



Szám: 1/318-2/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 24-i ülésére

Tárgy: A Veszprém Megyei Kormányhivatalnak ingyenesen használatba adott városházi önkormányzati ingatlanrész funkció-változása

Tisztelt Képviselő-testület!

Ahogy az ismert 2013. január 1. napján létrejövő járási hivatalok kialakításához kapcsolódóan - a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény 2. § (1) bekezdése alapján - a **Balatonalmádi Járási Hivatal** (a továbbiakban: Járási hivatal) **feladatainak céljaira** 2012. október 26. napján kötött megállapodással önkormányzatunk önkormányzati ingatlanokat - köztük a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti **Városháza épülete jobb oldali mintegy bruttó 180 m² nagyságú földszinti épületrészét adta használatba és kötött üzemeltetési megállapodást.**

Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) kérelme és Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 304/2020. (X.29.) és az ezt módosító 336/2020. (XII.21.) önkormányzati határozatok alapján sor került a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti Városháza épülete **bal oldali mintegy bruttó 108,86 m² területű nagyságú földszinti épületrészének Veszprém Megyei Kormányhivatal részére történő ingyenes használatba adását a Balatonalmádi Járási Hivatal Gyámhivatali Osztályának elhelyezése céljából.**

Az állami szervekre előírt energiaszükséglet csökkentésére figyelemmel, Veszprém Megyei Kormányhivatal a Városháza földszinti, bal oldali 2021. április 30. napján átvett épületszárny használatáról lemond és az ingatlanrészt a tulajdonos, a használatba átadó részére legkésőbb 2022. november 30. napjáig visszaadja.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 323/2022. (X.25.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy 2022. december 1. napjától a Városháza alsó szintjére – a Járási Hivatal által visszaadni kívánt épületszárnyba – költözik át a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) adminisztratív feladatait ellátó munkatársai és az intézményvezető. Balatonalmádi Városgondnokság 2023. január 9. napjától tudja a költözést lebonyolítani.

A feni funkcióváltására tekintettel szükséges módosítani a Kormányhivatallal fennálló ingatlanhasználatra vonatkozó megállapodást és ahhoz kapcsolódó üzemeltetési szerződést.

Fentiek alapján az épületben elhelyezett összlétszám és az ezen viszonyszámon alapuló víz- és csatornadíj-, valamint a villamos energia szolgáltatás díj létszámarányos költségviselése 2022. december 1. és 2023. január 8. napja között, valamint azt követő időszakban eltérően alakul.

2022. december 1. és 2023. január 8. napja között Városháza ingatlanban elhelyezett összlétszám 67 fő, a Járási Hivatal alkalmazásában álló tisztviselők száma 17 fő, Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal alkalmazásában 50 fő áll.

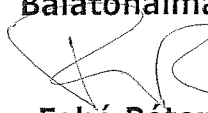
2023. január 9. napjától a Városháza ingatlanban elhelyezett összlétszám 67 főről 77 főre emelkedik, amelyből a Járási Hivatal alkalmazásában álló tisztviselők száma 17 fő, a Városgondnokságnál foglalkoztatottak száma 10 fő.

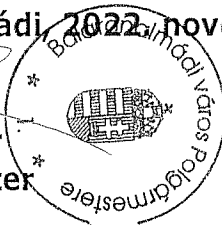
A Járási Hivatal által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek megosztásának elve gázszolgáltatásnál területarányos, a víz- és csatornadíj-, valamint a villamos energia szolgáltatás tekintetében létszámarányos.

Jelen előterjesztés 1.-2. mellékletét képező Megyei Kormányhivatallal 2012. október 26. napján kötött megállapodást módosító 4. számú szerződésben és a 2022. december 1. napjától hatályba lépő Üzemeltetési megállapodásban a fent hivatkozott időszakokra vonatkozó eltérő rendelkezéseknek megfelelően elhelyezésre kerültek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. november 17.


Fabó Péter
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja: Pénzügyi-, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Mellékletek:

1. melléklet: Veszprém Megyei Kormányhivatallal 2012. október 26. napján kötött megállapodást módosító 4. számú szerződés és annak 1. számú, 2. számú és 3. számú melléklete
2. melléklet: Üzemeltetési megállapodás és annak 1. számú melléklete

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022. () önkormányzati határozata

a Veszprém Megyei Kormányhivatalnak ingyenesen használatba adott városházi önkormányzati ingatlanrész funkció-változásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Veszprém Megyei Kormányhivatalnak ingyenesen használatba adott városházi önkormányzati ingatlanrész funkció-változása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Veszprém Megyei Kormányhivatal között 2012. október 26. napján a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonalmádi Járási Hivatal elhelyezése érdekében szükséges ingó-, és ingatlanvagyon, személyi állomány átadása tárgyában megkötött megállapodást a határozat 1. mellékletében foglaltak szerint módosítja és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására és az ehhez kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.
2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az 1. pontban foglalt megállapodáshoz kapcsolódó Balatonalmádi Város Önkormányzata és a Veszprém Megyei Kormányhivatal között 2013. január 31. napján létrejött üzemeltetési megállapodást a határozat 2. mellékletében foglaltak szerint módosítja és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására és az ehhez kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 1.-2. pontban: 2022. november 30.

Balatonalmádi, 2022. november 24.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

4. számú Megállapodás módosítás
a járási (fővárosi kerületi) hivatalok kialakításához

amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata**

Székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Bankszámlaszáma: 11748083-15430290-00000000
Adószáma: 15734226-2-19
Törzsszáma: 734224
Statisztikai számjele: 15734226-8411-321-19
Képviseli: Fabó Péter polgármester
mint átadó/ használatba adó (a továbbiakban együtt: **Átadó**),

másrészről a **Veszprém Megyei Kormányhivatal**

Székhelye: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
Bankszámlaszáma: 10048005-00299516-00000000
Adószáma: 15789415-2-19
Törzsszáma: 789411
Statisztikai számjele: 15789415-8411-312-19
Képviseli: Takács Szabolcs főispán
mint átvevő/ használatba vevő (a továbbiakban: **Átvevő**), a továbbiakban együtt: Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek között 2012. október 26. napján megállapodás jött létre, amelynek tárgya a járásokhoz átkerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan és ingó vagyon, továbbá vagyon értékű jog Magyar Állam általi ingyenes használati, valamint - az előbbi vagyonelemekeken túlmenően - az Átadó döntése szerint egyéb jogcímen történő jogának alapításához kapcsolódó főbb feladatok, illetve a Felek jogainak és kötelezettségeinek meghatározása (továbbiakban: Megállapodás).
2. A Felek a Megállapodást 2013. július 19. napján módosították az 1. sz. melléklet tekintetében (I. számú módosítás).
3. Felek 2018. szeptember 18. napján ismét módosították a Megállapodást (II. számú módosítás) a 4. sz. melléklet tekintetében, annak hatályon kívül helyezésével.
4. Felek 2021. április 21. napján ismét módosították a Megállapodást (3. számú módosítás), mely során Átvevő lemondott a Balatonalmádi 4261 hrsz. alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 32. szám alatti ingatlanrész használatának jogáról, továbbá az Átadó tulajdonában lévő Balatonalmádi 1655 hrsz. alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) földszintjén módosításra került az Átvevő részére ingyenes használatba adott terület nagysága 275 m² alapterületről 383,86 m² alapterületre. Ezzel összefüggésben módosításra került a Megállapodás 1. sz. melléklete, és a Megállapodás egy új, 9. számú melléklettel egészült ki, mely az ingatlanhasználatához kapcsolódóan Átadó által Átvevő részére ingyenes használatba adott ingóságokat tartalmazza. A Megállapodás kiegészült egy új 10. számú melléklettel is, mely az Ingatlan alaprajzát szemlélteti, megjelölve a Felek által közösen és Átvevő által kizárólagosan használt helyiségeket.

II. Módosítással érintett rendelkezések

1. A Megállapodás jelen módosítását az indokolja, hogy az Átvevő az Ingatlanban található, 2021. április 30. napján átvett 108,86 m² alapterületű épületszárny használatáról lemond és ezt az ingatlanrészt Átadó részére visszaadja 2022. november 30. napján. Az Ingatlan földszintjén a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képző alaprajzon 1. sorszámmal megjelölt helyiségekből álló épületrész, összesen 108,86 m² alapterület kerül Átvevő részéről visszaadásra, amelynek következtében az Átvevő részére használatba adott terület nagysága 383,86 m² alapterületről 275 m² alapterületre csökken. A változások miatt módosítani szükséges a Megállapodást a II.3. pontban foglaltak szerint.
2. Átadó által a 3. számú módosítás alapján átadott, 9. sz. melléklet szerinti, önkormányzati tulajdonban lévő bútorok a II.1. pontban megjelölt ingatlanrész visszaadásával egyidejűleg szintén visszaadásra kerülnek, mely változások átvezetése szükséges a II. 4. pontban foglaltak szerint.
3. Felek a II.1. pontban foglalt indokokra tekintettel akként rendelkeznek, hogy a Megállapodás 10. számú melléklete (alaprajz) helyébe jelen megállapodás 1. számú melléklete lép, továbbá a Megállapodás 1. számú melléklete helyébe jelen megállapodás 2. számú melléklete lép.
4. Felek a II.2. pontban foglalt indokokra tekintettel akként rendelkeznek, hogy a Megállapodás 9. számú mellékletét hatályon kívül helyezik, amelynek helyébe jelen megállapodás 3. számú melléklete lép, mely az Átadó részére visszaadott ingóságokat tartalmazza.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás V. pontjában az "Egyéb rendelkezések" címben kijelölt kapcsolattartók helyett az alábbi kapcsolattartókat jelölik meg:

Átadó által kijelölt kapcsolattartó:

Név: dr. Gáspár-Fekete Judit

Beosztás: jegyző

Elérhetőség: 88/542-410; pmhivatal@balatonalmadi.hu

Átvevő által kijelölt kapcsolattartó:

Név: dr. Tar Viktória

Beosztás: járási hivatalvezető

Elérhetőség: 88/550-710; balatonalmadi.jaras@veszprem.gov.hu

III. Egyéb rendelkezések

1. Felek kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a változások (a Balatonalmádi 1655 hrsz. alatt felvett, természetben 8220 Balatonalmádi Széchenyi sétány 1. szám alatti ingatlan használati arányának változása, és a használat jogának 108,86 m² területtel történő csökkentése tekintetében) az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek.
2. Szerződő felek jelen megállapodás ellenjegyzésére, valamint földhivatali ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőikre meghatalmazzák Dr. Bónis Csilla kamarai jogtanácsost, és jelen megállapodás aláírásával egyúttal kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy a jelen megállapodás II.1. és III. 1. pontjában meghatározott változást az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át.

3. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan formában és tartalommal hatályban maradnak, Felek azt jelen módosítással összhangban értelmezik.
4. Jelen módosítás a Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi. A Megállapodás jelen módosítással együtt érvényes.
5. A Felek képviselői kijelentik, hogy képviseleti joguk jelen módosítás aláírására is kiterjed. Jelen módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen módosítást – az alulírott helyen és időpontban - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen módosító megállapodás 4 oldalból és 3 mellékletből áll és 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 4 példány az Átadót, 4 példány Átvevőt illeti meg.

Balatonalmádi, 2022.

Veszprém, 2022.

.....

.....

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Veszprém Megyei Kormányhivatal

képv.: Fabó Péter

képv.: Takács Szabolcs

polgármester

főispán

Átadó

Átvevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

Veszprém, 2022.

.....

.....

Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

Göndörné Csabi Gabriella
gazdasági vezető

Jogi felülvizsgálat:

Jogi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

Veszprém, 2022.

.....

.....

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

dr. Bónis Csilla
kamarai jogtanácsos

Szakmai ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

.....

dr. Tar Viktória
járási hivatalvezető

Átadó

Átvevő

Kamarai jogtanácsos

Mellékletek:

1. sz. melléklet: alaprajz
2. sz. melléklet: Önkormányzati hivatal elhelyezésére szolgáló ingatlan, illetve a járási hivatal részére átadott egyéb ingatlan
3. sz. melléklet: Balatonalmádi Város Önkormányzata részére visszaadott bútorok és egyéb eszközök listája a Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti épület bal épületszárnyában

2. számú melléklet a járási (fővárosi kerületi) hivatalok kialakításáról szóló 4. számú Megállapodás módosításához

Önkormányzati hivatal elhelyezésére szolgáló ingatlan, illetve a járási hivatal részére átadott egyéb ingatlan

Önkormányzati hivatal járási hivatal részére átengedett ingatlanai ingatlanrészei

Átadás jogcíme	Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan címe	Ingatlan besorolása	Épületek száma	Helyiségek száma	Nettó alapterület	Átadott nettó alapterület m ²	Elhelyezettek száma (fő)	Átadott ingatlanban/ ingatlan- részben elhelyezettek száma (fő)	Egyéb Kieépített infrastruktúra	Ingatlan állaga, utolsó felújítás időpontja	Egyéb releváns információk
használat	1655	8220 Balatonalmádi Széchenyi sétány 1.	intézmény	1	71	1813	275	67	17	ivóvíz szennyvíz csapadékvíz villamosenergia földgáz telefon	2020	közös használat

a járási (fővárosi kerületi) hivatalok kialakításáról szóló 4. számú
Megállapodás módosításához

„9. számú melléklet

Balatonalmádi Város Önkormányzata részére visszaadott bútorok és egyéb
eszközök listája a Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti épület bal
épületszárnyában”

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS (Egységes szerkezetben)

Amely létrejött egyrészről

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Bankszámlaszáma: 11748083-15430290-00000000
Adószáma: 15734226-2-19
Törzsszáma: 734224
Statisztikai számjele: 15734226-8411-321-19
Képviseli: Fabó Péter polgármester
mint **Üzemeltető** (a továbbiakban: Üzemeltető),

másrészről

a Veszprém Megyei Kormányhivatal

Székhelye: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
Bankszámlaszáma: 10048005-00299516-00000000
Adószáma: 15789415-2-19
Törzsszáma: 789411
Statisztikai számjele: 15789415-8411-312-19
Képviseli: Takács Szabolcs főispán
mint **Használó**, (a továbbiakban: Használó) között, együttesen Felek között az alábbi napon, feltételek szerint.

I. ELŐZMÉNY

Felek a 2013. január 1. napján létrejövő járási hivatalok kialakításához kapcsolódóan 2012. október 26. napján megállapodást kötöttek, melynek tárgya a járásokhoz átkerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan és ingó vagyon, továbbá vagyoni értékű jog Magyar Állam általi ingyenes használata volt. A megállapodás IV/1.1 és IV/5. pontja szerint a használatra átadott vagyonelemek körében Használó köteles viselni az általa kizárólagosan használt ingó és ingatlan vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült üzemeltetési (beleértve a biztosítási) fenntartási és javítási költségeket, a közösen használt ingatlanok esetében pedig a költségeket a Felek közösen viselik az általuk meghatározott megosztás szerint. Az üzemeltetésre vonatkozó részletszabályok meghatározása érdekében a Felek 2013. január 31. napján üzemeltetési megállapodást kötöttek, amelyet legutóbb 2021. május 1. napi hatállyal módosítottak és foglaltak egységes szerkezetbe (a továbbiakban: Üzemeltetési megállapodás).

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetési megállapodásban foglaltakhoz képest időközben változások következtek be: egyrészt a Használó által kizárólagos használatra átvett terület nagysága lecsökkent, valamint a Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 323/2022. (X.25.) önkormányzati határozatával elrendelte, hogy a Városháza alsó szintjére, - a Járási Hivatal által visszaadni kívánt épületszárnyba - a Balatonalmádi Városgondnokság adminisztratív feladatait ellátó munkatársai és az intézményvezető, összesen 10 fővel költözzön be, emiatt új, egységes szerkezetű megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) megalkotása vált szükségessé.

III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

1. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás alapján az Üzemeltető tulajdonában lévő Balatonalmádi 1655 hrsz. alatt felvett, természetben 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) földszintjén a Megállapodás 1. sz. mellékletét képző alaprajzon 1-2. sorszámmal megjelölt helyiségekből álló épületrészt Üzemeltető kizárólagos használatra átadta Használó részére ügyfélszolgálati (kormányablak), hatósági, gyámhivatali és szociális feladatainak ellátása érdekében. A 3. sorszámmal megjelölt terület az Üzemeltetővel közösen használt terület.
2. Az Ingatlan nettó alapterülete 1813 m², melyből a Használó kizárólagos használatába adott nettó alapterület 275 m². Felek által közösen használt terület nagysága 116,21 m². Az Ingatlanban elhelyezett közszolgálati tisztviselők száma 67 fő, amelyből a Járási Hivatal alkalmazásában álló tisztviselők száma 17 fő. 2023. január 9. napjától változik az Ingatlanban elhelyezett közszolgálati tisztviselők, foglalkoztatottak létszáma 67 főről 77 főre, amelyből a Járási Hivatal alkalmazásában álló tisztviselők száma 17 fő, Balatonalmádi Városgondnokságnál foglalkoztatottak száma 10 fő. A létszám megállapításánál Felek a 2022. december 1. napján érvényes engedélyezett foglalkoztatotti létszámot (ide nem értve a közfoglalkoztatottak létszámát) veszik alapul.
3. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan üzemeltetését az Üzemeltető látja el.
4. Az üzemeltetési költségeknek Használót terhelő részét a szolgáltató felé az Üzemeltető megelőlegezi, melyet a Használó az Üzemeltető részére a jelen Megállapodás III.5. pontjában szabályozott módon köteles megfizetni 2022. december 1. napjától, valamint a II. pontban részletezett változásokra tekintettel, 2023. január 9. napjától.
5. Az Ingatlan üzemeltetése körében fennálló szerződésekben, ill. jogszabályban meghatározott kötelezettségek Üzemeltető általi tovább számlázása az alábbiak szerint történik:

5.1 A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek köre és megosztása:

5.1.1. Közüzemi díjak

☐ Hulladékszállítás:

A keletkezett hulladék elszállításáról a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft-vel az Üzemeltető és a Használó külön-külön köt szolgáltatási szerződést és közvetlenül a szolgáltatónak téríti meg a szemétszállítás díját.

☐ Víz- és csatornadíj:

Aktuális szolgáltató a felhasznált víz mennyisége után számláz az Üzemeltető felé. A beérkezett számlák költségének megosztása létszámarányosan történik, mely alapján a Használó havonta 2022. december 1. napjától a költségek 25%-át, 2023. január 9. napjától a költségek 22 %-át köteles megfizetni.

☐ Villamos energia szolgáltatás:

Az aktuális szolgáltató, a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti fogyasztási helyen lévő ingatlan tekintetében mért fogyasztás alapján havonta számláz Üzemeltető felé. Az Üzemeltető és Használó foglalkoztatotti létszámának

arányában a Használót 2022. december 1. napjától a beérkezett számla költségének 25%-a terheli, 2023. január 9. napjától a költségek 22 %-át köteles megfizetni.

□ Gázenergia szolgáltatás:

Az aktuális szolgáltató, a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti fogyasztási helyen lévő ingatlan tekintetében mért fogyasztás alapján havonta számláz Üzemeltető felé. A területarányos megosztás alapján Használót a beérkezett számla költségének 18%-a terheli.

5.1.2. Ellenőrzési, felülvizsgálati díjak

- Tűzoltó készülékek rendszeres ellenőrzése:

Felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltetőt terheli az általa kizárólagosan és a közösen használt helyiségeket érintő tárgyi ellenőrzési kötelezettség és annak költsége, míg Használót terheli az általa kizárólagosan használt helyiségeket érintő tárgyi ellenőrzési kötelezettség és annak költsége.

- Tűzveszélyességi ellenőrzés, szabványossági felülvizsgálat és mérés: A

hatályos jogszabályok által kötelezően előírt érintésvédelem (ÉV) szabványossági felülvizsgálatát, az erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálatát (villamos tűzvédelmi szabványossági vizsgálat, EBF) az Üzemeltető végezteti el saját költségére az általa kizárólagosan és a közösen használt helyiségeket érintően. Használót terheli az általa kizárólagosan használt helyiségeket érintő tárgyi ellenőrzési kötelezettség és annak költsége. Az épületre vonatkozóan a villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatot az Üzemeltető végezteti el. Költsége az üzemeltetőt terheli.

- Égéstermék-elvezető felülvizsgálata

Az épületben található égéstermék-elvezetők ellenőrzését, műszaki felülvizsgálatát és az előírt egyéb ellenőrzési feladatok ellátását az Üzemeltető végezteti el. A felülvizsgálat költségét az aktuális szolgáltató az Üzemeltető felé számlázza. A beérkezett számlák költségének megosztása területarányosan történik, mely alapján a Használó a költségek 18%-át köteles megfizetni.

5.1.3. Karbantartási, bérleti, fenntartási szerződések

- Behatolásjelző karbantartása, ügyeleti díja:

A behatolásjelző távfelügyeleti díját és eseti karbantartási költségét az aktuális szolgáltató az Üzemeltető felé számlázza. A beérkezett számlák költségének megosztása területarányosan történik, mely alapján évente egy alkalommal a Használó a költségek 18%-át köteles megfizetni.

- A tűzjelző berendezés távfelügyeleti díja:

A tűzjelző távfelügyeleti díját és a berendezés üzemeltetésével kapcsolatos karbantartási költségét aktuális szolgáltató Üzemeltető felé számlázza. A beérkezett számlák költségének megosztása területarányosan történik, mely alapján a Használó évente a költségek 18%-át köteles megfizetni.

- Légkondicionáló berendezések karbantartása:

A Használó kizárólagos használatában lévő ingatlanrészekben elhelyezett klímaberendezések javítási és karbantartási feladatai és költségei a Használót terhelik.

- Irodaépület takarítása, az ingatlan síkosságmentesítése és hóeltakarítás: A Használó által kizárólagosan, valamint az Üzemeltetővel közösen használt terület takarítását a Használó végezteti el, költségei a Használót terhelik. Az ingatlanhoz kapcsolódó síkosságmentesítés és a hóeltakarítás kötelezettsége és ennek költsége az Üzemeltetőt terheli.

5.1.4. Ingatlan biztosítási díja

Az aktuális szolgáltatóval kötött ingatlan vagyonbiztosítási szerződés díját Felek a használt terület szerint osztják meg, mely alapján a Használó évente az ingatlanra eső vagyonbiztosítási díjának 18%-át köteles megtéríteni. Az ingóságok tekintetében Használó külön vagyonbiztosítással rendelkezik.

5.1.5. Eseti, egyéb üzemeltetési szerződésen kívüli javítási költségek

Üzemeltető köteles gondoskodni az épület, valamint az épület szerkezetének, födémeinek és homlokzatának karbantartásáról, az épület központi berendezései állandó üzemképes állapotának biztosításáról, a burkolatok, ajtók, ablakok és egyéb az épület alkotórészét vagy tartozékát képező berendezések, felszerelések pótlásáról, cseréjéről.

Az előző bekezdésben felsoroltakon kívüli, különösen az épület szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése és költségeinek viselése annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, felújítás, rekonstrukció érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja. Amennyiben a Használó érdeke, ehhez előzetesen beszerzi az Üzemeltető írásbeli hozzájárulását.

A fentiek felmerülése esetén a felek minden esetben külön megállapodást kötnek egymással, mely megállapodásnak kifejezetten ki kell terjednie a költségek viselésére. Felek rögzítik, hogy a Használó által kizárólagosan használt helyiségek javítási, karbantartási munkálatait, berendezéseinek cseréjét a Használó végzi és viseli annak költségeit.

Az épület közös használatú részeinek folyamatos állagmegóvásához, szinten tartásához szükséges eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási munkák elvégzéséről (pl. duguláselhárítás, tetőszerkezet javítás, vízvezeték rendszer, csatornahálózat, villanszerelés, stb.) – ide nem értve az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is – az Üzemeltető gondoskodik. A felmerülő költségek viselése a kiadás felmerülésének helye szerint kerülnek megállapításra. A költségek a használt terület szerinti megosztás alapján 18%-ban a Használót, 82%-ban az Üzemeltetőt terhelik. Felek az ingatlan rendeltetésszerű használatából eredő kisebb javítási hibák alatt az alábbiakat határozzák meg: festés, mázolás, burkolatok, nyílászárók karbantartása, villamos és gépészeti berendezések, szerelvények javítása.

5.2

A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámolása és teljesítése

Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal útján, a mindenkor hatályos jogszabályok szerint jelen Megállapodás hatálybalépését követő teljesítési időszakra vonatkozó üzemeltetési költségeket számlázhatja tovább Használó részére.

Az Üzemeltető az adott időszakra vonatkozóan a Használó részére végzett üzemeltetési tevékenységekről - jelen Megállapodásban rögzítettek szerint – bocsát ki számlákat, melyek az elvégzett és az általa már kiegyenlített szolgáltatásokat tartalmazzák. Az Üzemeltető a számlákat, illetve az annak alapjául szolgáló dokumentumokat köteles eljuttatni a Használó részére (számlázási cím: Veszprém Megyei Kormányhivatal 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.). A 30 napos fizetési határidővel kiállított számlák ellenértékét Használó átutalással köteles teljesíteni Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal 11748083-15734226 számú bankszámlájára.

IV. A MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

1. 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 a Használónak az Ingatlan ingyenes használatára vonatkozó jogcíme (nettó 275 m² területre vonatkozóan) megszűnik és a használat joga az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerül.
2. A Megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan – kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Megállapodás 2022. december 1. napján lép hatályba és határozatlan időre szól, amellyel egyidejűleg a 2021. május 1. napjától hatályos – Használónál VE/72/212-2/2021 iktatószámú, Üzemeltetőnél 7/22-5/2021 iktatószámú - Üzemeltetési megállapodás helyébe jelen Megállapodás és melléklete lép.
2. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.
3. Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartót jelölik ki:
Üzemeltető részéről: név: dr.
 Gáspár-Fekete Judit jegyző telefon:
 88/542-410 e-mail:
pmhivatal@balatonalmadi.hu

Használó részéről: név: dr. Tar Viktória
 járási hivatalvezető
 telefon: 88/550-710
 e-mail: balatonalmadi.jaras@veszprem.gov.hu
4. 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 jelen Megállapodásban foglaltak szerint viselik a költségeket.

5. Felek kijelentik, hogy a közöttük az ingatlan 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 értékétől függően a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.
6. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen Megállapodás 6 számozott oldalból és egy mellékletből áll 8 eredeti példányban készült, melyből 4 példány az Üzemeltetőt, 4 példány a Használót illeti meg.

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

Balatonalmádi, 2022.

Veszprém, 2022.

.....
Balatonalmádi Város Önkormányzata

képv.: Fabó Péter
polgármester
Átadó

.....
Veszprém Megyei Kormányhivatal

képv.: Takács Szabolcs
főispán
Átvevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

.....
Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

Veszprém, 2022.

.....
Göndörné Csabi Gabriella
gazdasági vezető

Jogi felülvizsgálat:

Balatonalmádi, 2022.

.....
dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

Jogi ellenjegyzés:

Veszprém, 2022.

.....
dr. Bónis Csilla
kamarai jogtanácsos

Szakmai ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

.....
dr. Tar Viktória
járási hivatalvezető

Melléklet: 1. sz. melléklet: alaprajz

a járási (fővárosi rendelő) 1. melléklet
szűk 4. sz. számú megállapodás módosításához

HASZNÁLAT SZERINTI MEGOSZTÁS A
BALATONALMADI, SZÉCHÉNYI ST. I. SZÁM
ALATTI INGATLALON, HRÖZ: 1655

3-4.

A VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
INGYENES HASZNÁLATÁRA ADOTT TERÜ-
LET (ZÖLD) ÖSSZESEN: 275 m²

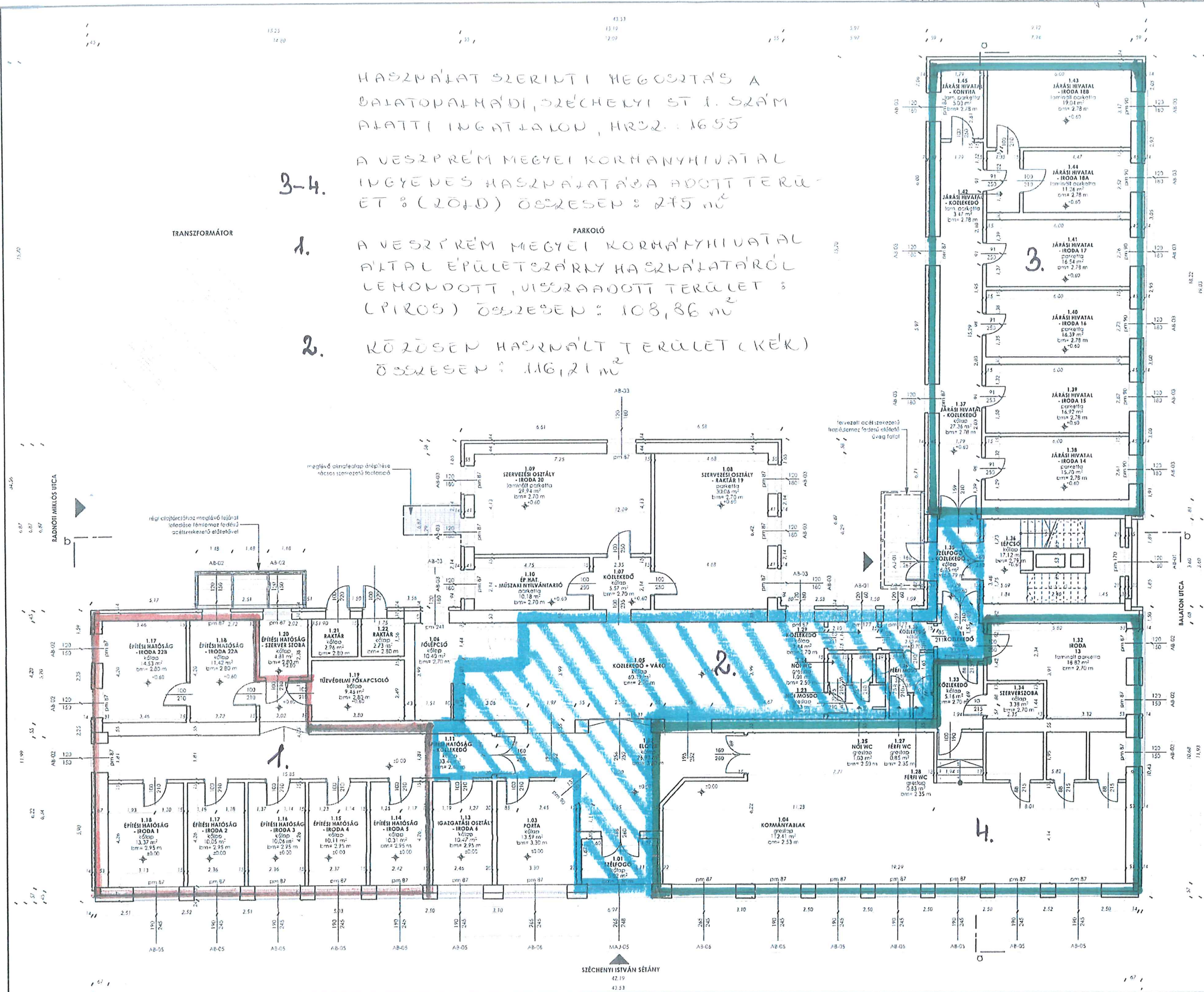
1.

A VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLTAL ÉPÜLETSZÁRNY HASZNÁLATÁRÓL
LEMONDOTT, VISSZAAADOTT TERÜLET:
(PIROS) ÖSSZESEN: 108,86 m²

2.

KÖZÖSEN HASZNÁLT TERÜLET (KÉK)
ÖSSZESEN: 116,21 m²

- LEJELGYARAZAT
- MEGLÉVŐ FALAZAI
 - MEGLÉVŐ VÖRÖSKÖ BURKOLAT
 - MEGLÉVŐ VÖRÖSRÉ FESTETT
ELŐREGYÁRTOTT
BETON HOMLOKZATI BURKOLAT
 - MEGLÉVŐ HŐSZIGETELÉS
 - MEGLÉVŐ KÖZETGYÁPOI
TETŐTÉRI HŐSZIGETELÉS
 - ROCKWOOL Frontrock Max E
KÖZETGYÁPOI HŐSZIGETELÉS
 - TALA J



Építész tervező: Architect: Kiss Viktor	Statisztikai osztály: Statistical department: Kiss Viktor	14. sz. sz. sz. 14. sz. sz. sz.	Aláírás: Signature: Kiss Viktor
Építész munkatárs: Architect's colleague: Mészáros Beatrix	Statisztikai osztály: Statistical department: Mészáros Beatrix	14. sz. sz. sz. 14. sz. sz. sz.	Aláírás: Signature: Mészáros Beatrix
Megbízó: Customer: Balatonalmádi Város Önkormányzata	Megbízó: Customer: Balatonalmádi Város Önkormányzata	14. sz. sz. sz. 14. sz. sz. sz.	Aláírás: Signature: Balatonalmádi Város Önkormányzata
A fejlesztés megnevezése: Building project: BALATONALMADI VÁROSHÁZA ENERGETIKAI MEGÚJÍTÁSA	A fejlesztés megnevezése: Building project: BALATONALMADI VÁROSHÁZA ENERGETIKAI MEGÚJÍTÁSA	14. sz. sz. sz. 14. sz. sz. sz.	Aláírás: Signature: BALATONALMADI VÁROSHÁZA ENERGETIKAI MEGÚJÍTÁSA
Tervező: 14. sz. sz. sz.	Műszaki TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ	14. sz. sz. sz. 14. sz. sz. sz.	Aláírás: Signature: Műszaki TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
Az építkezés helye: Building ground: 8200 BALATONALMADI SZÉCHÉNYI SÉTÁNY I. HRSZ: 1655	Az építkezés helye: Building ground: 8200 BALATONALMADI SZÉCHÉNYI SÉTÁNY I. HRSZ: 1655	14. sz. sz. sz. 14. sz. sz. sz.	Aláírás: Signature: 8200 BALATONALMADI SZÉCHÉNYI SÉTÁNY I. HRSZ: 1655
A rajz címe: Subject: FÜLDESZINTI ALAPRAJZ	A rajz címe: Subject: FÜLDESZINTI ALAPRAJZ	14. sz. sz. sz. 14. sz. sz. sz.	Aláírás: Signature: FÜLDESZINTI ALAPRAJZ
Szárazjel: Draft sign: E-02	Méretarány: Scale: 1:100	Kész: Date: 2016.06.13.	Aláírás: Signature: E-02

4. számú Megállapodás módosítás a járási (fővárosi kerületi) hivatalok kialakításához

amely létrejött egyrészről **Balatonalmádi Város Önkormányzata**

Székhelye: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
 Bankszámlaszáma: 11748083-15430290-00000000
 Adószáma: 15734226-2-19
 Törzsszáma: 734224
 Statisztikai számjele: 15734226-8411-321-19
 Képviseli: Fabó Péter polgármester
 mint átadó/ használatba adó (a továbbiakban együtt: **Átadó**),

másrészről a **Veszprém Megyei Kormányhivatal**

Székhelye: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
 Bankszámlaszáma: 10048005-00299516-00000000
 Adószáma: 15789415-2-19
 Törzsszáma: 789411
 Statisztikai számjele: 15789415-8411-312-19
 Képviseli: Takács Szabolcs főispán
 mint átvevő/ használatba vevő (a továbbiakban: **Átvevő**), a továbbiakban együtt: Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek között 2012. október 26. napján megállapodás jött létre, amelynek tárgya a járásokhoz átkerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan és ingó vagyon, továbbá vagyon értékű jog Magyar Állam általi ingyenes használati, valamint - az előbbi vagyonelemekén túlmenően - az Átadó döntése szerint egyéb jogcímen történő jogának alapításához kapcsolódó főbb feladatok, illetve a Felek jogainak és kötelezettségeinek meghatározása (továbbiakban: Megállapodás).
2. A Felek a Megállapodást 2013. július 19. napján módosították az 1. sz. melléklet tekintetében (I. számú módosítás).
3. Felek 2018. szeptember 18. napján ismét módosították a Megállapodást (II. számú módosítás) a 4. sz. melléklet tekintetében, annak hatályon kívül helyezésével.
4. Felek 2021. április 21. napján ismét módosították a Megállapodást (3. számú módosítás), mely során Átvevő lemondott a Balatonalmádi 4261 hrsz. alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 32. szám alatti ingatlanrész használatának jogáról, továbbá az Átadó tulajdonában lévő Balatonalmádi 1655 hrsz. alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) földszintjén módosításra került az Átvevő részére ingyenes használatba adott terület nagysága 275 m² alapterületről 383,86 m² alapterületre. Ezzel összefüggésben módosításra került a Megállapodás 1. sz. melléklete, és a Megállapodás egy új, 9. számú melléklettel egészült ki, mely az ingatlanhasználathoz kapcsolódóan Átadó által Átvevő részére ingyenes használatba adott ingóságokat tartalmazza. A Megállapodás kiegészült egy új 10. számú melléklettel is, mely az Ingatlan alaprajzát szemlélteti, megjelölve a Felek által közösen és Átvevő által kizárólagosan használt helyiségeket.

II. Módosítással érintett rendelkezések

1. A Megállapodás jelen módosítását az indokolja, hogy az Átvevő az Ingatlanban található, 2021. április 30. napján átvett 108,86 m² alapterületű épületszárny használatáról lemond és ezt az ingatlanrészt Átadó részére visszaadja 2022. november 30. napján. Az Ingatlan földszintjén a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képző alaprajzon 1. sorszámmal megjelölt helyiségekből álló épületrész, összesen 108,86 m² alapterület kerül Átvevő részéről visszaadásra, amelynek következtében az Átvevő részére használatba adott terület nagysága 383,86 m² alapterületről 275 m² alapterületre csökken. A változások miatt módosítani szükséges a Megállapodást a II.3. pontban foglaltak szerint.
2. Átadó által a 3. számú módosítás alapján átadott, 9. sz. melléklet szerinti, önkormányzati tulajdonban lévő bútorok a II.1. pontban megjelölt ingatlanrész visszaadásával egyidejűleg szintén visszaadásra kerülnek, mely változások átvezetése szükséges a II. 4. pontban foglaltak szerint.
3. Felek a II.1. pontban foglalt indokokra tekintettel akként rendelkeznek, hogy a Megállapodás 10. számú melléklete (alaprajz) helyébe jelen megállapodás 1. számú melléklete lép, továbbá a Megállapodás 1. számú melléklete helyébe jelen megállapodás 2. számú melléklete lép.
4. Felek a II.2. pontban foglalt indokokra tekintettel akként rendelkeznek, hogy a Megállapodás 9. számú mellékletét hatályon kívül helyezik, amelynek helyébe jelen megállapodás 3. számú melléklete lép, mely az Átadó részére visszaadott ingóságokat tartalmazza.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás V. pontjában az "Egyéb rendelkezések" címben kijelölt kapcsolattartók helyett az alábbi kapcsolattartókat jelölik meg:

Átadó által kijelölt kapcsolattartó:

Név: dr. Gáspár-Fekete Judit

Beosztás: jegyző

Elérhetőség: 88/542-410; pmhivatal@balatonalmadi.hu

Átvevő által kijelölt kapcsolattartó:

Név: dr. Tar Viktória

Beosztás: járási hivatalvezető

Elérhetőség: 88/550-710; balatonalmadi.jaras@veszprem.gov.hu

III. Egyéb rendelkezések

1. Felek kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a változások (a Balatonalmádi 1655 hrsz. alatt felvett, természetben 8220 Balatonalmádi Széchenyi sétány 1. szám alatti ingatlan használati arányának változása, és a használat jogának 108,86 m² területtel történő csökkentése tekintetében) az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek.
2. Szerződő felek jelen megállapodás ellenjegyzésére, valamint földhivatali ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviseletükre meghatalmazzák Dr. Bónis Csilla kamarai jogtanácsost, és jelen megállapodás aláírásával egyúttal kérelemmel fordulnak az illetékes földhivatalhoz, hogy a jelen megállapodás II.1. és III. 1. pontjában meghatározott változást az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át.

3. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan formában és tartalommal hatályban maradnak, Felek azt jelen módosítással összhangban értelmezik.
4. Jelen módosítás a Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi. A Megállapodás jelen módosítással együtt érvényes.
5. A Felek képviselői kijelentik, hogy képviseleti joguk jelen módosítás aláírására is kiterjed. Jelen módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen módosítást – az alulírott helyen és időpontban - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen módosító megállapodás 4 oldalból és 3 mellékletből áll és 8 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 4 példány az Átadót, 4 példány Átvevőt illeti meg.

Balatonalmádi, 2022.

Veszprém, 2022.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Veszprém Megyei Kormányhivatal

képv.: Fabó Péter

képv.: Takács Szabolcs

polgármester

főispán

Átadó

Átvevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

Veszprém, 2022.

Regenyéné Király Andrea
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

Göndörné Csabi Gabriella
gazdasági vezető

Jogi felülvizsgálat:

Jogi ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

Veszprém, 2022.

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

dr. Bónis Csilla
kamarai jogtanácsos

Szakmai ellenjegyzés:

Balatonalmádi, 2022.

dr. Tar Viktória
járási hivatalvezető

Átadó

Átvevő

Kamarai jogtanácsos

Mellékletek:

1. sz. melléklet: alaprajz
2. sz. melléklet: Önkormányzati hivatal elhelyezésére szolgáló ingatlan, illetve a járási hivatal részére átadott egyéb ingatlan
3. sz. melléklet: Balatonalmádi Város Önkormányzata részére visszaadott bútorok és egyéb eszközök listája a Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. szám alatti épület bal épületszárnyában