



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

11. / napirend

JAVASLAT

MÓR SZENT ISTVÁN TÉR 1/A.-1/B. ÉPÜLET
FŰTÉSKORSZERŰSÍTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ ÜZEMELTETÉSI
MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.12.11.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2024. december <u>5</u> ...	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. december <u>5</u> ...	 Hossó Anita
<i>jogi</i>	2024. december <u>5</u> ...	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatokat kapja:</u>
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány• Fejér Vármegyei Kormányhivatal – 1 példány• MÓR-HOLDING Kft.- 1 pld.

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- Békési László ügyvezető

A Képviselő-testület elé terjeszthető:

.....
jegyző 

JAVASLAT
MÓR SZENT ISTVÁN TÉR 1/A.-1/B. ÉPÜLET FŰTÉSKORSZERŰSÍTÉSÉVEL
ÖSSZEFÜGGŐ ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS TÁRGYÁBAN

A Mór Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Tulajdonos) tulajdonában lévő Mór Szent István tér 1/A. és 1/B. (korábban 1. és 2.) szám alatti 1. és 3. helyrajzi számú ingatlan 2012. évben ingyenes használati megállapodás alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Használó) és a Tulajdonos közös használatába került. Az ingatlanon fennálló épület a Használó Móri Járási Hivatalának és Földhivatali Osztályának, valamint a Magyar Posta Zrt. móri fiókjának az elhelyezését biztosítja, továbbá az épületben található a Tulajdonos kizárólagos használatában lévő Házasságkötő Terem.

Az ingatlan üzemeltetésére a Tulajdonos és a Használó (a továbbiakban együttesen: Felek) a MÓRHŐ Kft-vel 2013. április 11.-én FEB/520-2/2013. iktatószámon és 2013. október 31.-én FEB/07/520-2/1/2013. iktatószámon megállapodást kötöttek, mely megállapodásokat 2017. február 27-én FE/07/431-4/2017. iktatószámon megszüntettek. Ezt követően Felek a MÓR-HOLDING Kft-vel (a továbbiakban: Üzemeltető) megkötötték a 2017. február 21-én aláírt FE/07/431-2/2017. iktatószámú üzemeltetési megállapodást (a továbbiakban: Üzemeltetési megállapodás), melyet a 2019. május 19-én FE/07/610-3/2019. iktatószámon aláírt módosítással módosítottak (módosító megállapodás I.). Ezek az üzemeltetési megállapodások az ingatlan folyamatos használatát biztosítják, és rendelkeznek az ingatlan fenntartásával és használatával kapcsolatos költségek viseléséről.

Tulajdonos 2023. július 18. napján kelt levelében megkereste a Használót az Ingatlan fűtési rendszerének korszerűsítésével kapcsolatban. Az Üzemeltető épületgépészet karbantartását végző alvállalkozójának felmérése alapján az ingatlan fűtését biztosító 2 db kazánt cserélni kellett, mellyel egyidejűleg célszerű volt elvégezni a Tulajdonos és Használó tekintetében a fűtésrendszer szétválasztását és a Felek gázenergia fogyasztásának külön mérhetővé tételét. A Használó által használt ingatlanrészek fűtése a fűtécorszerűsítést megelőzően az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező Használati és Fűtési alaprajzzal egyezően valósult meg, mely szerint a földszint 46. és 47. számmal jelölt ingatlanrészekre (Földhivatali Osztály) vonatkozóan Használó saját gázszerződéssel rendelkezik, mely alapján a felmerült költségeket közvetlenül a gázenergia szolgáltatónak fizeti meg.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a 376/2023. (X.6.) határozatával felkérte az Üzemeltetőt a műszaki tartalom pontosítására és annak megfelelően a munka elvégzésére, mely alapján előkészített szerződés-tervezetet a 381/2023. (X.10.) határozatával jóváhagyta. A szerződésben meghatározott kivitelezési költség megfizetésére a Felek 2023. november 13-án költségviselésről szóló megállapodást kötöttek, melyben foglaltak szerint a kivitelezési költség - tekintettel az üzemeltetési megállapodásban foglaltakra, továbbá figyelemmel arra, hogy a Földhivatali Osztály által használt helyiségek fűtése külön önálló rendszerről megoldott - a Kormányhivatal és az Önkormányzat között 51,5%-48,5% arányban került megosztásra. A költségviselésről szóló megállapodást a Képviselő-testület a 331/2023. (X.25.) határozatával hagyta jóvá, mely határozattal egyúttal döntött az Üzemeltetési megállapodás kiegészítéséről is. Ez a kiegészítő

megállapodás a Használó 2016 óta halmozódó gázenergia költségének az Üzemeltetővel történő elszámolására vonatkozott, miszerint Használó 2023. év végétől kezdődően 2024. év végéig negyedéves bontásban, összesen öt db számla kifizetésével törleszti a fűtési költséget, az FE/07/610-3/2019. iktatószámú módosító megállapodás által 2018. március 1. napjával Használó ingyenes használatába került udvari épületcsoport figyelembevételével felülvizsgált tényleges épülethasználatnak megfelelően. Az Üzemeltető tájékoztatása szerint Használó az elmaradt fűtési költséget törlesztette.

A fűtéskorszerűsítés 2023. novemberében elkészült, Felek a kivitelezés költségeivel a költségviselésről szóló megállapodásnak megfelelően elszámoltak. A fűtéskorszerűsítés során a fűtésrendszer szétválasztásra került, és Tulajdonos kizárólagos használatában lévő és a Magyar Posta Zrt. móri fiókjának helyet biztosító épületrész fűtéskörére gázfogyasztást mérő almérő került felszerelésre. Ezért az Üzemeltető a Használó felé kezdeményezte a leolvasott gázfogyasztáson alapuló elszámolás érdekében az üzemeltetési megállapodás módosítását.

A Fentieknek megfelelően Használó előkészítette a határozat mellékletét képező Üzemeltetési megállapodás II. módosítás-tervezetet, melyet az Üzemeltető is véleményezett (előterjesztés 2. sz. melléklete). A módosító megállapodás-tervezetben foglaltak szerint a gázenergia fogyasztás elszámolás módosítása mellett az Üzemeltetési megállapodásból kivezetésre kerülne a Használó által 2022. november 30. napjától már nem használt Mór, Zrínyi utca 36. (címkezelés után Vénhegyi u. 1.) alatti 607 hrsz-ú ingatlan 43 m²-es helyiségcsoport, továbbá a villamosenergia fogyasztás elszámolási módja is pontosításra kerülne, és elfogadása esetén a rendelkezéseit 2023. november 16. napjától, azaz a gázfogyasztás almérő felszerelésétől kezdődően kell alkalmazni.

A Pénzügyi Bizottság és a Településfejlesztési Bizottság a véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

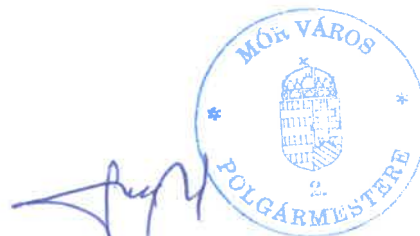
HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező üzemeltetési megállapodás módosítás (Módosító megállapodás II.) tartalmával egyetért, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2024.12.20.

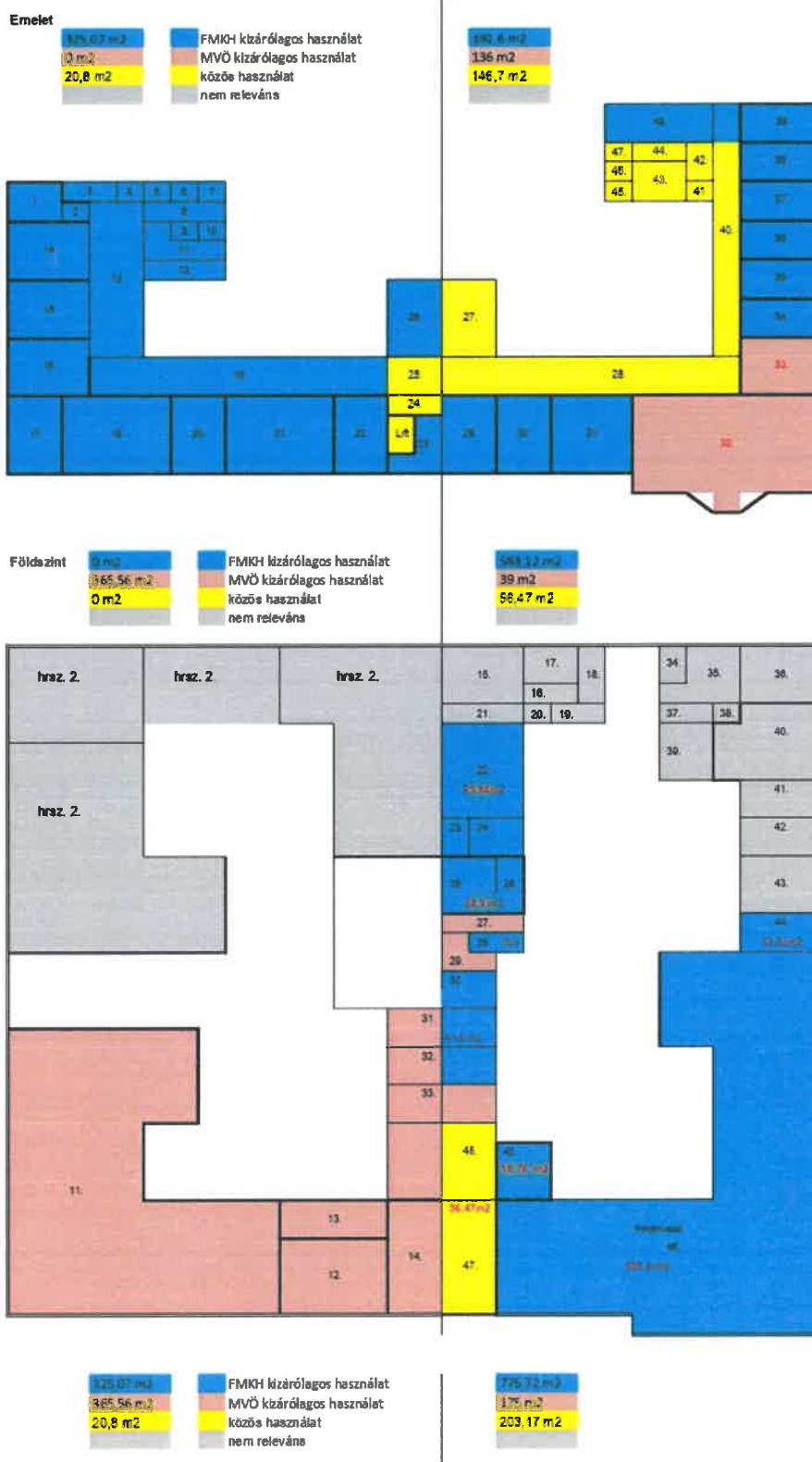
Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.12.05.

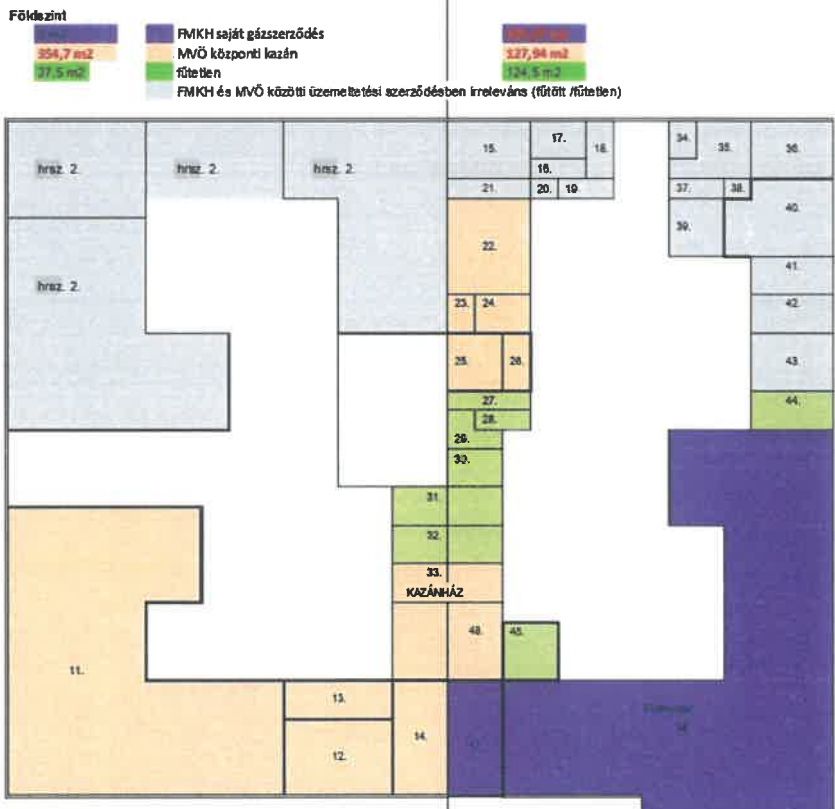
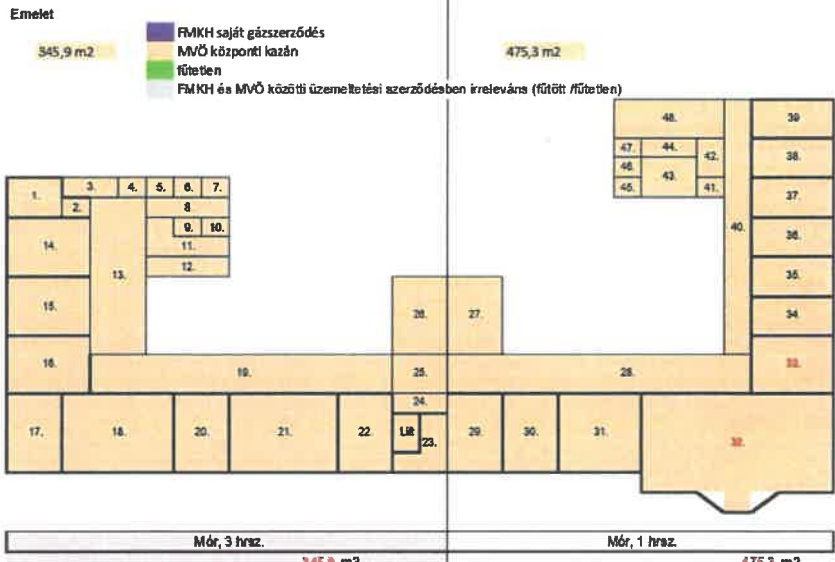


Fenyves Péter
polgármester

Használati alaprajz (Mór, hrsz. 1. és 3.)



Fűtési alaprész (Mór, hrsz. 1. és 3.)



MVÖ központi kazán által fűtött

1303,84	össz fűtött terület
1079,87	fűtött terület - közös terület nélkül
608,51	56,4% FMKH kizárólagos fűtött udvari épülettel
517,67	47,9% FMKH kizárólagos fűtött udvari épület nélkül

Össz nettó EON gázzáró (alapterület arányosítás nélkül): 21 042 563 Ft
 Az udvari épületet 2018.03.31-én vette át a Fejér Vármegyei Kormányhivatal.

	2018.03.01-ig	2018.03.01-2022.07.31	Nettó összesen:	Bruttó összesen:
Alapterületi arányok:	1 198 589 Ft	19 843 972 Ft	21 042 563 Ft	21 042 563 Ft
FMKH-ra eső rész nettó:	47,90%	56,40%	11 766 124 Ft	14 942 978 Ft
	574 124 Ft	11 192 000 Ft		



Mór Városi Önkormányzat

Fenyves Péter

Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal használatában lévő Mór, Szent István tér 1/A. és 1/B. ingatlanrészek gázfogyasztásának elszámolásához szükséges módosítani a használattal kapcsolatban létrejött üzemeltetési megállapodást.

A Kormányhivatal megküldte részünkre a szerződés tervezetét, melyet áttekintettünk. Véleményünk szerint korrekt elszámolást biztosít.

Mór 2024. december 3.

Békési László

ügyvezető

MÓR-HOLDING KFT.
8060 Mór, Szent István tér 6.
Adsz.: 25335299-2-07 ©
Sz.sz.: 11736044-20014634

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

(Módosító megállapodás II.)

amely létrejött egyrészről

Mór Városi Önkormányzat (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6. PIR. 727222, adószám: 15727220-2-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester, a továbbiakban: Tulajdonos)

a MÓR-HOLDING Kft. (cégjegyzékszám: 07-09-026153, adószám: 25335299-2-07, székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli: Békési László, a továbbiakban: Üzemeltető) és

másrészről

Fejér Vármegyei Kormányhivatal (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., PIR szám: 789291, adószám: 15789295-2-07, képviseli: dr. Tanárki Gábor főispán, a továbbiakban: Használó)

(Tulajdonos és Használó a továbbiakban együttesen: felek, valamint felek és Üzemeltető együttesen: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Mór 1. helyrajzi szám, illetve Mór 3. helyrajzi szám alatt felvett, természetben Mór Szent István tér 1/A és 1/B. (korábban 1. és 2. szám) szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Felek közös használatába került. Jelen pontban meghatározott ingatlan üzemeltetésére felek a MÓRHŐ Kft.-vel 2013. április 11-én FEB/5202/2013. iktatószámom és 2013. október 31-én FEB/07/2/1/2013. iktatószámom megállapodást kötöttek, mely megállapodásokat 2017. február 27-én FE/07/431-4/2017. iktatószámom megszüntettek. Ezt követően Felek 2017. február 21-én megkötötték az FE/07/431-2/2017. iktatószámú üzemeltetési megállapodást (a továbbiakban: Üzemeltetési megállapodás), melyet 2019. május 19-én FE/07/610-3/2019. iktatószámom aláírt megállapodással módosítottak (a továbbiakban: Módosító megállapodás I), majd a ténylegesen használt ingatlanrészek módosulása miatt 2023. november 13. napján aláírt FE/07/700-5/2023. iktatószámú megállapodással kiegészítettek (a továbbiakban: Kiegészítő Megállapodás II.). Jelen pontban megjelölt üzemeltetési megállapodások a folyamatos használatot biztosították és biztosítják.
2. Felek egyezõ akarattal rögzítik, hogy a módosított Üzemeltetési Megállapodás 4.2. pontjában meghatározott, természetben Mór, Zrínyi utca 36. szám alatti, 607/1 helyrajzi számú ingatlanban lévő 43 m² alapterületű helyiségcsoport használatáról Használó 2022. november 30. hatállyal lemondott, melynek következtében az a Tulajdonos használatába került 2022. december 1. napjával.
3. Felek kijelentik, hogy jelen Módosító megállapodás megkötését Üzemeltető azért kezdeményezte, mert a jelen Módosító megállapodás 1. pontjában meghatározott Ingatlan vonatkozásában 2023. november 16. napján az Üzemeltető részére a Tulajdonos által kizárólagosan használt ingatlanrész (Magyar Posta területe) vonatkozásában gázfogyasztást mérő almérő került felszerelésre.

II. Módosítással érintett rendelkezések

4. Az Üzemeltetési megállapodás Módosító megállapodás I.-gyel módosított 8.11 **Közüzemi díjak** elnevezésű pontjának negyedik (4.) albekezdése – jelen megállapodás 2. pontjára figyelemmel – hatályát veszti.
5. Az Üzemeltetési megállapodás korábban módosított 8.1.1. **Közüzemi díjak** elnevezésű pontjának „Villamos energia szolgáltatás, gázenergia szolgáltatás” elnevezésű alpontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„A 4.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában:

Villamos energia felhasználás elszámolása:

Felek megállapítják, hogy az Ingatlan egy önálló villamos-energia főmérővel rendelkezik, az egyes elkülönült szervezeti/szervezeti egységei önálló villamos-energia almérővel rendelkeznek.

A villamos energia elszámolás tekintetében, Felek megállapodnak, hogy a szolgáltató által adott időszakra kiállított villamos energia számla végösszegéből kerül meghatározásra az 1 kWh egységnyi villamos energiafogyasztás összege, melyből a leolvasott fogyasztásnak megfelelően kerül kiszámlázásra a Használóra jutó villamos energia költség.

Földgázenergia felhasználás megállapítása, elszámolása:

A Földhivatali Osztály 5. által használt terület külön fűtésrendszerrel és gázkazánnal rendelkezik, a Használó a költségeket a szolgáltató felé önállóan rendezi.

Felek kijelentik, hogy az Üzemeltetési Megállapodás 4.1 pontjában meghatározott a Tulajdonos által ténylegesen használt épületrész (Magyar Posta) vonatkozásában a gáz főmérő után gáz almérő került felszerelésre. Ezek alapján Felek az alábbi gázköltség-elszámolásban állapodnak meg az Üzemeltetési Megállapodás 4.1 pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában.

a) Ténylegesen elfogyasztott gázmennyiség vonatkozásában (a számlán minden fogyasztás arányos tétel):

Használó az Üzemeltető részére az Üzemeltetési megállapodás 4.1. pontjában meghatározott ingatlan gáz főmérőjén mért gázfogyasztás alapján megállapított földgáz költség és ugyanezen ingatlanban a Tulajdonos által kizárólagosan használt ingatlanrész (Magyar Posta) gázfogyasztását mérő gáz-almérő alapján számított földgáz költség különbözetének 84,38 %-át fizeti meg az 1. számú melléklet alapján tekintettel arra, hogy a Tulajdonos kizárólagos használatában lévő emeleti 32. és 33. számú helyiségek (házasságkötő terem és előkészítő helyisége) az almérő által mért területen kívül helyezkednek el.

b) Alapdíj vonatkozásában (a számlán minden időszakra szóló tétel):

Az Üzemeltetési megállapodás 4.1. pontjában meghatározott ingatlan gáz-főmérő alapján kiszámlázott alapdíj vonatkozásában a Felek úgy állapodnak meg, hogy Használó az udvari épületek fűtését is figyelembe véve számított, teljes alapterület Használó által kizárólagosan használt területével arányos részét 56,4%-ot, azaz számlán szereplő alapdíj 56,4%-át fizeti meg.

c) Díj megállapítása és továbbszámlázásának módja:

Üzemeltető jelen alpontban meghatározott módon megállapítja a Használót terhelő gázszolgáltatási díjat. Üzemeltető az általa megállapított gázszolgáltatási díjról szóló számlával együtt a gáz fő- és almérők mérőállásáról készült fényképfelvételek és a gázszolgáltató által kiállított számlák másolatait is megküldi.

A 4.3. és a 4.4. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében a szolgáltatásról a Használó külön szerződésben önállóan gondoskodik.”

III. Záró rendelkezések

6. Jelen módosító megállapodás hatálya valamennyi fél aláírása napján lép hatályba, amennyiben nem azonos napon írják alá, a későbbi aláírás napján, azzal, hogy rendelkezéseit 2023. november 16. (gáz almérő felszerelés napjától) napjától kell alkalmazni.
7. Felek az Üzemeltetési Megállapodás és annak korábbi módosításának jelen módosító megállapodással nem érintett részeit hatályában fenntartja.
8. Jelen módosító megállapodást az Üzemeltetési megállapodással, annak módosításával és kiegészítő megállapodásaival együtt kell kezelni, értelmezni és tárolni.
9. Mivel jelen szerződés teljesítése keretében személyes adatok kezelése történik, Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú Rendeletének (a továbbiakban: GDPR) 2. cikk (1) bekezdésére figyelemmel a 2018. május 25. napjától alkalmazandó általános adatvédelmi rendelet előírásait Felek kötelesek betartani. Felek rögzítik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.) rendelkezéseit is betartják.
10. Jelen szerződésmódosítás hat mindenben egyező példányban készült, melyet Felek átolvastak, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár,

Mór,

Mór,

.....
Dr. Tanárki Gábor
 főispán
 Használó

.....
Fenyves Péter
 polgármester
 Tulajdonos

.....
Békési László
 ügyvezető
 Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:
 Mór,

.....
Jónásné Kozma Éva
 gazdasági vezető
 Használó

.....
Hossó Anita
 pénzügyi irodavezető
 Tulajdonos

Jogi szempontból megfelelő:

Jogi ellenjegyző:
 Mór,

.....
Dr. Simon Katalin
 jogi osztályvezető
 Használó

.....
dr. Taba Nikoletta
 jegyző
 Tulajdonos

