelésének díját szolgáltató havonta számlázza. A felmerülés időpontjában használt terület alapján a beérkezett számla költsége a 6. pont szerinti mértékben terheli feleket.

- **Légkondicionáló berendezések karbantartása:**

Az épület közös használatú helyiségeiben elhelyezett légkondicionáló berendezések karbantartási és karbantartáson felüli munka költségei Üzemeltetőt és Használót 2013. június 15-ig, 50-50%-ban terheli. Felek az ingatlan Használó részére 2013. június 15. napjával történő teljes birtokbaadásakor jelen Üzemeltetési szerződés felülvizsgálatával együtt a légkondicionáló berendezések további üzemeltetését is felülvizsgálják.

- **Irodaépület takarítása:**

A TAGE Kft -vel 2006. május 01. napján kötött szerződés alapján a takarítási szolgáltatásról vállalkozó havonta nyújt be számlát. A takarítási költségek megosztásának aránya a következő: Használó viseli a felmerülő költség 75%-át, az Üzemeltető viseli a 25%-át.

- **Tisztasági és higiéniai eszközök felhasználása:**

A TAGE Kft -vel 2006. május 01. napján kötött szerződés alapján a szolgáltató havonta a kiszállított higiéniai szerekről nyújt be számlát. A tisztasági és higiéniai költségek megosztásának aránya a következő: Használó viseli a felmerülő költség 75%-át, az Üzemeltető viseli a 25%-át.

- **Információs és portaszolgálati tevékenység, telefonközpont kezelői feladatok ellátása:**

A Ferenczi Gyula egyéni vállalkozóval 2012. június 30. napján kötött, és 2013. március 31-ig hatályos szerződés alapján a szolgáltató az elvégzett szolgáltatásról havi számlát nyújt be. Az Üzemeltető vállalja, hogy intézkedik a szerződés meghosszabbítása iránt, de ennek megíúsulása esetén is gondoskodik a feladat ellátásáról. A költségek megosztásának aránya a következő: Használó viseli a

költség 75%-át, az Üzemeltető viseli a 25%-át. Amennyiben bármelyik fél munkaidő után plusz szolgáltatásként kíván igénybe venni portaszolgálatot, akkor azt a részt teljes egészében az fizesse, akinek az érdekében áll.

11.1.4. Vezetékes távközlési szolgáltatás költségei

A 60 db mellék közül 30 db mellék van a Használó használatában A beérkező számlán szereplő költségek megosztása a használt mellékek Compargo elnevezésű számláló által kimutatott tényleges forgalma alapján történik,

11.1.5. Informatikai költségek

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat által a Használónak átadott informatikai eszközök meghibásodása esetén, azok javításáról, valamint az átadott eszközökhöz tartozó kellékanyag (pl.: nyomtató festékszalag, tintapatron) beszerzéséről a Használó gondoskodik.

11.1.6. Biztosítási díjak

A Groupama-Garanciával 2001. 09. 01. napján kötött vagyonbiztosítási szerződés díját a felmerülés időpontjában használt területek nagyságának arányában osztják meg, mely alapján a Használó az összköltségeket a 6. pont szerinti arányban köteles megtéríteni.

11.1.7. Lift és a teljes körű akadálymentesítést szolgáló lépcsőjáró üzemeltetése

- Rendszeres karbantartás:

A Mikrolift Kft-vel 2011. március 01. napján a 630 kg-os felvonó és a Vimec típusú lépcsőjáró felvonó 113/1998. (VI.10) Korm. rendeletben előírt karbantartási feladatainak ellátásra kötött szerződés alapján szolgáltató havonta számláz Üzemeltető felé.

- Biztonságtechnikai felülvizsgálat:

A Marton Szakértő Kft-vel 2010. november 25. napján a 630 kg-os felvonó és a Vimec típusú lépcsőjáró felvonó 113/1998. (VI.10) Korm. rendeletben előírt biztonságtechnikai felülvizsgálatára kötött szerződés alapján szolgáltató felülvizsgálati díjat a 630kg- os felvonó esetében évente, a Vimec típusú lépcsőjáró felvonó esetében félévente valamint évente egy alkalommal felvonónként ÉMI nyilvántartási díjat számláz Üzemeltető felé.

- Karbantartás felügyelői ellenőrző vizsgálat:

A István Györggyel 2010. október 5. napján a 630 kg-os felvonó és a Vimec típusú lépcsőjáró felvonó 113/1998. (VI.10) Korm. rendeletben előírt karbantartás felügyelői ellenőrző vizsgálatára kötött szerződés alapján szolgáltató évente két alkalommal, féléves ciklusokban számláz Üzemeltető felé.

Felek megállapodnak, hogy a közös használatra való tekintettel a liftek üzemeltetésével kapcsolatban felmerült – 11.1.7. pont alatti - költségeket üzemeltető: 25%- használó 75%-ban viseli.

11.1.8. 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, villanszerelés, stb.) – ide értve az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is - az Üzemeltető gondoskodik. A felmerülő költségek a használót terhelik.

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 munkálatokat 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.

11.1.9. Postázási költségek

A Dombóvári Járási Hivatal 2013. januárjában ideiglenesen egyes napokon igénybe vette a Dombóvár Városi Polgármesteri Hivatal által megrendelt komplex postai/postázási szolgáltatás nyújtása telephelyen szolgáltatást: küldeményeket adott fel, valamint a szolgáltató által a Szent István tér 1. szám alatti postázó helyiségbe kiszállított, a Járási Hivatalnak szóló küldeményeket átvette. A Használó viseli a feladott küldemények díját a Magyar Posta Zrt. tarifái szerint, valamint a komplex postai/postázási szolgáltatás havi díjának azokra a napokra eső arányos részének 50%-át, amelyeken a Dombóvári Járási Hivatal küldeményt adott fel a Dombóvár Városi Polgármesteri Hivatal postázójában a komplex postai/postázási szolgáltatás keretében.

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

- Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a mindenkor hatályos jogszabályok szerint a 2013. január 1. napját követő teljesítési időszakokra vonatkozó üzemeltetési költségeket számlázhatja tovább Használó részére az alábbiak szerint:
 - Az Üzemeltető hivatala, Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal az adott hónapra vonatkozóan a Használó részére végzett üzemeltetési tevékenységekről ingatlanonként egy- számlát bocsát ki, mely valamennyi elvégzett és általa már kiegyenlített szolgáltatást tartalmazza. A számlakibocsátó a számlát, illetve az annak alapjául szolgáló dokumentumokat tárgyhót követő hónap 15. napjáig eljuttatja a Használó részére (számlázási cím: Tolna Megyei Kormányhivatal, 7100, Szekszárd, Szent István tér 11-13.). A számla ellenértékét a kézhezvételtől számított 15 napon belül átutalással kell teljesíteni a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal 11746043-15812223 számú bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy 2013. március 1-jétől az Üzemeltető közös önkormányzati hivatal kíván létrehozni., az Üzemeltető írásban értesíti a Használót a számlakibocsátó és annak bankszámlája tekintetében bekövetkező változásról.
 - Az ingyenes használati jog alapításához kapcsolódó feladatok részletkérdéseit tartalmazó Megállapodásban meghatározottak közhatalmi tevékenységgel azonos megítélés alá esnek, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 7. § (1) bekezdése értelmében *nem gazdasági tevékenység és nem eredményez adóalanyiságot a Magyarország Alaptörvénye által, illetőleg az annak felhatalmazása alapján megalkotott jogszabály alapján közhatalom gyakorlására jogosított személy, szervezet által ellátott közhatalmi tevékenység.*
- 12 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., valamint a módosításról másolatot küld Használónak.
- 13 **A Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatala, Járási Gyámhivatala tekintetében**
- A Dombóvári Járási Hivatal szervezeti egységéhez tartozó Gyámhivatal 2013. január 31. napjáig a 1971/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Dombóvár, Kinizsi 37. sz. alatti ingatlanon található, "B"- Nyugati épületszárnyban elhelyezkedő különbejáratú Földszint Iroda2 irodahelyiségeiben látja el feladatát az 5. pontnak megfelelően. Az ingatlan teljes alapterülete: 3Ha 7.163m². A Használó által kizárólagosan használt területek nagysága: 70,1m². Közös használat terület nagysága 0m².
- 13.1 Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek köre és megosztása
- A Dombóvár Város Önkormányzata és Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Nkft. között 2011.12.20 napján létrejött Üzemeltetési szerződés szerint a Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Nkft havonként számláz. A 2013. január hónapra felmerülő közüzemi díjakról beérkezett számla teljes összege Használót terheli.
- 13.2 Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámlázása és teljesítése

A Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Nkft által, 2013. január hónapra vonatkozóan kiállított számla összege a Használó részére továbbszámlázásra kerül . Üzemeltető a számlát, illetve az annak alapjául szolgáló dokumentumokat 2013. február 15. napjáig eljuttatja a Használó részére (számlázási cím: Tolna Megyei Kormányhivatal, 7100, Szekszárd, Szent István tér 11-13.). A számla ellenértékét a kézhezvételtől számított 15 napon belül átutalással kell teljesíteni a Dombóvár Város Önkormányzata 11746043-15415819 számú bankszámlájára.

IV. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŪNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

- 14 A 2012. évi XCIII. törvény 2. § (6) pontja alapján a fővárosi és megyei kormányhivatal a megállapodásban tett nyilatkozata alapján vagy az ingyenes használat időtartama alatt bármikor lemondhat a vagyon vagy annak egy része használati jogáról.
- 15 A Megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan - kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 16 Jelen megállapodás visszamenőleges hatállyal 2013. január 1. napján lép hatályba, és a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatalnak a Dombóvár, Szent István tér 1. szám alatti irodaházból való kiköltözése napján hatályát veszti.
Felek megállapodnak abban, hogy azt ezt követően közös használtban maradó területrészekre új megállapodást kötnek.
A szerződés hatályának megszűnésével az Üzemeltető hozzájárulását adja közművek mérőórainak Használó nevére történő átíratásához.
- 17 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: *Múth Ágnes, pénzügyi ügyintéző,*
tel.: 74/564-590, email: muth.agnes@dombovar.hu

Használó részéről: *Boruzs Beáta, általános igazgatási ügyintéző,*
tel.: 74/564-560, email: boruzs.beata@jaras.tolnamegye.hu

- 18 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.
- 19 A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

20 Jelen megállapodás 7 (hét) számozott oldalból áll és 6 eredeti példányban készült, melyből Üzemeltetőt és Használót 3-3 példány illeti meg.

21 Jelen megállapodást a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

22. Jelen megállapodáshoz az alábbi, a megállapodás elválaszthatatlan részét képező mellékletek tartoznak:

1. 1/a. sz. melléklet: Helyiségek használata Dombóvár, Szent István tér 1. 2013.01.01-2013.02.28-ig
2. 1/b. sz. melléklet: Helyiségek használata Dombóvár, Szent István tér 1. 2013.03.01-2013.06.15-ig
3. 1/c. sz. melléklet: Helyiségek használata Dombóvár, Szent István tér 1. 2013.06.15-től.

....., 2013. április

....., 2013. április

.....

Szabó Loránd

polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata

.....

Tóth Ferenc

kormány megbízott

Tolna Megyei Kormányhivatal

Pénzügyileg ellenjegyzem:

....., 2013.március .

....., 2013. március

.....

Kovács Gyula

városgazdálkodási irodavezető

.....

Bicskei Ferenc

pénzügyi főosztályvezető

Jogilag ellenjegyzem:

....., 2013. március

....., 2013. március

.....

dr. Letenyi Róbert

jegyző

.....

dr. Tóth Emese

mb. osztályvezető