Átadó iktatószáma:………../2025.

Átvevő iktatószáma: SZ/171/00058-../2025.

**ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

**3. számú módosítása**

mely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., számlavezető: OTP Bank Nyrt, számlaszám: 11744144-15404761, adószám: 15732468-2-15, nyilvántartását vezető szerv: Magyar Államkincstár, PIR törzsszám: 732462) képviseli **Balázsi Csilla polgármester** /továbbiakban: Önkormányzat/)

másrészről

**Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., számlavezető: ….. , számlaszám: ………., adószám: 15404761-2-15, nyilvántartását vezető szerv: Magyar Államkincstár, PIR törzsszám: 404761, képviseli: **dr. Kovács János** jegyző, /továbbiakban: Polgármesteri Hivatal/)

harmadrészről

a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., számlavezető: Magyar Államkincstár, számlaszám: 10044001-00299695, adószám: 15789374-2-15, nyilvántartását vezető szerv: Magyar Államkincstár, PIR törzsszám: 789378) képviseli **Román István főispán /**továbbiakban: Kormányhivatal/)**,**

(a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott helyen és időben Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) ………./2025. (……...) Kt. számú határozata alapján.

**I. ELŐZMÉNY**

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük 2012. október 30 napján, XVI-B-09/00617-3/2012. ügyiratszám alatt Üzemeltetési Szerződés (továbbiakban: Szerződés) jött létre, amely 2013. április 17. napján SZ-B-09/00253-1/2013. ügyiratszám alatt (továbbiakban: 1. számú módosítás) és 2018. február 08. napján SZ/171/00088-2/2018. (továbbiakban: 2. számú módosítás) ügyiratszám alatt módosításra került.

2. Felek rögzítik, hogy a XVI-B-09/00617-2/2012. ügyiratszám alatt, 2012. október 30 napján létrejött „Megállapodás a járási hivatal kialakításához” elnevezésű megállapodás és módosításai (továbbiakban: Megállapodás) alapján, a Kormányhivatal részére a Tiszavasvári belterület 1679/1 hrsz-ú, kivett polgármesteri hivatal és közterület megnevezésű, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., szám alatti, az Önkormányzat 3813/3882 arányú tulajdonában álló ingatlanon lévő épületből (továbbiakban: ingatlan) a Tiszavasvári Járási Hivatal Kormányablak Osztály (továbbiakban: Járási Hivatal) feladatkörébe került átvett feladatok ellátásához szükséges területű ingatlanrész került átadásra, amely az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, jelen szerződés aláírásakor 522 m2 nagyságú terület.

3. Felek rögzítik, hogy a Kormányhivatal a Felek között a tárgyban létrejött szerződések figyelembevételével „Tiszavasvári Kormányablak belső átalakításának, átrendezésének, komplex kivitelezési munkálatai” tárgyú beruházást (továbbiakban: beruházás) valósított meg (sikeres műszaki átadás-átvétel időpontja: 2024. június 04.) az ingatlanon, amely során az érintett épületrészben működő valamennyi, a Felek feladatellátásához kapcsolódó funkció helyet kapott. Felek rögzítik továbbá, hogy a beruházás során az átvett járási államigazgatási feladatok ellátásának biztosítása érdekében a Járási Hivatal által az átadással érintett ingatlanból használt terület nagysága 45,39 m2-el bővült, így a Járási Hivatal által használt terület – az 1. számú és 2. számú módosítás szerinti arányosítási alap: 522,49 m2 figyelembevételével - összesen: 567,88 m2 .

4. Felek rögzítik, hogy a beruházás megvalósításához a Képviselő-testület a „……………………………..” megnevezésű, ………………./202... (………...) Kt. számú határozatával hozzájárult.

5. A Szerződés 1. számú módosításának 3.3. pontja, amely egyben a Szerződés IV. Egyéb rendelkezések megnevezésű fejezet 3. pontja alapján a Felek rögzítik, hogy a beruházás költségét a Felek által ténylegesen használt területnagyság arányában az Önkormányzat (az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal által használt területnagyságra eső költség) és a Kormányhivatal közösen viseli, azzal, hogy a teljes beruházást a Kormányhivatal bonyolította, amelyre tekintettel a jelen szerződés 6. pontjában foglaltak figyelembevételével a Felek között elszámolásra kerül sor.

6. Felek rögzítik, hogy a beruházás teljes összege: nettó **28.852.491.- forint +Áfa, azaz huszonnyolcmillió-nyolcszázötvenkettőezer-négyszázkilencvenegy forint + általános forgalmi adó, bruttó 36.642.664.- forint, azaz bruttó harminchatmillió-hatszáznegyvenkettőezer-hatszázhatvannégy forint.**

Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződés 1. számú módosításának 3.3. pontja, amely egyben a Szerződés IV. Egyéb rendelkezések megnevezésű fejezet 3. pontja alapján a beruházás Kormányhivatalra eső bruttó értéke: **12.821.268.-** forint, azaz **tizenkettőmillió-nyolcszázhuszonegyezer-kettőszázhatvannyolc** forint (továbbiakban: Kormányhivatalra eső beruházási érték), a beruházás Önkormányzatra eső bruttó értéke: **23.821.396.-** forint, azaz **huszonhárommillió-nyolcszázhuszonegyezer-háromszázkilencvenhat** forint (továbbiakban: Önkormányzatra eső beruházási érték).

Felek megállapodnak, hogy **2024. július 1.** **napjától** az Önkormányzatra eső beruházási érték összegének kimerüléséig tartó időtartamra, **a Kormányhivatalt terhelő - teljes üzemeltetési költség ellentételezéseként az Önkormányzatra eső beruházási érték összegét fogadják el,** ezen a jogcímen a megjelölt időtartamra a Kormányhivatallal szemben semminemű követelés nem érvényesíthető.

Felek rögzítik, hogy a Kormányhivatalra eső üzemeltetési költségeket a fenti időszakban az Önkormányzat fizeti meg a jelen szerződésben foglaltak szerint**.**

**II. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS TARTALMA**

1. Felek az Előzményekre tekintettel, a Szerződést és módosításait közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

**1.1. Felek egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy - a Szerződés III. KÖLTSÉGEK VISELÉSE, ELSZÁMOLÁS” megnevezésű Fejezet helyébe – figyelemmel a Szerződés 1. és 2. számú módosításában foglaltakra is - az alábbi rendelkezés lép:**

**„III. KÖLTSÉGEK VISELÉSE, ELSZÁMOLÁS**

1. Az Önkormányzat a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint biztosítja a Járási Hivatalban dolgozó kormánytisztviselők által kizárólagosan használt irodahelyiségek használatát. A Járási Hivatal elhelyezését biztosító épület nettó alapterülete 1622,82 m2, ebből a Járási Hivatal részére átadott nettó alapterület a hozzá tartozó közös helyiségekkel együtt 567,88 m2.

2. A Felek megállapodnak az átadott helyiségek, ingatlanrészek üzemeltetéséről, valamint a költségek megosztásáról. Az Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gondoskodik az ingatlan őrzés-védelméről, takarításáról, fűtéséről, víz és csatorna-, és áramellátottságáról, hulladékszállításáról, épülettel összefüggő ellenőrzési és felülvizsgálatokról, a vagyonbiztosításáról, a központi berendezések állandó üzemképes használatáról (fűtő- víz, elektromos vezetékek) egyéb az épület üzemeltetésével kapcsolatos feladatokról.

3. A Kormányhivatalra eső üzemeltetési költségek elszámolásának (arányosítás) alapja:

- fűtés: 567,88 m2 használt alapterület arányában,

- elektromos áram: létszám arányában,

- víz- és csatornadíj: létszám arányában,

- hulladékszállítás és eszközbérlet: létszám arányában,

- takarítás: a használt alapterület arányában,

- őrzés-védelem és távfelügyelet: használt alapterület arányában,

- épület- és ingóbiztosítás: használt alapterület arányában,

- tisztítószerek és egyéb higiéniai termékek: a használt alapterület arányában,

- egyéb felmerülő ingatlan karbantartáshoz kapcsolódó eseti és folyamatos költségek + a karbantartó munkabére és járuléka: létszám arányában,

- gépek, berendezések, készülékek (pl. tűzoltó készülék) karbantartásához kapcsolódó folyamatos költségek: használat alapterület arányában

- gépek, berendezések, készülékek karbantartásához kapcsolódó eseti költségek: használt alapterület arányában

- egyéb költségek (pl. dugulás elhárítás): létszám arányában (a Járási Hivatal által használt épületrészeket, valamint a működését érintően)

- egyedi igény költségei (Járási Hivatal általános javításon túlmutató igénye).

4. A Felek elfogadják a létszám arányosítás esetén a Kormányhivatal részére átadott épületrészekben biztosított munkaállomások számának a 23 főt és a Tiszavasvári Város Önkormányzata és a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal együttes létszámának: a 35 főt.

5. Az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatalban dolgozók munkaideje: 8 üzemóra, a Kormányhivatalban dolgozók munkaideje: 8,8 üzemóra. A rendkívüli munkavégzésről, illetve a munkaidő változásról a szerződő felek soron kívül írásban tájékoztatják egymást, a szerződésben rögzített kapcsolattartókon keresztül.

6. Az Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal közreműködésével, a Kormányhivatallal előzetesen egyeztetve gondoskodik az átadott helyiségek burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, falfelületeinek és berendezéseinek, az átadott eszközöknek a karbantartásáról, állagmegóvásáról, a feladatellátásnak megfelelő szükséges állapot megőrzéséről.

7. A közösen használt ingatlanok fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges szerződéseket a Polgármesteri Hivatal köti meg, a költségeket kiegyenlíti a szolgáltató felé.

Felek megállapodnak, hogy a „Tiszavasvári Kormányablak belső átalakításának, átrendezésének, komplex kivitelezési munkálatai” tárgyú beruházás Kormányhivatal által történő megvalósítására tekintettel**, 2024. július 1. napjától** az Önkormányzatra eső beruházási érték összegének kimerüléséig tartó időtartamra, **a** **Kormányhivatalt terhelő - teljes üzemeltetési költség ellentételezéseként az** **Önkormányzatra eső beruházási érték összegét fogadják el,** **ezen a jogcímen a megjelölt időtartamra a Kormányhivatallal és az Önkormányzatra eső beruházási érték összegének kimerülését követően az Önkormányzattal szemben semminemű követelés nem érvényesíthető**.”.

Felek megállapodnak, hogy **a Kormányhivatalra eső üzemeltetési költségeket a fenti időszakban az Önkormányzat fizeti meg a jelen szerződésben foglaltak szerint.**

8. Felek rögzítik, hogy a Járási Hivatal foglalkoztatottjai által okozott vagy érdekkörében felmerült hibák javításának költségét a Kormányhivatal viseli.”

**1.2. Felek egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy - a Szerződés 2. számú módosításának 7. pontja, amely egyben a Szerződés VI. Záró és vegyes rendelkezések 3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„3. A Felek kapcsolattartókat jelölnek ki, akik a Szerződésből eredő feladatokat egyeztetik és gondoskodnak a végrehajtással kapcsolatos döntések előkészítéséről:

Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név:

Beosztás:

Szervezeti egység:

Telefonszám:

e-mail:

Kormányhivatal részéről kijelölt kapcsolattartók:

Név: **Tóthné dr. Nagy Zsuzsa**

Beosztás: osztályvezető

Szervezeti egység. Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály, Jogi és Perképviseleti Osztály

Telefonszám: 42/599-318

E-mail:[tothne.nagy.zsuzsa@szabolcs.gov.hu](mailto:tothne.nagy.zsuzsa@szabolcs.gov.hu)

Név: **dr. Gunyecz-Borsodi Brigitta**

Beosztás: osztályvezető

Szervezeti egység: Vagyongazdálkodási Osztály

Telefonszám: 06-42/599-339

E-mail: borsodi.brigitta@szabolcs.gov.hu

1.3. Hatályát veszti: Az 1. számú módosítás a Szerződés III. Költségek viselése megnevezésű pontját módosító 2. pontjának 1-2., 4,. 11.-13.pontja, a 2. számú módosítás 2., 4.- 5. 8. pontja.

1.4. Felek egybehangzó akaratnyilvánítással megállapodnak abban, hogy a Szerződés 2. számú módosításának 1. számú melléklete, - amely egyben a Szerződés 1. számú melléklete - helyébe jelen 3. számú Szerződés módosítás 1. számú melléklete lép.

**III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. Jelen 3. számú Szerződésmódosítás az utolsóként aláíró Fél aláírásának napján léphatályba, rendelkezéseit a Felek **2024. július 1. napjától** rendelik alkalmazni.

2. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés és az 1-2. számú módosításának jelen 3. számú Szerződés módosítással nem érintett egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

3. Felek rögzítik, hogy ahol a Szerződés valamint az 1-2. számú módosítása Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal elnevezést rögzít, 2023. január 01. napjától az elnevezés alatt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal elnevezést, a „kormánymegbízott” megnevezés helyett pedig 2022. július 28. napjától „főispán” megnevezést kell érteni.

4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés az 1-3. számú Szerződésmódosítással együtt érvényes.

5. Felek megállapodnak, hogy a jelen 3. számú Szerződés módosítás teljesítésével kapcsolatos esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az eljáró bíróság meghatározására a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai az irányadók.

6. Jelen 3. számú Szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen 3. számú Szerződés-módosítás 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány az Önkormányzatot és 4 (négy) példány a Kormányhivatalt illet meg.

Felek jelen 3. számú Szerződésmódosítást annak áttanulmányozását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kormányhivatalra eső költségek elszámolásának (arányosítás) alapja

**Tiszavasvári, 2025**. …………………………. **Nyíregyháza, 2025**. ……………………….

…………………………………… …………………………………..

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal**

**Balázsi Csilla Román István**

**polgármester főispán**

…………………………………………..

**Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal**  **Pénzügyi ellenjegyzés:**

**dr. Kovács János** Nyíregyháza, 2025. ……….

**jegyző**

………………………………….

**Dr. Borbásné Nagy Beáta**

főosztályvezető

**Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály**

**Jogi szempontból ellenőriztem:**

Nyíregyháza, 2025. ……….

……………………………………..

**Tóthné dr. Nagy Zsuzsa**

osztályvezető

**Jogi, Humánpolitikai és Koordinációs Főosztály**

**Jogi és Perképviseleti Osztály**

1. számú melléklet

**Kormányhivatalra eső költségek elszámolásának (arányosítás) alapja**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.  567,88 m2 | Elszámolás (arányosítás) alapja | Megosztandó költségek aránya % | Megosztandó költségek alapja |
| Fűtés/gáz díj | m2  567,88/1622,82 | 34,99 % | Közüzemi számla |
| Villamos energia díj | Létszám  23/58 | 39,65 % | Közüzemi számla |
| Víz- és csatornadíj | Létszám  23/58 | 39,65 % | Közüzemi számla |
| Hulladékszállítás és eszközbérlet | Létszám  23/58 | 39,65 % | Közüzemi számla |
| Takarítás | m2  567,88/1622,82 | 34,99 % | Takarító bérjegyzéke |
| Őrzés-védelem és távfelügyelet | m2  567,88/1622,82 | 34,99 % | Portás bérjegyzéke |
| Épület és ingó biztosítás | m2  567,88/1622,82 | 34,99 % | Biztosítási díjbekérő |
| Tisztítószerek és egyéb higiéniai termékek | m2  567,88/1622,82 | 34,99 % | számla |
| Egyéb felmerülő ingatlan karbantartáshoz és egyéb szolgáltatáshoz kapcsolódó eseti és folyamatos költségek + karbantartó munkabére és járuléka | Létszám  23/58 | 39,65 % | számla |
| Gépek, berendezések, készülékek karbantartásához kapcsolódó költségek (folyamatos) | m2  567,88/1622,82 | 34,99 % | számla |
| Gépek, berendezések, készülékek karbantartásához kapcsolódó költségek (eseti) | m2  567,88/1622,82 | 34,99 % | számla |
| Egyéb költségek (pl. dugulás elhárítás) | Létszám  23/58 (A Járási Hivatal által használt épületrészeket érintően, a Járási Hivatal által igazolt teljesítés alapján.) | 39,65 % |  |
| Járási Hivatal egyedi karbantartási igénye | - |  | számla |