

## Üzemeltetési megállapodás

amely létrejött egyrészről:

**Hajdúnánás Város Önkormányzata** (4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1., képviseli: Szólláth Tibor polgármester), mint átadó/használatba adó (továbbiakban együtt: átadó)

másrészről:

a **Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal** (4024 Debrecen, Piac u. 54., képviseli: Rácz Róbert kormány megbízott) mint átvevő/használatba vevő/üzemeltető (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 összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvényben (továbbiakban: Törvény) úgy rendelkezett, hogy a települési önkormányzatok mindazon vagyona és vagyoni értékű joga leltár szerint, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő 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 létszámátadásról 2012. október 31. napján a 2013. január 1-jétől létrejövő Hajdúnánási Járási Hivatal (továbbiakban: járási hivatal) kialakításához megállapodást kötöttek (továbbiakban: járási megállapodás).

1.2 A járási megállapodásban foglaltak alapján a járási hivatalhoz kerülő államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében az állam ingyenes használatába kerül az átadó tulajdonában lévő, Hajdúnánás 3510 hrsz.-ú, a természetben Hajdúnánás, Bocskai u. 12-14. szám alatt található, kivett irodaház besorolású, 1712 m<sup>2</sup> nettó alapterületű ingatlan 1161 m<sup>2</sup> nettó alapterületű ingatlanrésze. A használati jogot átvevő gyakorolja.

1.3 A felek rögzítik, hogy az átadó az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges „bejegyzési engedélyt” írásbeli nyilatkozat formájában megadta 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 és a közös használatú 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 és a közös használatú helyiségek, a 2. számú melléklet tartalmazza.

### **3. Az üzemeltetési megállapodás hatálya**

3.1 Az üzemeltetési megállapodás az átvételre kerülő államigazgatási feladat ellátásának időtartamára, az államnak az 1.2 pontban meghatározott ingatlant érintő ingyenes használati jogának fennállásáig jön létre, azzal, hogy rendelkezései 2013. január 1-jétől irányadóak. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megállapodást az átvételre 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 átvevő köteles gondoskodni az 1.2 pontban meghatározott, az átvevő kizárólagos használatában lévő ingatlanrész üzemeltetéséről, különösen a következőkről:

- víz- és csatornaszolgáltatás biztosításáról az almérő felszerelését követően,
- a hulladékszállításról,
- az őrzés-védelemről, a portaszolgálat működtetéséről,
- a takarításról,
- a rovar- és rágcsálóirtásról,
- a kéményseprésről,
- a telefonközpont üzemeltetéséről,
- az 1.2 pontban meghatározott ingatlanrész és az ingatlanrész felszerelési és berendezési tárgyainak biztosításáról.
- az 1.2 pontban meghatározott ingatlanrész karbantartásáról,
- 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 vezetékszakaszt is), az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszer (ideértve a helyiségekben lévő vezetékszakaszt is) rendeltetésszerű használatáról,
- az 1.2. pontban meghatározott ingatlanrész állagában, továbbá a kizárólagos használatában lévő helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,
- az 1.2 pontban meghatározott ingatlanrészen található tűzoltó berendezések ellenőrzéséről, karbantartásáról, javításáról,
- a riasztó rendszer karbantartásáról.

4.2 Átadó köteles gondoskodni az 1.2 pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a következőkről:

- gázszolgáltatás,
- villamosenergia szolgáltatás,
- víz- és csatornaszolgáltatás a mérő felszereléséig,
- épület biztosítás.

Átadó köteles gondoskodni a kizárólagos használatában lévő ingatlanrész vonatkozásában a 4.1. pontban meghatározott feladatok ellátásáról.

4.3 Az 1.2 pontban meghatározott ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos szerződéseket az üzemeltetési megállapodás 3. számú melléklete tartalmazza.

4.4 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.

4.5 A felek a kizárólagos használatban lévő-helyiségek felújításával kapcsolatosan az alábbiakat rögzítik:

- az átvevő által kizárólagosan használt helyiségek – átvevő részéről 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,

4.6 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.

4.7 Átvevő a 4.1 pontban, illetve Átadó a 4.2. 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.

4.8 A felek kötelesek tűrni 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.

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

## 5. A felek pénzügyi elszámolása

5.1 Az átvevő az 1.2 pontban meghatározott ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatban felmerült, a szerződés 1. számú melléklete II/b táblázatában meghatározott, az átvevő által már pénzügyileg teljesített, az átadót terhelő költségekről minden hónap 15. napjáig számlát állít ki, és azt a kiállítása alapjául szolgáló dokumentumokkal együtt eljuttatja az átadó részére. Az átadó a számla ellenértékét a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással teljesíti az átvevő Magyar Államkincstárnál vezetett 10034002-00299626-00000000 számú bankszámlájára.

5.2. Az átadó az 1.2 pontban meghatározott ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, kapcsolatban felmerült, a szerződés 1. számú melléklete II/a táblázatában meghatározott, az átadó által már pénzügyileg teljesített, az átvevőt terhelő költségekről minden hónap 15. napjáig, az épületbiztosítás esetén a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig számlát állít ki, és azt a kiállítása alapjául szolgáló dokumentumokkal együtt eljuttatja az átvevő részére. Az átvevő a számla ellenértékét a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással teljesíti az átadó OTP Bank NYrt-nél vezetett 11738077-15372662 számú bankszámlájára.

5.3 A számla határidőn túli kiegyenlítése esetén az átvevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 301/A. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.

5.4. Felek megállapodnak abban, hogy az almérők felszerelésének időpontjáig, a 2013. évben felmerült víz-és csatornaszolgáltatás, valamint villamosenergia szolgáltatás díjának számlázása a létszamarány szerinti 85,42 %-os megosztásban történik és annak számlázására az átadó jogosult az átvevő felé.

## 6. Kapcsolattartók

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

6.2 A kapcsolattartók:

**Átadó** részéről: Mónus Antalné

Telefon: 52/381-411/135

E-mail: monusne@hajdunanas.hu

Postacím: 4080 Hajdúnánás, köztársaság tér 1. sz.

**Átvevő** részéről: Harsányi Dezső osztályvezető

Telefon: 06-52-504-124

E-mail: hivatal@hbmkh.hu

Postacím: 4024 Debrecen, Piac u. 54.

## **7. Az üzemeltetési megállapodás módosítása**

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

## **8. Záró rendelkezések**

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

8.2 Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen üzemeltetési megállapodást 2013. január 31-ig kell megkötöniük.

8.3 Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadók.

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

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

Debrecen, 2013. január 31.

.....  
Szólláth Tibor  
polgármester  
Átadó képviselőként

.....  
Rácz Róbert  
kormány megbízott  
Átvevő képviselőként

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Debrecen, 2013. január „.....”

.....  
Nyakas Tibor  
mb. főosztályvezető