

## KIVONAT

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés  
2016. szeptember 22-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

---

### **SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK 44/2016. (IX.22.) önkormányzati határozata**

**a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal között 2013. június 13. napján megkötött üzemeltetési szerződés felülvizsgálatáról és a felek között használati és üzemeltetési szerződés megkötéséről**

#### **A Megyei Közgyűlés**

1. megállapítja, hogy a Megyei Kormányhivatal, valamint a Megyei Önkormányzat és a Megyei Önkormányzati Hivatal között 2013. június 13. napján megkötött üzemeltetési szerződés felülvizsgálata megtörtént, melynek eredményeként felek az üzemeltetési szerződést közös megegyezéssel hatályon kívül helyezik;
2. megállapítja továbbá, hogy a felek a Megyeháza épületének vonatkozásában a Megyei Kormányhivatal vagyionkezelésében lévő helyiségek, és a Megyei Önkormányzat tulajdonában álló, valamint a Megyei Önkormányzat és a Megyei Önkormányzati Hivatal által használt helyiségek együttes üzemeltetése tárgyában használati és üzemeltetési szerződést kötnek, melynek szövegét a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja;
3. felhatalmazza a megyei közgyűlés elnökét és a megyei jegyzőt a Megyei Kormányhivatal, valamint a Megyei Önkormányzat és a Megyei Önkormányzati Hivatal közötti használati és üzemeltetési szerződés aláírására;

4. felhatalmazza a megyei közgyűlés elnökét és a megyei jegyzőt a használati és üzemeltetési szerződés VI/2. pontja szerinti külön megállapodás megkötése érdekében szükséges egyeztetések lefolytatására, jognyilatkozatok megtételére, majd a külön megállapodás aláírására;
5. felkéri a megyei közgyűlés elnökét és a megyei jegyzőt, hogy a használati és üzemeltetési szerződésből, valamint a külön megállapodásból eredő fizetési kötelezettségek költségvetési fedezetének biztosításáról a szükséges mértékben gondoskodjanak.


**A határozatot kapják:**

1. Kozma Péter, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal kormány megbízottja, Helyben
2. Seszták Oszkár, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés elnöke, Helyben
3. Megyei Önkormányzati Hivatal, Helyben

**Nyíregyháza, 2016. szeptember 22.**

  
**SESZTÁK OSZKÁR**  
a közgyűlés elnöke



  
**DR. PAPP CSABA**  
megyei jegyző

## **HASZNÁLATI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

egyrésről a **SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL** (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) Képviseli: Kozma Péter kormány megbízott, mint üzemeltető (a továbbiakban: Kormányhivatal), másrésről a **SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT** (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) Képviseli: Seszták Oszkár, a megyei közgyűlés elnöke (a továbbiakban: Önkormányzat), és a harmadrésről a **SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL** (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) Képviseli: Dr. Papp Csaba, megyei jegyző (a továbbiakban: Hivatal), együttesen Felek között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

### **I. ELŐZMÉNYEK:**

A Felek előzetesen rögzítik, hogy:

1. A jelen szerződésben említett helyiségek a 2006. február 18. napján alapított „Megyeháza Társasház” (továbbiakban: Megyeháza) műemléképületben található.
2. A Seszták Oszkár közgyűlési elnök által képviselt Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint Dr. Vinnai Győző kormány megbízott, mint a 2012. január 1-jével létrehozásra kerülő Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Intézményfenntartó Központ képviselője között 2011. december 29-én használati jogról és üzemeltetésről szóló megállapodás jött létre a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvényben, illetve a Megyei Intézményfenntartó Központokról szóló 258/2011. (XII.7.) Korm. rendelet Átadás-átvételi megállapodásában foglaltaknak megfelelően az Átadó és Átvevő között a használati jog, illetve a közös használatú és üzemeltetésű ingatlanok kiadásainak rendezésére. Az Átadás-átvételi megállapodás 15. számú mellékletében került felsorolásra tételesen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat működéséhez szükséges, az átadás-átvétel alól kivételt képező ingatlan vagyon.
3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Intézményfenntartó Központ (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.), a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal 2012. november 29. napján egymással üzemeltetési szerződést kötöttek a Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám, a Nyíregyháza, Egyház u. 13. és 15. szám alatti épületegyüttes (Megyeháza) egyedileg meghatározott helyiségeire vonatkozóan. 2012. december 1-től a Kormányhivatal viseli a Megyeháza őrzés-védelmével és üzemeltetésével (karbantartás és használat) kapcsolatos kiadásokat.
4. A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló, a 176/2013.(VI.13.) Korm. rendelettel módosított 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 2.§ (1b) bekezdése alapján a megyei

önkormányzat hivatala által feladatai ellátásához használt, állami tulajdonba tartozó ingatlanok, ingatlanrészek, illetve az ezen ingatlanokhoz, ingatlanrészekhez kapcsolódó ingó vagyon tekintetében a vagyonkezelői jogok gyakorlására kijelölt szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal. A vagyonkezelői jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az SZT-100430 számú, 2014. december 8-án hatályba lépő szerződéssel adta át.

5. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal által 2013. június 13-án a Megyeháza üzemeltetésére megkötött megállapodást közös megegyezéssel hatályon kívül helyezik, és az alábbi új megállapodást kötik meg:

## **II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:**

1. A Kormányhivatal vagyonkezelésében lévő helyiségek, és az Önkormányzat tulajdonában álló, valamint az Önkormányzat Közgyűlése és a Hivatal által használt helyiségek együttes üzemeltetése.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Kormányhivatal üzemelteti az I. számú mellékletben meghatározott és részletezett, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, illetve használatában lévő iroda és egyéb helyiségeket.

## **III. HASZNÁLATI JOG BIZTOSÍTÁSA A KORMÁNYHIVATAL, ILLETVE AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE**

1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a tulajdonában maradó ingatlanok helyiségei közül az alábbiak vonatkozásában a Kormányhivatal számára használati jogot biztosít az itt meghatározott feltételekkel:
  - a) Az I. számú mellékletben 101. irodaként megjelölt Bessenyei Nagytermet az Önkormányzat előre jelzett igény alapján 4.000 forint/óra kedvezményes helyiséghasználati díj fizetés ellenében bocsátja a Kormányhivatal rendelkezésére.
  - b) Az I. számú mellékletben 102. irodaként megjelölt tárgyalótermet az Önkormányzat előre jelzett igény alapján 700 forint/óra kedvezményes helyiséghasználati díj fizetés ellenében bocsátja a Kormányhivatal rendelkezésére.
  - c) A Kormányhivatal az a) és b) pontban meghatározott helyiségek használatáért számlázás alapján negyedévente fizeti meg az igénybevétellel járó helyiséghasználati díjakat. A Hivatal a használattal együtt járó negyedévi díjakról a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig bocsátja ki a számlát, melyet Kormányhivatal a kézhezvételtől számított 15 napon belül fizet meg.
  - d) Az a) és b) pontban meghatározott helyiségek használatával kapcsolatban – a korábban kialakult gyakorlat szerint – felek törekednek a Kormányhivatal általi igények elsődlegességére.
2. A Kormányhivatal kijelenti, hogy a vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok helyiségei közül az alábbiak vonatkozásában az Önkormányzat számára használati jogot biztosít az itt meghatározott feltételekkel:
  - a) A Kormányhivatal biztosítja a Megyeháza „B” épületének alagsorában lévő Egyház utca 15. szám alatti 221/B/5. hrsz-ú 13,14,15,17,18 számú raktárak használatát 175 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a „B” épület melletti külön épületszárnyban található 38,27 m<sup>2</sup> és 21,19 m<sup>2</sup> alapterületű irattár megnevezésű helyiségek használatát azzal, hogy a helyiségek fenntartásának költségeit teljes egészében az Önkormányzat viseli.

- b) A Megyeháza „A” épületének földszintjén, 221/A/7 helyrajzi számon található ingatlan 4. számú helyiségét (iktató szoba: 17,77 m<sup>2</sup>) az Önkormányzat egyedüli használatába adja azzal, hogy a helyiség fenntartásának költségeit teljes egészében az Önkormányzat viseli. A Megyeháza A épületének földszintjén 221/A/7 helyrajzi számon található ingatlan 3. számú, az irattári páternosztérnek helyet adó helyiségét felek közösen használják, költségei egyenlő arányban oszlanak meg közöttük.
- c) Az „A” épület I. emeletén lévő szociális helyiségeket Felek közösen használják, valamint a Bessenyei Nagyterem Önkormányzat által történő bérbeadása többlet használattal jár, ezért Felek az ezzel kapcsolatos költségeket közösen viselik a jelen szerződés IV./2. pontjában meghatározott mértéknek megfelelően.
- d) A Megyeháza területén lévő előkerteket és belső udvart Felek közösen használják, a fenntartás költségei a tulajdoni hányad arányában oszlanak meg a Felek között. Az Önkormányzatot a belső udvar területén 1 gépkocsi tárolására alkalmas, kijelölt terület illeti meg.

#### IV. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK VISELÉSE, ELSZÁMOLÁS:

1. A Kormányhivatal kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére szolgáltatásként elektromos energiát, víz- és egyéb szolgáltatást (pl. rágcsálóirtás, higiénias termékek használata, hulladékszállítás stb.), vagyonbiztosítást, mely kiterjed az Önkormányzat által megadott értékben az ingatlanokra, ingóságokra, (műszaki gépek, berendezések, számítógépek), ingatlanőrzést, valamint karbantartást, biztosít arányos költségtérítés ellenében (üzemeltetési díj). Az Önkormányzat a tulajdonában álló helyiségek hőszolgáltatása tekintetében önálló szerződéssel rendelkezik.
2. A jelen szerződés mellékletében feltüntetett épületrész, illetve helyiségek üzemeltetésével kapcsolatos költségek: figyelemmel az Önkormányzat kizárólagos tulajdoni hányadára, valamint kizárólagos és közös használatú helyiségek arányára a Kormányhivatal kiszámlázza az általa biztosított termékek és szolgáltatások díjának **14,45 %-át**, valamint karbantartási költségként évi 600.000 Ft-ot. Ár- és díjváltozás esetén annak időpontjáról és mértékéről a Kormányhivatal a szolgáltató értesítésének másolatával soron kívül tájékoztatja a Hivatalt.  
Az Önkormányzat az 1. pontban hivatkozott önálló szerződése alapján a hőszolgáltatás díját az általa használt további terület arányában, azaz **7,77%** mértékben, a Kormányhivatal az általa használt terület arányában, azaz **92,23%** mértékben fizeti meg.  
Felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződéses rendelkezés hatályát veszti, amennyiben az Önkormányzat ezen költségeket a Kormányhivatalnak számla alapján megfizeti, valamint az Önkormányzat a tulajdonában álló helyiségek hőszolgáltatásának megfizetésére irányuló, hőszolgáltatóval megkötött szerződését módosítja oly módon, hogy az kiterjedjen az Önkormányzat által használt 7,77% mértékű területrészekre eső díj megfizetésére.  
Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az Önkormányzat a távhőszolgáltatás díját a fent megállapított **7,77%** mértékben megfizeti a 2012.12.01-től 2015.12.31-ig terjedő időszakra visszamenőleg a Kormányhivatal által kiállított számla ellenében.
3. Az Önkormányzat és a Hivatal az üzemeltetési díjat jelen szerződés alapján 2016. január 1. napjától köteles megfizetni.
4. Az Önkormányzat és a Hivatal kötelezettséget vállal arra, hogy a Kormányhivatal által készített és előzetesen egyeztetett, továbbá a rendelkezésükre bocsátott, az épülettel kapcsolatos házirendet, a tűz-, munka- és vagyonvédelmi előírásokat betartja.

5. Az Önkormányzat és a Hivatal kötelezettséget vállal arra, hogy előzetes egyeztetés alapján és azt követően az épület felújításával kapcsolatos, szükséges beruházások költségeiből (tetőszerkezet, csatorna, bejárati kapuk, főfalak, közművek, stb.) az általa használt terület arányában felmerült költségeket az üzemeltető részére megtéríti, a Megyeháza használatára vonatkozó társasházi szerződés szerint. (Jelen szerződés mellélete tartalmazza a m<sup>2</sup> adatokat)
6. A Kormányhivatal az épületegyüttes ingatlanőrzési feladatai keretében biztosítja, hogy
  - a.) munkaidőben
    - az Önkormányzatot kereső ügyfeleket a portaszolgálat tájékoztatja az ügyintézés helyéről,
    - fenntartja a rendet az épületben, rendzavarás esetén kérésre vagy önállóan intézkedik,
  - b.) munkaidőn túl biztosítja, hogy
    - az önkormányzati dolgozó a saját hivatali helyiségüket munkavégzés céljából igénybe vehesse,
    - nem önkormányzati dolgozó csak az illetékes vezető engedélyével, önkormányzati dolgozó jelenlétében használja a hivatali helyiségeket.

A Kormányhivatal az üzemeltetési díjat a számlák beérkezését követő hónap 3. munkanapjáig leszámlázza a Hivatal nevére, a Hivatal az ellenértéket 15 napon belül köteles átutalni a Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10044001-00299695-00000000 számú folyószámlájára. A Kormányhivatal az üzemeltetési díjrészletet tartalmazó számlájához mellékeli másolatban a figyelembe vett szolgáltatói számlákat.

## **V. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE:**

1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik egymással.
2. A Felek megállapítják, hogy jelen szerződés megszüntetésére a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelő módon kerülhet sor.
3. A szerződést 3 hónapos felmondási idővel bármelyik fél írásban felmondhatja úgy, hogy a felmondás a hónap végére szóljon.

## **VI. ZÁRÓ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK:**

1. A IV. pont szerinti üzemeltetési költségek viselését szerződő felek 2016. január 01-től alkalmazzák, azonban ettől eltérően korábban a III.2. a és b pontokban felsorolt helyiségek használatával felmerült m<sup>2</sup> arányosan 2012. december 01-től 2015. december 31-ig számított költségeket a Kormányhivatal számlája alapján az Önkormányzat megfizeti.
2. Felek megállapodnak, hogy az „A” épület alagsorában található kondicionáló terem helyiségeinek használatával és a szociális helyiségek közös használatával összefüggésben felmerült költségek pénzügyi rendezéséről külön megállapodásban rendelkeznek.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnését követő 15 napon belül kötelesek egymással elszámolni, bármely jogcímen fennálló fizetési kötelezettségeiket e határidőt követő 8 napon belül teljesíteni.
4. Jelen szerződés módosítására írásban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján van lehetőség.
5. Felek megállapítják, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 53.§. (2) d) pontja alapján jelen szerződést saját hatáskörben megköthetik.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés vonatkozó rendeletei az irányadók.
7. A Felek közösen megállapítják, hogy jelen szerződés érvényességéhez az Önkormányzat részéről a Megyei Közgyűlés jóváhagyása szükséges.

A Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2016. .... hó ..... nap

Nyíregyháza, 2016. .... hó ..... nap

.....  
**Kozma Péter**  
kormány megbízott

.....  
**Seszták Oszkár**  
a közgyűlés elnöke

.....  
**Dr. Papp Csaba**  
megyei jegyző

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Dr. Borbásné Nagy Beáta  
pénzügyi főosztályvezető

Jogi ellenjegyzés:

.....  
Mónusné dr. Kiss Katalin  
Humánpolitikai, jogi és perképviselési osztályvezető

**I. számú melléklet**

A SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT valamint a SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL között megkötött, 2016. január 01-től alkalmazott üzemeltetési szerződéshez  
**Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát, valamint használatát képező helyiségek üzemeltetéséről**

101. iroda	248,35 m <sup>2</sup>
102. iroda	66,3 m <sup>2</sup>
102./A iroda	12,63 m <sup>2</sup>
129. iroda	11,96 m <sup>2</sup>
130. iroda	29,52 m <sup>2</sup>
131. iroda	29,29 m <sup>2</sup>
132. iroda	29 m <sup>2</sup>
133. iroda	23,49 m <sup>2</sup>
135. iroda	23,49 m <sup>2</sup>
136. iroda	29 m <sup>2</sup>
137. iroda	29,29 m <sup>2</sup>
138. iroda	29,52 m <sup>2</sup>
139. előtér	54,57 m <sup>2</sup>
140. teakonyha	10,78 m <sup>2</sup>
141. raktár	12,64 m <sup>2</sup>
142. iroda	15,88 m <sup>2</sup>
143. iroda	15,39 m <sup>2</sup>
145. iroda	24,56 m <sup>2</sup>
146. iroda	24,36 m <sup>2</sup>
147. iroda	27,03 m <sup>2</sup>
148. iroda	22,97 m <sup>2</sup>
149. iroda	26,92 m <sup>2</sup>
150. iroda	48,1 m <sup>2</sup>
151. iroda	24,3 m <sup>2</sup>
teakonyha	3,08 m <sup>2</sup>
mosdó	3,85 m <sup>2</sup>
152. iroda	18,21 m <sup>2</sup>
153. iroda	32,66 m <sup>2</sup>
154. iroda	35,51 m <sup>2</sup>
előtér	9,52 m <sup>2</sup>
teakonyha	5,14 m <sup>2</sup>
155. iroda	30,87 m <sup>2</sup>
női WC	5,17 m <sup>2</sup>
férfi WC	6,91 m <sup>2</sup>
előtér	3,87 m <sup>2</sup>
nyomda C. épület	46,77 m <sup>2</sup>
raktár C. épület	5,23 m <sup>2</sup> + 9,59 m <sup>2</sup>
közlekedők A. ép.	142,26 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>1.227,98 m<sup>2</sup></b>

<b>Önkormányzat kizárólagos használatát képező helyiségek</b>	
13.14.15.17.18. raktárak	175 m <sup>2</sup>
irattár	38,27 m <sup>2</sup>
irattár	21,19 m <sup>2</sup>
4. iroda (iktató)	17,77 m <sup>2</sup>
3. iroda 50%-a	16,87 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>269,1 m<sup>2</sup></b>



<b>Közös használatú helyiségek (közlekedő, mosdók, előtér) Megyei Önkormányzatra arányosan jutó területe:</b>	
közlekedők C. ép.	16,07 m <sup>2</sup>
közlekedő, előtér, mosdó A. épület:	100,48 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>116,55 m<sup>2</sup></b>

<b>MEGYEHÁZA épületegyüttes területi adatai</b>	
Összes terület:	11.165,2 m <sup>2</sup>
Önkormányzat által használt összes terület:	1.613,63 m <sup>2</sup>
<b>Használat aránya:</b>	<b>14,45 %</b>