



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

26. / napirend

JAVASLAT

A FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL INGYENES HASZNÁLATÁBAN  
VAGY VAGYONKEZELÉSÉBEN ÁLLÓ INGATLANOK ÜZEMELTETÉSE  
TÁRGYÁBAN

Mór, 2017.01.25.

Előterjesztő:

Dr. Pála József  
jegyző

Előkészítette:  
Önkormányzati Iroda

---


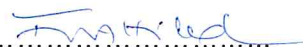
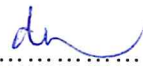


**Az ülés típusa: nyilvános**

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>	2017.01.18.	 ..... Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2017.01.18.	 ..... Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2017.01.18.	 ..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség  Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 pld</li><li>• Költségvetési és Adóügyi iroda – 1 pld</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 1pld</li><li>• Mórhó Kft. – 1 pld</li><li>• Mór-Holding Kft. – 1 pld</li><li>• Fejér Megyei Kormányhivatal – 1 pld</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

- Pénzügyi Bizottság  Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság  
 Településfejlesztési Bizottság  Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- Kovács Gábor – Mór-Holding Kft. ügyvezető
- Pallag Róbert – Mórhó Kft. ügyvezető



**JAVASLAT**  
**A FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL INGYENES HASZNÁLATÁBAN VAGY**  
**VAGYONKEZELÉSÉBEN ÁLLÓ INGATLANOK ÜZEMELTETÉSE TÁRGYÁBAN**

2012. október 25-én a Fejér Megyei Kormányhivatal és Mór Városi Önkormányzat megállapodást kötött a 2013. január 1-jétől létrejövő fővárosi és megyei kormányhivatalok járási hivatalaihoz kerülő államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében a korábban ezen feladatellátást szolgáló önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog ingyenes használati jogcímen történő átadásának feltételei tárgyában. A Mór, Szent István tér 1. és 1/A. szám alatti ingatlan bizonyos része a Járási Hivatal ingyenes használatába került, azonban a megállapodás úgy rendelkezett, hogy a továbbiakban a használó köteles viselni az általa használt ingó és ingatlan vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült üzemeltetési, fenntartási és javítási költségeket (a továbbiakban: üzemeltetési költségek).

Az üzemeltetési költségek pontos meghatározása, a közösen használt ingatlanok esetében a költségek megosztása és azok fizetési rendjének meghatározása céljából a felek (Mór Városi Önkormányzat, mint Tulajdonos, MÓRHŐ Kft., mint Üzemeltető, Fejér Megyei Kormányhivatal, mint Használó) egymást követően kettő háromoldalú megállapodás kötöttek 2013. április 11.-én a Mór Járási Hivatal Törzshivatala (jelenleg Móri Járási Hivatal Hatósági Osztálya) és a Mór Járási Hivatal Gyámhivatala (jelenleg Móri Járási Hivatal Gyámügyi Osztálya) üzemeltetési költségeinek vonatkozásában, majd 2013. október 30. napján a Mór Járási Hivatal Népegészségügyi Intézet (jelenleg Móri Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya) és a Mór Járási Hivatal Járási Földhivatala (jelenleg Móri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya) üzemeltetési költségeinek meghatározása tárgyában.

Arra tekintettel, hogy az Önkormányzat a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetésének jogát az újonnan megalapított MÓR-HOLDING Kft.-re ruházta át, a korábbi üzemeltetési megállapodások módosítása vált szükségessé. A hosszas egyeztetéseket követően kialakult közös álláspont szerint négy megállapodás aláírása válik szükségessé, melyek nem csupán a Szent István tér 1. és 1/A. kérdését rendezik, hanem kiterjed a Járási Hivatal ingyenes használatában álló vagy vagyonkezelésében lévő egyéb ingatlanokra is, az alábbiak szerint:

1. A Zrínyi utca 36. szám alatt található 43 m<sup>2</sup>-es irodahelyiség ad helyet a Fejér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Osztály Móri Irodájának. Az irodát 2002. óta bérlő a Kormányhivatal azonban a helyiség az államigazgatási feladatellátást közvetlenül szolgálja, így javasolt a bérleti jogviszony megszüntetése és az ingatlan ingyenes használatba adásával párhuzamosan a Mór-Holding Kft. által történő üzemeltetése.

2. Módosításra szorul az előterjesztés első bekezdésében hivatkozott Megállapodás 1. sz melléklete, mely a Kormányhivatal részére használatra átadott ingatlanok listáját tartalmazza. A korábban átadott ingatlanrészek paramétereinek pontosítására és a

Zrínyi utca 36. szám alatti 43 m<sup>2</sup>-es ingatlanrészrel történő kiegészítésre került sor és a Kormányhivatal új kapcsolattartót jelölt ki.

3. Annak érdekében, hogy a Kormányhivatal által használt ingatlanok és ingatlanrészek használatának szabályai egy egységes dokumentumban kerüljenek rögzítésre, az előterjesztés második bekezdésében hivatkozott üzemeltetési megállapodások hatályon kívül helyezésre kerülnek.

4. Új és átfogó üzemeltetési szerződés került kidolgozásra a Kormányhivatal ingyenes használati és vagyonkezelési jogosultságával érintett ingatlanok üzemeltetésére vonatkozóan, mely megállapodás tartalmazza a Szent I. tér 1. és 1/A. szám alatti, a Zrínyi utca 36. szám alatti, a Kapucinus tér 7. szám alatti és a Kodály Zoltán utca 1. szám alatti állami tulajdonú ingatlanok üzemeltetésének részletszabályait is.

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

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

## HATÁROZAT-TERVEZET

A Képviselő-testület egyetért a határozat 1. mellékletét képező „Bérleti szerződés megszüntetése közös megegyezéssel” megnevezésű okirat, a határozat 2. mellékletét képező „Használati megállapodás módosítása” megnevezésű okirat, a határozat 3. mellékletét képező „Üzemeltetési megállapodás megszüntetése közös megegyezéssel” megnevezésű okirat és a határozat 4. mellékletét képező „Üzemeltetési megállapodás” megnevezésű okirat megszüvegezésével, azokat jóváhagyja és egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a megállapodások aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző (Önkormányzati Iroda)



Mór, 2017.01.19.



Dr. Rálla József  
Jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE KÖZÖS MEGEGYEZÉSSEL

amely létrejött egyrészről

**Mór Városi Önkormányzat** (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli: Fenyves Péter polgármester) mint **Tulajdonos**,

és

a **Mórhó Kft.** (székhely: 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 22/a., képviseli: Pallag Róbert ügyvezető, cégjegyzékszám: 07-09-005144) mint **Üzemeltető**,

másrészről

a **Fejér Megyei Kormányhivatal** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., képviseli: Dr. Simon László kormány megbízott) mint **Használó**

között (a továbbiakban együttesen: Felek), alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük Bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) áll fenn a 8060 Mór, Zrínyi u. 36. sz. alatti 43 m<sup>2</sup> méretű nem lakáscélú ingatlan bérlésének tárgyában. A Felek a Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében egyeztek meg.
2. Az 1. pontban hivatkozott Szerződést a Felek **2015. augusztus 31. napi hatállyal, közös megegyezéssel** megszüntetik.
3. Felek rögzítik, hogy a Szerződésből eredő, a 2. pontban rögzített időpontig felmerülő kötelezettségek vonatkozásában egymással szemben kölcsönösen elszámolnak.

4. Jelen megállapodást a Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 eredeti példányban, melyből Feleket 3-3 példány illeti meg, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2017.....

Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Fenyves Péter**  
polgármester  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**

Mór, 2017. ....

.....  
**Pallag Róbert**  
ügyvezető  
Mórhó Kft.  
**Üzemeltető**

Pénzügyi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Pénzügyi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Klóó Józsefné**  
főosztályvezető  
Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Frey Attiláné**  
Költségvetési és Adóügyi Irodavezető  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**

Jogi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Jogi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon Katalin**  
osztályvezető  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Dr. Pállya József**  
jegyző  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**



## HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Mór Városi Önkormányzat** (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint **használatba adó** (a továbbiakban: Átadó)

másrészről

a **Fejér Megyei Kormányhivatal** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.; képviseli: Dr. Simon László kormány megbízott; adóazonosító jel: 15789295-2-07; számlaszám: MÁK 10029008-00299640), mint **használatba vevő** (a továbbiakban: Átvevő),

(a továbbiakban együtt: Felek) között a következő tartalommal:

### 1. Előzmények:

A Felek a 2012. október 25. napján a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény rendelkezései alapján a járások államigazgatási feladatainak ellátása érdekében ingyenes használati megállapodást kötöttek (a továbbiakban: Megállapodás) az átkerülő vagyonelemekhez kapcsolódó részletkérdésekről, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról.

### 2. A módosítással érintett rendelkezések

2.1. A Megállapodás V. pont 6. bekezdésében szereplő Átvevő által kijelölt kapcsolattartó személyének helyébe a következő rendelkezés lép:

„Átvevő által kijelölt kapcsolattartó(k):

Neve:	Detre Csaba
Beosztása:	osztályvezető
Elérhetősége:	8000 Székesfehérvár, Piac tér 12-14.”

2.2. A Megállapodás 1. számú melléklet 1. táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan címe	Ingatlan besorolása	Épületek száma	Helyiségek száma	Átadott nettó alapterület	Kiépített infrastruktúra	Ingatlan állaga, utolsó felújítás időpontja	Egyéb releváns információk
3.	Mór, Szent István tér 1/A.	tulajdoni lap alapján: kivett posta	kétszintes épület	az emeleten több irodahelyiség	227,5 m <sup>2</sup>	az ingatlan összközműves		1/1 Mór Város Önk. tulajdon
1.	Mór, Szent István tér 1.	tulajdoni lap alapján: kivett községháza	kétszintes épület	az emeleten elhelyezkedő 6 kisebb iroda	95,4	az ingatlan összközműves		1/1 Mór Városi Önk. tulajdon
1.	Mór, Szent István tér 1.	tulajdoni lap alapján: kivett községháza	kétszintes épület	az emeleten elhelyezkedő iroda	32,7	az ingatlan összközműves		1/1 Mór Város Önk. tulajdon
1.	Mór, Szent István tér 1.	tulajdoni lap alapján: kivett községháza	kétszintes épület	az emeleten elhelyezkedő 3 kisebb iroda	73,7	az ingatlan összközműves		1/1 Mór Város Önk. tulajdon
607/1.	Mór, Zrínyi u. 36.	tulajdoni lap alapján: kivett ipartelep	kétszintes épület		43 m <sup>2</sup>	az ingatlan összközműves		1/1 Mór Város Önk. tulajdon

### 3. Záró rendelkezések

3.1. Jelen megállapodás-módosítás Felek általi aláírás napján lép hatályba azzal, hogy annak rendelkezéseit 2015. szeptember 1. napjától kell alkalmazni.

3.2. A Felek a Megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjait hatályukban változatlanul fenntartják.

3.3. Jelen megállapodás-módosításban nem rendezett kérdésekben a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásait kell alkalmazni

3.4. Jelen megállapodás-módosítást a Felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – annak elolvasását követően négy egymással teljesen megegyező eredeti példányban jóváhagyólag írják alá, amelyből az aláírást követően a Feleket 2-2 példány illet meg.

Székesfehérvár, 2017.....

Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
Átvevő

.....  
**Fenyves Péter**  
polgármester  
Mór Városi Önkormányzat  
Átadó

Pénzügyi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Pénzügyi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Klóó Józsefné**  
főosztályvezető  
Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
Átvevő

.....  
**Frey Attiláné**  
Költségvetési és Adóügyi Irodavezető  
Mór Városi Önkormányzat  
Átadó

Jogi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Jogi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon Katalin**  
osztályvezető  
Koordinációs és Jogi Osztály  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
Átvevő

.....  
**Dr. Pála József**  
jegyző  
Mór Városi Önkormányzat  
Átadó

**ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNTETÉSE KÖZÖS  
MEGEGYEZÉSSEL**

amely létrejött egyrészről

**Mór Városi Önkormányzat** (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli: Fenyves Péter polgármester) mint **Tulajdonos**,

és

a **Mórhó Kft.** (székhely: 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 22/a., képviseli: Pallag Róbert ügyvezető, cégjegyzékszám: 07-09-005144) mint **Üzemeltető**,

másrészről

a **Fejér Megyei Kormányhivatal** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., képviseli: Dr. Simon László kormány megbízott) mint **Használó**

között (a továbbiakban együttesen: Felek), alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy 2013. április 11. napján FEB/07/520-2/2013. iktatószámon, valamint 2013. október 31. napján FEB/07/520-2/1/2013. iktatószámon Üzemeltetési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek egymással a Móri Járási Hivatalhoz (a továbbiakban: járási hivatal) kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, Használó használatában lévő önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztása és megtérítése tárgyában. A Felek a Megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésében egyeztek meg az Üzemeltető személyében bekövetkezett változás miatt.
2. Az 1. pontban hivatkozott Megállapodást a Felek **2015. augusztus 31. napi hatállyal, közös megegyezéssel** megszüntetik.
3. Felek rögzítik, hogy a Megállapodásból eredő, a 2. pontban rögzített időpontig felmerülő kötelezettségek vonatkozásában egymással szemben kölcsönösen elszámolnak.  
Használó **2017. január 1. napjától 6 hónapon keresztül, egyenlő részletekben** egyenlíti ki Üzemeltető felé fennálló tartozását az üzemeltető által havonta kiállított számla alapján.

4. Jelen megállapodást a Felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 eredeti példányban, melyből Feleket 2-2 példány illeti meg, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2017.....

Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Fenyves Péter**  
polgármester  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**

Mór, 2017. ....

.....  
**Pallag Róbert**  
ügyvezető  
Mórhó Kft.  
**Üzemeltető**

Pénzügyi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Pénzügyi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Klóó Józsefné**  
főosztályvezető  
Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Frey Attiláné**  
Költségvetési és Adóügyi Irodavezető  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**

Jogi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Jogi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon Katalin**  
osztályvezető  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Dr. Pála József**  
jegyző  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**

## ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

**Mór Városi Önkormányzat** (székhely: 8060 Mór Szent István tér 6., képviseli: Fenyves Péter polgármester) (a továbbiakban: Tulajdonos),

a **MÓR-HOLDING Kft.** (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli Kovács Gábor Péter ügyvezető) (a továbbiakban Üzemeltető) és

másrészről:

a **Fejér Megyei Kormányhivatal** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., képviseli: Dr. Simon László kormány megbízott) (a továbbiakban: Használó),

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

### I. ELŐZMÉNY

1. Magyarország Országgyűlése a járások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2. §-ának (1) bekezdése alapján döntött a járási hivatalok megalakításáról. Ugyanezen Törvény 2. § (2) bekezdése alapján Felek a járási hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti tartalommal, 2012. 10. 25. napján megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a 2013. január 1-jétől létrejövő fővárosi és megyei kormányhivatalok járási hivatalaihoz kerülő államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében a korábban ezen feladatellátást szolgáló önkormányzati vagyoni és vagyoni értékű jog ingyenes használati, illetve egyéb jogcímen történő átadása feltételeinek, az ehhez kapcsolódó eljárás lebonyolításához szükséges keretek meghatározása céljából. A Megállapodást Felek 2017. ... hó .... napján közös megegyezéssel módosították, mely módosítás az ingyenes használatba adott ingatlanrészeket tartalmazó 1. számú mellékletet érintette.
  2. A Megállapodás IV/1.1. pontja szerint az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos költségeket a kizárólagosan használt ingatlanok esetében Átvevő (jelen megállapodás szerinti Használó) viseli, a közösen használt ingatlanok esetében Felek közösen viselik az általuk közösen meghatározott megosztás szerint.
- A Tulajdonos, a Használó, valamint a korábbi üzemeltető MÓRHŐ Kft. a 2013. április 11. napján hatályba lépő FEB/07/520-2/2013. iktatószámom, majd 2013. október 31. napján hatályba lépő FEB/07/520-2/1/2013. iktatószámom már kötöttek üzemeltetési megállapodást egymással az ingyenesen használatba adott ingatlanok üzemeltetési költségeinek megosztása

tárgyában, azonban azt közös megegyezéssel 2017. .... napján 2015. augusztus 31. napjára visszamenőleges hatállyal megszüntették.

Felek előzetesen rögzítik, hogy Tulajdonos a 32/2015. (VIII.31.) számú önkormányzati rendeletében 2015. szeptember 1. napi hatállyal a kizárólagosan saját tulajdonában lévő MÓR-HOLDING Kft.-t bízta meg önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanjainak üzemeltetésével. Tulajdonos felhatalmazta Üzemeltetőt bérleti és üzemeltetési szerződések saját nevében történő megkötésére, közüzemi számlák befogadására és ennek továbbszámlázására.

## II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

3. Jelen megállapodás célja az I.2. pontban hivatkozott Megállapodásban meghatározott kötelezettségek teljesítése, járási hivatalokhoz kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosító, Használó használatában lévő önkormányzati vagyon rendeltetészerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek megosztása, és megtérítésének szabályozása.

## III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

- 4.1. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján Mór 1. helyrajzi szám, és Mór 3. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Mór, Szent István tér 1. és 1/A. szám alatti ingatlan a Felek közös használatába került az alábbiak szerint:

Az ingatlan nettó alapterülete 1284,7 m<sup>2</sup>, amelyből

- a) Fejér Megyei Kormányhivatal Móri Járási Hivatala által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete:
  - Mór Járási Hivatal Hatósági Osztálya és Járási Hivatal Gyámügyi Osztálya és a házasságkötő terem melletti 32,7 m<sup>2</sup>- es iroda összesen 333,9 m<sup>2</sup>. (26%)
  - Mór Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya 95,4 m<sup>2</sup>. (7,4%)
  - Mór Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztálya 451,0 m<sup>2</sup>. (1/1 állami tulajdon) (35,1%)
- b) Mór Városi Önkormányzat által használt területként kell figyelembe venni Mór Város Házasságkötő termét (103,3 m<sup>2</sup>), valamint a Magyar Posta Zrt. (301,1 m<sup>2</sup>), Üzemeltetővel kötött külön megállapodások alapján használt területrészeket (összesen 404,4 m<sup>2</sup> 31,5%).

Jelen Üzemeltetési Megállapodás egyrészt a Mór, Szent István tér 1. és 1/A. számú épület emeleten található Móri Járási Hivatal Hatósági Osztálya és a Móri Járási Hivatal Gyámügyi Osztálya 333,9 m<sup>2</sup>-ére, a Móri Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya 95,4 m<sup>2</sup>-ére, valamint a Móri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 451,0 m<sup>2</sup>-ére vonatkozik (összesen 880,3 m<sup>2</sup>), mely az 1284,7 m<sup>2</sup> nettó alapterület 68,5 %-a, amelybe beleértendő az emeleti házasságkötő terem melletti 32,7 m<sup>2</sup>-es iroda is.

A házasságkötő terem melletti iroda üzemeltetési költségei viselésének ellentételezéseként, Mór Járási Hivatal nagyobb létszámú rendezvényeinek helyiségbiztosítására, Mór Városi

Önkormányzat hozzájárulásával és koordinációjával, - a nagyméretű házasságkötő termet igénybe veheti, eseti jelleggel.

- 4.2. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás alapján Mór 607/1. helyrajzi szám alatt felvett, természetben Mór, Zrínyi utca 36. szám alatti ingatlanban található 43 m<sup>2</sup> helyiség, 2015. szeptember 1-jei hatállyal a Használó használatába került az alábbiak szerint:

Az ingatlan nettó alapterületéből a Fejér Megyei Kormányhivatal Móri Járási Hivatala által kizárólagosan használt ingatlanrész nettó alapterülete:

- Bicskei Járási Hivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Osztály Móri Kirendeltsége 43 m<sup>2</sup>.

- 4.3. Felek tudomásul veszik, hogy a Mór 485 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Mór, Kapucinus tér 7. szám alatti ingatlan a Használó vagyongazdálkodásában van.

- 4.4. Felek tudomásul veszik, hogy a Mór 1804 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Mór, Kodály Z. u. 1. szám alatti ingatlan a Használó vagyongazdálkodásában van.

5. Felek megállapodnak, hogy 2015. szeptember 1. napjától a 4.1. pont szerinti ingatlan üzemeltetését az Üzemeltető látja el. Szintén az Üzemeltető gondoskodik 2015. szeptember 1. napjától a 4.2. pontban megjelölt ingatlan és a 4.4. pontban megjelölt ingatlan karbantartásáról, takarításáról és az eseti jellegű javítási munkálatok elvégzéséről. A 4.3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 2016. december 31. napjáig a Móri Polgármesteri Hivatal gondoskodott külön megállapodás alapján a karbantartási, a takarítási munkák elvégzéséről illetve a távközlési szolgáltatás biztosításáról, majd 2017. január 1. napjától jelen megállapodás alapján az Üzemeltető gondoskodik a karbantartási, a takarítási és az eseti jellegű javítási munkálatok elvégzéséről, a Móri Polgármesteri Hivatal pedig külön megállapodás alapján az ingatlan távközlési szolgáltatással történő ellátásáról.

6. A 8.1. pontban foglalt eltérésekkel az üzemeltetési költségeknek a Használót terhelő részét a szolgáltatók felé az Üzemeltető megelőlegezi, melyet Használó Üzemeltető részére a jelen megállapodásban szabályozott módon köteles megfizetni.

7. Az irányadó, az adott időszakban hatályos szerződésekben, illetve jogszabályokban meghatározott üzemeltetési kötelezettségek költségeinek Üzemeltető általi továbbszámolása az alábbiak szerint történik:

## **8.1. A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek köre és megosztása:**

### **8.1.1. Közüemi díjak**

- **Hulladékszállítás, edénymosás:**

A 4.1., 4.2., 4.3. és a 4.4. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében:

A szolgáltatásról a Használó külön szerződésben önállóan gondoskodik.

- **Villamos energia szolgáltatás, gázenergia szolgáltatás:**

A 4.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában:



A Szent István tér 1. és 1/A. szám alatti épületben az elkülönült szervezeti egységek önálló **villamos energia** almérővel rendelkeznek. Ez alapján számláz Üzemeltető a Használónak.

A Móri Járási Hivatal Járási Földhivatala külön fűtésrendszerrel és gázkazánnal rendelkezik, a költségeket a szolgáltató felé önállóan rendezi.

A **gázfűtést** a Használó légköbméter alapján téríti meg az Üzemeltetőnek.

Ez alapján a Használó a 333,9 m<sup>2</sup>/1268,4 m<sup>3</sup>-t alapul véve a fűtési költség 39,4 %-át, a 95,4 m<sup>2</sup>/362,9 m<sup>3</sup> -t alapul véve a fűtési költség 11,2 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

A 4.2., 4.3. és a 4.4. pontokban meghatározott ingatlanok vonatkozásában:

A szolgáltatásról a Használó külön szerződésben önállóan gondoskodik.

- **Víz és csatornadíj:**

A 4.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában:

A Szent István tér 1. és 1/A. szám alatti épületben a Magyar Posta móri fiókja és a Járási Hivatal Járási Földhivatala önálló mérővel rendelkezik, a költségeket a szolgáltató felé önállóan rendezik.

A Magyar Posta móri fiókja és a Móri Járási Hivatal Földhivatali Osztály területét leszámítva a fennmaradó 532,6 m<sup>2</sup>-ből (333,9+95,4=) 429,3 m<sup>2</sup>-t alapul véve a Használó a teljes költség 80,6 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

A 4.2., 4.3. és a 4.4. pontokban meghatározott ingatlanok vonatkozásában:

A szolgáltatásról a Használó külön szerződésben önállóan gondoskodik.

### **8.1.2. Ellenőrzési, felülvizsgálati díjak**

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

A 4.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában:

A teljes költség megosztása a 4.1. pont szerinti területi megosztás alapján történik a következők szerint:

Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Szent István tér 1. és 1/A. szám alatti épület használata során a Használó a teljes költség 68,5 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

A 4.2., 4.3. és a 4.4. pontokban meghatározott ingatlanok vonatkozásában:

A szolgáltatásról a Használó külön szerződésben önállóan gondoskodik.

### **8.1.3. Karbantartási, bérleti, fenntartási szerződések**

- **Irodaépület karbantartása, takarítása, tisztasági és higiéniai eszközök biztosítása:**

A 4.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában:

Az irodaépület Használó által elfoglalt, és jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanrészének takarítására Üzemeltetőnek külön szerződése van vállalkozóval.

A fentiek alapján a Használó az általa elfoglalt ingatlanrészre vonatkozó teljes (100%) költséget köteles az Üzemeltetőnek megfizetni.

A 4.2. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

A Felek megállapodnak, hogy 2015. szeptember 1. napjától a Bicskei Járási Hivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Osztály Móri Kirendeltsége a Mór, Zrínyi M. u. 36. szám alatti 43 m<sup>2</sup> területén az Üzemeltető biztosítja a karbantartási munkálatokat és a takarítást, amelyre vonatkozóan a költségek 100%-át a Használó az Üzemeltető számlázása alapján megtéríti.

A 4.3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

A Felek megállapodnak, hogy 2017. január 1. napjától a Mór, Kapucinus tér 7. szám alatt működő Móri Járási Hivatal Kormányablak Osztály 160 m<sup>2</sup> területén az Üzemeltető biztosítja a karbantartási munkálatokat és a takarítást, amelyre vonatkozóan a költségek 100%-át a Használó az Üzemeltető számlázása alapján megtéríti.

A 4.4. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

A Felek megállapodnak, hogy 2015. szeptember 1. napjától a Mór, Kodály Z. u. 1. szám alatt lévő Foglalkoztatási Osztály 268 m<sup>2</sup> területén az Üzemeltető biztosítja a karbantartási munkálatokat és a takarítást, amelyre vonatkozóan a költségek 100%-át a Használó az Üzemeltető számlázása alapján megtéríti.

#### **8.1.4. Vezetékes távközlési szolgáltatás költségei**

A 4.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában:

A Használó telefonhálózata elkülönült, melyre szerződést a telefonszolgáltatóval saját nevében kötötte meg.

A 4.2. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

A Használó telefonhálózata elkülönült, melyre szerződést a telefonszolgáltatóval saját nevében kötötte meg.

A 4.3. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

A Használó a szolgáltatás vonatkozásában külön szerződést köt.

#### **8.1.5. Informatikai költségek**

A 4.1., 4.2., 4.3. és 4.4. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

A szolgáltatásról a Használó külön szerződésben önállóan gondoskodik.

#### **8.1.6. Biztosítási díjak**

A 4.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában:

A teljes költség megosztása a 4.1. pont szerinti területi megosztás alapján történik a következők szerint:

Kizárólagos és közös használatú ingatlanrész esetén Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A 4.1. a) Földhivatali Osztály 451 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan a biztosításról a Használó külön szerződésben, önállóan gondoskodik.

A 4.2., 4.3. és 4.4. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában:

A szolgáltatásról a Használó külön szerződésben önállóan gondoskodik.

### 8.1.7. Eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli javítási költségek

2015. szeptember 1. napjától kezdődően A 4.1. pontban megjelölt (451 m<sup>2</sup> állami tulajdonú terület kivételével) ingatlanok, a 4.2. pontban megjelölt ingatlan és a 4.4. pontban megjelölt ingatlan tekintetében továbbá 2017. január 1. napjától kezdődően a 4.3. pontban megjelölt ingatlan tekintetében:

- Az épületek folyamatos állagmegóvásához, szinten tartásához szükséges, vagy egyéb értéknövelő eseti, egyéb üzemeltetési, szerződésen kívüli karbantartási, javítási, felújítási munkák elvégzéséről, az ingatlanok berendezéseinek cseréjéről (pl. dugulás elhárítás; tetőszerkezet javítás; vízvezeték rendszer, csatornahálózat karbantartása, javítása; villanszerelés, stb.) – ide értve az ingatlanok rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hibák javítását is – a Használó írásbeli jelzése alapján az Üzemeltető gondoskodik. Az elvégzett munkák a Használó felé számlázásra kerülnek Üzemeltető által.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok rendeltetésszerű használatából eredő kisebb hiba javításának az 50.000,- Ft-ot meg nem haladó ellenértékű karbantartás, javítás, állagmegőrzés minősül.

A kizárólagos használatban lévő részeket érintő, előzőekben felsorolt munkák esetén érintettek a teljes költséget viselik, a nem kizárólagos használatú részek esetén pedig a teljes költség megosztása a 4.1. pont szerinti területi megosztás, valamint közös használatú ingatlanrészek esetében a használat ugyanezen pont szerinti időbeli megosztása alapján történik a következők szerint:

Feleket a teljes költségből az általuk használt területnek a teljes ingatlan területéhez viszonyított aránya alapján megosztott költségből rájuk eső rész terheli.

A fentiek alapján a Használó a teljes költség 68,5 %-át köteles az Üzemeltetőnek megfizetni a Szent István tér 1. és 1/A. szám alatti épület tekintetében.

- A Megállapodás IV. 1.1. pont b) pontjában foglaltaknak megfelelően az előző franciabekezdésben felsoroltakon kívüli, különösen az épületek szerkezetét is érintő átalakítások, felújítások, rekonstrukciók elvégzése annak a félnek a kötelezettsége, akinek az átalakítás, a felújítás, a rekonstrukció az érdekében áll, illetve aki azt szükségesnek tartja, ennek megfelelően azok költségeit is ez a fél köteles megfizetni.
- Felek megállapodnak továbbá, hogy a kizárólag az egyik fél érdekében álló, illetve kizárólag az egyik fél által szükségesnek tartott egyéb felújítási, átalakítási, valamint nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező karbantartási munkálatokat, illetve a berendezések nem elengedhetetlenül szükséges, vagy jogszabályi előírás alapján kötelező cseréjét szintén az a fél köteles elvégezni, illetve költségeit megfizetni, akinek azok az érdekében állnak, illetve aki azokat szükségesnek tartja.
- Felek megállapodnak, hogy a Használó a használatban álló épületrészen felújítási, beruházási munkálatokat, az épületrész berendezéseinek cseréjét csak a Tulajdonos hozzájárulásával végezhet.  
A Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlanokon a Használó által végzett beruházások, felújítások, illetve berendezéseinek cseréje tulajdoni igényt nem keletkeztetnek.

### 8.2. A Használó által megfizetendő üzemeltetési és fenntartási költségek továbbszámítása és teljesítése:

- Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető a mindenkor hatályos jogszabályok szerint a 2015. szeptember 1. napját követő teljesítési időszakra vonatkozó üzemeltetési költségek előzőekben meghatározottak szerint Használóra eső részét számlázhatja tovább Használó részére, kivéve, ahol a 8.1. pont későbbi időpontot jelöl meg a teljesítés kezdetének, ott az az időpont irányadó a számlázás vonatkozásában.

Az Üzemeltető az adott negyedévre vonatkozóan tárgy negyedévet követő hónap 10. napjáig számlát bocsát ki a Használó részére (számlázási cím: Fejér Megyei Kormányhivatal, Székesfehérvár, Szent István tér 9.) azon költségek vonatkozásában, amelyek részéről már kiegyenlítésre kerültek.

A Használó a számla tekintetében 5 napon belül kifogással élhet.

Amennyiben a Használó kifogással nem élt, a számla szerinti összeget a kézhezvételtől számított 30 napon belül átutalással fizeti meg.

- Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az általa készített számlákhoz fénymásolatban csatolja az azok kiállításának alapjául szolgáló – a szolgáltatók, megbízottak által – kiállított számlák másolatait.

### **8.3. Késedelmes fizetés:**

- Késedelmes fizetés esetén a Használó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényvontakozó előírásai szerinti késedelmi kamatot köteles Üzemeltető részére megfizetni.

### **8.4. Szolgáltatókkal fennálló szerződések módosítása:**

- 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.

## **IV. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA**

- Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás egyoldalú nyilatkozattal nem mondható fel. Jelen megállapodást Felek kizárólag közös megegyezéssel szüntethetik meg akként, hogy az üzemeltetési kérdésekről új megállapodásban rendelkeznek. Jelen megállapodás kizárólag abban az esetben szűnik meg, ha Használónak az ingatlanok ingyenes használatra vagy vagyonkezelésre vonatkozó jogcíme megszűnik.
- Jelen megállapodás kizárólag írásban, és – a szerződés megszüntetéséhez hasonlóan – kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható.

## V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba és határozatlan időre szól azzal, hogy az abban foglaltakat 2015. szeptember 1. napját követően illetőleg a 8.1. pontban meghatározott esetekben 2017. január 1. napját követően felmerült üzemeltetési költségek tekintetében is alkalmazni kell. A hatálybalépést megelőző időszakra eső üzemeltetési költségeket a Használó 2017. április 30. napjáig fizeti meg az Üzemeltető részére.  
Amennyiben Felek a jelen megállapodást nem azonos napon írják alá, úgy az a későbbi aláírás napján lép hatályba.
- Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással legmesszebbmenőkig együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást egymás részére megadnak.
- Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:
  - Tulajdonos részéről: Schmidt Norbert, tel.: 22/560-861, e-mail cím: schmidtnorbert@mor.hu
  - Üzemeltető részéről: Vincz Veronika, tel.: 30/180-60-22, e-mail cím: vinczv@office.mor.hu
  - Használó részéről: Kloó Józsefné, tel.: 526-976, e-mail cím: kloojozsefne,@fejer.gov.hu
- Felek megállapodnak, hogy a megosztás alapjául szolgáló területmegosztás változása esetén haladéktalanul egyeztetést kezdeményeznek egymással.
- Az egyeztetést követően a Felek az új területmegosztást írásban rögzítik, és képviselőik aláírásukkal látják el, ezt követően a költségek megosztása a Felek által elfogadott új területmegosztás szerint történik.
- Felek kijelentik, hogy a közöttük az épület üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása elsődleges eszközének az egymás közötti tárgyalást tekintik.  
A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értéktől függően a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.
- Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
- Jelen megállapodás hét számozott oldalból áll és 9 eredeti példányban készült, melyből Tulajdonost, Üzemeltetőt és Használót 3-3 példány illeti meg.

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

Székesfehérvár, 2017.....

Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Fenyves Péter**  
polgármester  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**

Mór, 2017. ....

.....  
**Kovács Gábor Péter**  
ügyvezető  
Mór-Holding Kft.  
**Üzemeltető**

Pénzügyi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Pénzügyi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Kloó Józsefné**  
főosztályvezető  
Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Frey Attiláné**  
Költségvetési és Adóügyi Irodavezető  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**

Jogi ellenjegyzés  
Székesfehérvár, 2017. ....

Jogi ellenjegyzés  
Mór, 2017. ....

.....  
**Dr. Simon Katalin**  
osztályvezető  
Koordinációs és Jogi Osztály  
Fejér Megyei Kormányhivatal  
**Használó**

.....  
**Dr. Pála József**  
jegyző  
Mór Városi Önkormányzat  
**Tulajdonos**