

ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata** (5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 176. sz., adószám: 15344100-2-04, bankszámlaszám: 11733034-15344100, képviseli: Csepreghy Elemér polgármester), mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

másrészről **Békés Megyei Kormányhivatal** (székhely: 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., adószám: 15789264-2-04, bankszámlaszám: 10026005-00299578-00000000, képviseli: dr. Takács Árpád kormány megbízott) mint használó (a továbbiakban: **Használó**)

(a továbbiakban együtt: **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. törvényben (a továbbiakban: Törvény) úgy rendelkezett, hogy a települési önkormányzatok mindazon vagyona és vagyoni értékű joga, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják, 2013. január 1-jén a Magyar Állam ingyenes használatába kerülnek. A Törvény 2. § (2) bekezdése alapján az ingyenes használati jog alapításához kapcsolódó feladatok végrehajtásának részletkérdéseit a települési önkormányzatok polgármesterei, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kormány megbízottai között megkötött megállapodás rendezi.
2. Mindezek alapján a Felek 2012. október 31-én megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a Békés Megyei Kormányhivatal Mezőkovácsházai Járási Hivatal kialakításával összefüggésben az ingó-és ingatlan vagyon, személyi állomány átadása tárgyában.
3. A Felek haszonkölcsön megállapodást (a továbbiakban: haszonkölcsön megállapodás) kötöttek 2016. május 27. napján az Üzemeltető tulajdonában álló 5800 Mezőkovácsháza, Árpád u. 176. szám alatt lévő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 4 darab irodahelyisége (78,89 m²) Használó általi kizárólagos és 483 m² terület Felek közös használata tárgyában, és egyben a Felek az üzemeltetési költségekben is megállapodtak.
4. Felek közös megállapodása eredményeként a Megállapodás 2020..... napjával módosításra került, amelynek eredményeként az Ingatlanban Használó által kizárólagosan használt nettó terület 141,2 m² -re nő (korábbi 4 iroda: 78,89 m² + 1 iroda 35,58 m² + tároló/teakonyha 12,69 m² + közlekedő 5,85 m² + vizesblokk 8,19 m²), a Felek által közösen használt terület 483 m² marad.

5. Fentiekre tekintettel Felek megállapodnak jelen üzemeltetési megállapodás aláírásában, továbbá kijelentik, hogy jelen üzemeltetési megállapodás hatálybalépésével a haszonkölcsön megállapodás hatályát veszti.

II. A MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

Jelen megállapodás célja, az Ingatlanban található, a Használó használatában lévő irodahelyiségek, valamint a közösen használt helyiségek rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési költségek elszámolásának és megtérítésének szabályozása.

III. A MEGÁLLAPODÁS TARTALMA

1. Felek kijelentik, hogy a megállapodás alapján az ingatlanban a Használó kizárólagos, ingyenes használatába összesen 4 db nettó 141,2 m² alapterületű irodahelyiség kerül. A Felek által közösen használt helyiségek nagysága 483 m² (a továbbiakban együtt: irodahelyiségek).
2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan üzemeltetését az Üzemeltető látja el.
3. Az irodahelyiségekre, valamint a közösen használt helyiségekre vonatkozó üzemeltetési költségeknek a Használót terhelő részét a szolgáltatók felé az Üzemeltető megelőlegezi, amelyet Használó az Üzemeltető részére a jelen megállapodásban szabályozott módon köteles megfizetni.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési díjatalány összegét a ténylegesen fizetendő költségek figyelembevételével az Üzemeltető állapítja meg. Az üzemeltetési díjatalány összege tartalmaz minden, az irodahelyiségekkel, közös használatú helyiségekkel kapcsolatosan felmerülő költséget.
5. Az Üzemeltető által megállapított **üzemeltetési díjatalány összege: 58.000.- Ft/hónap + 27% ÁFA**, azaz havonta nyolcvanhatezer forint plusz 27% általános forgalmi adó. A díjatalány összegéről Üzemeltető a tárgyhoz 10. napjáig számlát állít ki. Használó köteles a leszámolt díjat a számla kézhezvételét követő 30 napon belül az Üzemeltető 11733034-15344100 számú bankszámlájára átutalni. Üzemeltető jogosult az üzemeltetési díjatalány összegét a KSH által közzétett, tárgyévvel megelőző évre vonatkozó infláció mértékével egyoldalúan megemelni, amelyről köteles a Használót haladéktalanul írásban értesíteni.
6. Használó az irodahelyiségeket kizárólag közfeladatai ellátására jogosult használni.
7. Üzemeltető köteles az irodahelyiségek zavartalan használatát a Használó számára jelen megállapodás feltételei szerint, annak időbeli hatálya alatt biztosítani.
8. Használó köteles az irodahelyiségeket rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Felel mindazon károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy nem szerződészerű használatból származnak. A Használó az irodahelyiségeket nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérletbe, biztosítékul nem adhatja.
9. Az irodahelyiségek nem rendeltetésszerű használatából eredő károk és költségek a Használót terhelik. Használó köteles betartani az egész ingatlanra vonatkozó tűz- és balesetvédelmi, valamint egyéb szakmai előírásokat.

10. Ha a Használó az irodahelyiségekben, az ingatlanban neki felróhatóan kárt okoz, vagy jelen megállapodásban foglalt kötelezettségének megszegése következtében azokban kár keletkezik, a Használó az Üzemeltető választása szerint köteles az okozott kárt megtéríteni, vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Használót terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt Üzemeltetővel szemben semmikor, semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.
11. Üzemeltető hozzájárul ahhoz, hogy a Használó tulajdonában lévő, közfeladatai megvalósításához szükséges eszközöket az irodahelyiségekben elhelyezze. Az Üzemeltető a Használó által az irodahelyiségekben elhelyezett érték- és vagyontárgyakért nem vállal felelősséget.
12. Felek kötelesek egymással együttműködni.

IV. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás egyoldalú nyilatkozattal nem mondható fel, kizárólag akkor, ha bármelyik fél a jelen megállapodásból eredő kötelezettségét súlyosan megszegi, mert ebben az esetben a másik fél egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja. Az előző eset kivételével a megállapodást a Felek kizárólagosan közös megegyezéssel szüntethetik meg. A megállapodás abban az esetben is megszűnik, ha a Használó az ingatlanból kiköltözik és az irodahelyiségeket nem használja tovább.
2. A megállapodás írásban, kizárólag a Felek közös megegyezésével módosítható. Kivételt képez ez alól az üzemeltetési díjátalány arányos, éves egyoldalú megemlése az Üzemeltető részéről.
3. Jelen megállapodás megszűnése esetén a Használó elhelyezésre illetőleg csereingatlanra nem tarthat igényt, továbbá erre vonatkozóan kártalanítást nem igényelhet.
4. Használó a jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony megszűnésekor köteles az irodahelyiségeket kiüríteni és azt az Üzemeltető részére tisztán, használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni. A Használónak nem kell megtérítenie az Üzemeltető részére az ingatlanban az idő okozta kopással és elhasználódással kapcsolatos költségeket.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás hatálya alá tartozó esetekben egymással együttműködnek, minden szükséges tájékoztatást megadnak egymásnak.
2. Felek az üzemeltetési kérdésekben az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:
Üzemeltető részéről: Zsótér Andrea vagyongazda
Használó részéről: Béni Attila hivatalvezető, Tel: +36 68/451-043
3. Egyéb, a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a jelen megállapodásra vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket egymás között tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Ennek 30 napon túli eredménytelensége esetén felek alávetik magukat az ügyben illetékes bíróság eljárásának.

Felek a jelen megállapodást – az alulírott helyen és időpontban - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen megállapodás 3 (három) oldalból áll és 6 (hat), egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 3 (három) példány az Üzemeltetőt, 3 (három) példány a Használót illeti meg.

Mezőkovácsháza, 2020.....

Békéscsaba, 2020.....

.....
Mezőkovácsháza Város
Önkormányzata
Csepreghy Elemér polgármester
Kölcsönadó

Pénzügyi ellenjegyzés:

2020.....

.....

.....

Jogi ellenjegyzés:

.....

.....

.....
Békés Megyei Kormányhivatal
dr. Takács Árpád kormány megbízott
Kölcsönvevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

2020.....

.....

Demeter Krisztina főosztályvezető

Jogi ellenjegyzés:

.....

Dr. Bódi Beáta jogász