

Előterjesztő: Bencsik Mónika polgármester  
Előterjesztést készítette: Tóthné Pataki Csilla Jegyző  
Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság  
Mellékletek: -

**Előterjesztés**  
**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2013. február 7. ülésére**

**Tárgy: Döntés a Pest Megyei Kormányhivatallal közösen használt ingatlanrész üzemeltetési kiadásainak megosztása érdekében kötött megállapodásról**

---

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2012. október 12. napján kötöttünk megállapodást a 2012. évi XCIII. törvényben foglaltak szerint a járási hivatal működéséhez szükséges ingó és ingatlan vagyon használati jogának ingyenes átadásáról. A Budakeszi Járás egyik Nagykovácsi kirendeltségének a Polgármesteri Hivatal 9. számú irodájában biztosítunk helyet.

A közös használatú és üzemeltetésű ingatlanok kiadásainak megosztása érdekében külön megállapodás megkötésére van lehetőség, azzal a feltétellel, hogy az ingyenes használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre kerül illetékes földhivatalnál.

A 2012. évben a Polgármesteri Hivatalban az alábbi rezsiköltségek merültek fel:  
Gáz: 882.361 Ft+ÁFA  
Villany: 1.117.377 Ft+ÁFA  
Víz: 484.200 Ft+ÁFA  
Egyéb költségek (tűzvédelem, biztonság, takarítás, internet): 200.000.-Ft/év.

A teljes irodaépület 391 m<sup>2</sup>.

A Járási Hivatal által használt ingatlanrész (iroda) 27 m<sup>2</sup>.

Javaslatunk, hogy működési költségek terület arányosan átalánydíjban kerüljenek meghatározásra, ez számításaink szerint a hivatal össz. rezsiköltségének 7%-a.

Nagykovácsi, 2013. január 31.

Bencsik Mónika  
polgármester

## Határozati javaslat

### **Tárgy: Döntés a Pest Megyei Kormányhivatallal közösen használt ingatlanrész üzemeltetési kiadásainak megosztása érdekében kötött megállapodásról**

Nagykovácsi nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal 9. számú irodájában működő Budakeszi Járási Kirendeltség működési költségeinek elszámolásához üzemeltetési megállapodást köt a Pest Megyei Kormányhivatallal. F

Felhatalmazza a Polgármestert és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére és a határozati javaslat mellékletét képező megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

### **MEGÁLLAPODÁS (tervezet)**

amely létrejött egyrészről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (székhely:2094 Nagykovácsi, Kossuth L. u. 61.; adószáma: 15730198-2-13; képviseli:Bencsik Mónika polgármester), mint az ingatlan üzemeltetője (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

valamint másrészről

**Pest Megyei Kormányhivatal** (1052 Budapest, Városház u. 7.; adószáma: 15789350-2-41; statisztikai számjele: 15789350-8411-312-01; képviseli: Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott) mint az ingatlan Használója (a továbbiakban: **Használó**)

között (együttesen: **Felek**) a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

#### Preambulum:

Felek 2012. október 12. napján megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a 2012. évi XCIII. törvényben foglaltak szerint a járási hivatal működéséhez szükséges ingó és ingatlan vagyon használati jogának ingyenes átadásáról.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a megállapodás alapján a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában lévő, a Pest Megyei Kormányhivatallal (továbbiakban: Kormányhivatal) közösen használt ingatlan esetében az Önkormányzat és a Kormányhivatal kötelezettséget vállal arra, hogy a közös használatú és üzemeltetésű ingatlanok kiadásainak megosztása érdekében ingatlanonkénti bontásban külön megállapodást kötnek.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Megállapodás aláírását követően a Kormányhivatal kezdeményezte az ingyenes használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingyenes használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése a jelen megállapodás aláírásának napjáig még nem került sor az illetékes földhivatal részéről.

1. Felek rögzítik, hogy az ingyenes használat tárgyát képező - a Budakeszi Járási Hivatal Járási Földhivatala ingatlan-nyilvántartásában, Nagykovácsi belterület, 167 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2094 Nagykovácsi Kossuth L. u.61. szám alatt lévő, kivett községháza megjelölésű - ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat (Üzemeltető).
2. Üzemeltető a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt ingatlan földszinten található, jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt helyiségek, és a 2. számú mellékletét képező alaprajzon bejelölt, összesen 21,41 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségeket (továbbiakban: ingatlan) vette birtokba 2013. január 1. napjától a Preambulumban foglalt Megállapodás szerinti használati jogának gyakorlása céljából. Használó a birtokába bocsátott - 1. pontban megjelölt - ingatlanok a jelen pontban meghatározott részeit jogosult önállóan birtokolni, használni.
3. Szerződő felek a jelen megállapodást, amellyel a birtokba vett a közös használatú és üzemeltetésű – 2. pontban meghatározott – ingatlan üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos kiadások megosztását kívánják rendezni, a birtokba adás napjától, azaz 2013. január 1-jétől a Preambulumban meghatározott Megállapodás fennállásának időtartamára kötik.
4. Felek rögzítik, hogy Üzemeltető a jelen szerződéssel a 2. pontban meghatározott ingatlant a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal működtetésére, annak keretében közszolgáltatás nyújtására biztosítja Használó számára, amellyel kapcsolatban Üzemeltető megerősíti, hogy a birtokba adott ingatlan a Használó által nyújtandó államigazgatási feladatellátás technikai feltételeinek biztosítására és a rendeltetésszerű használatra megfelelő állapotban van. A megjelölt ingatlant Használó a jelen pontban meghatározott célra használhatja, de azon túlmenően harmadik személy használatába az Üzemeltető engedélye nélkül nem adhatja, és egyéb tevékenységre nem használhatja.
5. A Használó a használat fennállása alatt köteles az ingatlant az Üzemeltető előírásainak megfelelően, rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni és a jelen megállapodás megszűnésének időpontjában az Üzemeltető részére visszaadni. Használó felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes használat következménye.
6. Használó köteles az ingatlan területén a hatósági, tűz- és balesetvédelmi előírásokat, valamint az Üzemeltető házirendjét maradéktalanul betartani, illetve betartatni. A Használó köteles az általa használt ingatlant fenyegető veszélyről és beállott kárról az Üzemeltetőt haladéktalanul szóban és egyidejűleg írásban is értesíteni, köteles továbbá tűrni, hogy az Üzemeltető a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére szükséges intézkedéseket megtegye.
7. A jelen megállapodás 2. pontjában megjelölt ingatlan fenntartásának költségei a Használót terhelik - az állagmegóváson felüli rendkívüli javítások és helyreállítások

kivételével -, köteles továbbá viselni az általa használt ingatlannal kapcsolatos közterheket, közüzemi díjakat is. Ezeket a költségeket, közterheket és díjakat teljes mértékben magába foglalja az üzemeltetési díj, amelynek megfizetésére Használó köteles az alábbiak szerint.

7.1. Felek megállapodása szerint, a Használó az üzemeltetési díjat **átalánydíjként** havi .....,- Ft/hó+ÁFA, (azaz ..... forint), plusz a mindenkori hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adó összegű díj megfizetésére köteles, amely tartalmazza a gáz, az áram, a szemét, a víz- és a csatornadíj, valamint a karbantartás, a takarítás, a portaszolgálat, az ügyintézés (számlázás) és a biztosítás díját.

vagy

Felek megállapodása szerint, a Használó az üzemeltetési díjként, a Használó köteles megfizetni a gáz, az áram, a szemét, a víz- és a csatornadíj, valamint a karbantartás, a takarítás, a portaszolgálat, a biztosítás és az ügyintézés (számlázás) költségeit az ingatlan üzemeltetését végző Üzemeltető által havonta – a mérőórák és a **használt terület arányában** a Használóra eső, kimutatott – összegét.

vagy

Felek megállapodása szerint, a Használó az üzemeltetési díj ún. „**állandó**” **költségeként** havi .....,- Ft/hó+ÁFA, (azaz ..... forint), plusz a mindenkori hatályos jogszabályok szerinti mértékű általános forgalmi adó összegű díj megfizetésére köteles, amely tartalmazza a karbantartás, a takarítás, a portaszolgálat, az ügyintézés (számlázás) és a biztosítás díját, valamint ún. „**változó**” **költségeként**, a gáz, az áram, a szemét, a víz- és a csatornadíj számlát az ingatlan üzemeltetését végző Üzemeltető által havonta – a mérőórák és a használt terület arányában kimutatott – összegét köteles megfizetni.

Az üzemeltetési díjról egyetlen számla kerül kiállításra minden tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig, amely tartalmazza az üzemeltetési díj költségeit. A számlát az Üzemeltető állítja ki, amelynek alapján Használó, a számla készhez vételétől számított 30 napon belül, átutalással köteles az üzemeltetési díjat megfizetni az Üzemeltető számlaszámára.

7.2. Felek rögzítik, hogy Használó a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan használatáért a 7.1. pontban megjelölt üzemeltetési díjon felül további díj, költség, közteher megfizetésére nem köteles, az üzemeltetési díj minden a Használó által a 2. pontban megjelölt ingatlanra eső üzemeltetés, fenntartás díját, költségét és közterhet teljes mértékben tartalmazza. Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt helyiségek használatához hozzátartozik a megközelítésükre szolgáló lépcsőház, folyosó, valamint a helyiségekhez legközelebb eső mellékhelyiségek használata is, amelyeknek a költségeit szintén tartalmazza a 7.1. pontban meghatározott üzemeltetési díj.

7.3. Felek megállapodnak abban, hogy a telekommunikációval és az informatikai infrastruktúrával kapcsolatos díjak megtérítésére külön megállapodást kötnek.

- 7.4. Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési díj jelen pontban meghatározott összegét a Felek minden év január hónapban - legelső alkalommal, 2014. januárjában - a megelőző év tapasztalatai és KSH által az inflációra vonatkozóan kiadott adatok alapján felülvizsgálják, és szükség esetén – közös megegyezéssel – módosítják.
8. Az Üzemeltető jelen megállapodásban is megerősíti, hogy az ingyenes használatba adott ingatlan per-, teher és igénymentes, és szavatosságot vállal azért, hogy a megállapodástárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Használót használati jogának gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná.
9. Az Üzemeltető a megállapodás tárgyát képező ingatlant 2013. január 1. napján a Használó birtokába bocsátotta, aki ettől a naptól gyakorolja a használatból eredő jogosultságait és viseli az azzal járó kötelezettségeket. Felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltető hozzájárul ahhoz, hogy Használó az ingatlanon a - 4. pontban megjelölt – kifejezetten a tevékenysége folytatásához szükséges felújítási és átalakítási munkálatokat - saját költségére, az Üzemeltető képviselőjével egyeztetve - az ingatlanon megtegye. Egyebekben, az ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges felújítási, átalakítási, rekonstrukciós munkálatok elvégzése és annak költsége az Üzemeltetőt terheli.
10. Üzemeltető hozzájárul ahhoz, hogy az épület főbejáratánál és a Használó által használt irodáknál a hivatal megjelölésére szolgáló táblát elhelyezze és a hivatal nyitvatartási idejében az épület az ügyfélforgalom számára nyitva legyen.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen üzemeltetési megállapodás megszűnik, amennyiben a Preambulumban meghatározott Megállapodás is megszűnik, amelyről a felek kölcsönösen és megfelelő időben kötelesek egymást tájékoztatni.
12. Felek kijelentik, hogy az Üzemeltető, mint magyar önkormányzat, valamint a Használó, mint a Pest Megyei Kormányhivatal (költségvetési szerv – Id. 288/2010. (XII.21.) Korm. rendeletet, 2010. évi CXXVI törvényt) szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik.
13. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben, a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény, továbbá a járási (főváros kerületi) hivatalok kialakításáról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.
14. Jelen megállapodás 4 (négy) számozott oldalból áll, egymással mindenben szó szerint megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből az Üzemeltetőt 2 (kettő), a Használót 4 (négy) eredeti példányt kap.

A szerződő felek a jelen megállapodást – elolvasás és értelmezés után – mint az akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Használó által használatba vett irodahelyiségek listája

2. sz. melléklet: 1 db alaprajz

Budapest, 2013. január „.....”

.....  
**..... Önkormányzat**  
képviseli:  
polgármester,  
mint Üzemeltető

.....  
**Pest Megyei Kormányhivatal**  
képviseli: Dr. Tarnai Richárd  
kormány megbízott,  
mint Használó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Jogi ellenjegyzés:

.....  
Jogi ellenjegyzés: