

# MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 15730105 - 8411 - 321 - 13.; adószám: 15730105 - 2 - 13, képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**; jelen szerződést Wittinghoff Tamás polgármester helyett dr. Molnár Gábor alpolgármester jogosult önállóan aláírni a Budakörnyéki Földhivatalhoz 52009/3/2011. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és az alpolgármesterek közötti munkamegosztás rendjéről szóló 1/2011. sz. utasítás alapján) mint **Önkormányzat** (a továbbiakban: Önkormányzat),

és

**Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: **BTG Kft.**) (cg.: 13-09-064364, székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György utca 21., adószám: 10639205-2-13, statisztikai számjele: 10639205-4030-113-13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11742173-20147349, képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**) mint **Üzemeltető** tulajdonos (a továbbiakban BTG Kft.),

valamint másrésztől

**Pest Megyei Kormányhivatal** (1052 Budapest, Városház u. 7.; adószáma: 15789350-2-41; statisztikai számjele: 15789350-8411-312-01; képviseli: Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott) mint **Kormányhivatal** (a továbbiakban: Kormányhivatal)

továbbiakban együtt, mint Felek vagy Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

## 1. Preambulum:

1.1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és a Kormányhivatal 2012. október 18. napján megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a 2012. évi XCIII. törvényben foglaltak szerint a járási hivatal működéséhez szükséges ingó és ingatlan vagyion használati jogának átadásáról.

1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megállapodás IV./1.2. pontja alapján az Önkormányzat és a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a BTG Kft-vel megkötött bérleti szerződés alapján használják a Budakörnyéki Járási Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Budaörs, belterület 1181/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2040 Budaörs, Szabadság út 134. szám alatt lévő, kivett városháza és udvar megjelölésű ingatlant ( a továbbiakban: Ingatlan).

1.3. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanra folyamatban lévő jogvita lezárásáig, az Ingatlanból a Kormányhivatal által használt terület fenntartási és üzemeltetési költségeinek viselését jelen megállapodással kívánják rendezni. Felek az Ingatlan tulajdonjogi helyzetében bekövetkezett változás esetén új megállapodást kötnek, melynek megkötéséig a Kormányhivatal 7.) pont szerinti fizetési kötelezettsége folyamatosan fennáll.

2. Kormányhivatal a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt Ingatlan földszintjén található, jelen megállapodás a 1. számú mellékletét képező alaprাজzon bejelölt, összesen 413,1 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségeket (Ingatlan-rész) használja.

A megállapodás kizárólag

**Dr. Radich Orsolya Mária**  
Jogtanácsos  
Pest Megyei Kormányhivatal  
1052 Budapest, Városház u. 7.  
Jogtanácsos igazolvány szám: 16187

amely szerződés aláírásával önhibáján kívül értelemvesztés.

2012.10.07

3. Szerződő Felek a jelen megállapodást, a birtokba adás napjától kezdődő határozatlan időtartamra kötik meg; a birtokbaadás 2012. december 28. napján megtörtént.

4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant jelen megállapodással a Budakeszi Járási Hivatal Budaörsi Kirendeltségének működtetésére, annak keretében közszolgáltatás nyújtására biztosítják a Kormányhivatal számára, amellyel kapcsolatban Kormányhivatal megerősíti, hogy a birtokba adott Ingatlan – 2. pontban körülírt része – a Kormányhivatal által nyújtandó államigazgatási feladatellátás technikai feltételeinek biztosítására és a rendeltetésszerű használatra megfelelő állapotban van. A 2. pontban körülírt Ingatlan-részt Kormányhivatal a jelen pontban meghatározott célra használhatja, de azon túlmenően harmadik személy használatába a BTG Kft. és az Önkormányzat előzetes engedélye nélkül nem adhatja, és egyéb tevékenységre nem használhatja.

5. Kormányhivatal a használat fennállása alatt köteles az Ingatlant a BTG Kft. előírásainak megfelelően, rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, annak állagát megővni és a jelen megállapodás megszűnésének időpontjában az Önkormányzat közreműködésével a BTG Kft. részére visszaadni, melyről Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Kormányhivatal felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes használat következménye.

6. Kormányhivatal köteles az Ingatlan területén a hatósági, tűz- és balesetvédelmi előírásokat betartatni. A Kormányhivatal köteles az általa használt Ingatlant fenyegető veszélyről és beállott kárról, a meghibásodásokról, és karbantartási igényről a BTG Kft-t haladéktalanul szóban és egyidejűleg írásban is értesíteni, köteles továbbá tűrni, hogy a BTG Kft. a veszély, hiba elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére szükséges intézkedéseket megtegye. Jelen megállapodás vonatkozásában kapcsolattartók:

Kormányhivatal részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Varga Balázs logisztikai osztályvezető

Tel.: 06/1/328-5869

Fax.: 06/1/328-5802

E-mail: varga.balazs@pmkh.hu

BTG Kft. részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Jenei Péter, beosztás: ingatlan kezelési referens

Tel.: +36/30/556-3939

Fax.: +36/23/420-151

E-mail: titkarsag@btg.hu

Önkormányzat Polgármesteri Hivatala részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név: Nagy Sándor - Budaörsi Polgármesteri Hivatal - Gondnoksági csoportvezető

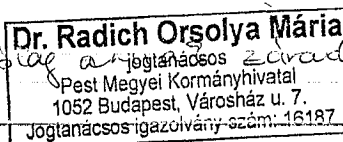
Tel.: 06/23/447-407

Fax.: 06/23-447-408

E-mail: nagy.sandor@budaors.hu

## 7. Költségek fizetése

7.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 2. pontjában megjelölt Ingatlan-rész fenntartásának és üzemeltetésének költségei a Kormányhivatalt terhelik az alábbiak szerint.



7.2. Felek megállapodnak, hogy a Kormányhivatal köteles megfizetni a jelen megállapodás 2. számú mellékletében feltüntetett, mindenkori költségek (a továbbiakban: Üzemeltetési díj) 20%-át a birtokbaadás napjától, 2012. december 28-tól. Az Üzemeltetési díjat az üzemeltető BTG Kft., illetve az Önkormányzat a számlák alapján, havonta továbbszámlázza a Kormányhivatal részére.

7.3. Felek megállapodnak, hogy a Kormányhivatal a 7.2. pontban meghatározott ún. Üzemeltetési díjat a BTG Kft., illetve az Önkormányzat által kibocsátott számla ellenében – melyhez minden esetben csatolva vannak az eredeti számlamásolatok - átutalással fizeti meg a BTG Kft. és az Önkormányzat által megjelölt OTP Bank Zrt-nél vezetett 11742173 - 21020993 számú bankszámlára. A Kormányhivatal részére a számla fizetési határideje: a számla átvételétől számított 30 nap. A számlán a vevő neve alatt: „Pest Megyei Kormányhivatal, 1052 Budapest, Városház utca 7., adószám: 15789350 - 2 - 41” szükséges feltüntetni.

7.4. Felek rögzítik, hogy a Kormányhivatal a jelen megállapodás tárgyát képező Ingatlan-rész használatáért a 7.2. pont szerint meghatározott Üzemeltetési díjon felül további díj, költség, közteher megfizetésére nem köteles, az Üzemeltetési díj minden a Kormányhivatal által a 2. pontban megjelölt Ingatlan-részre eső üzemeltetés és fenntartás díját, költségét és közterhét teljes mértékben tartalmazza. Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében szereplő helyiségek használatához hozzátartozik a megközelítésükre szolgáló kültéri és beltéri Ingatlan-részek, valamint a helyiségekhez tartozó mellékhelyiségek használata is, amelyeknek a költségeit szintén tartalmazza a 7.2. pont szerint meghatározott üzemeltetési díj.

8. A BTG Kft. és az Önkormányzat kijelentik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező – 2. pontban körülírt – Ingatlan-részre vonatkozóan biztosítják, hogy a Kormányhivatalt használati jogának gyakorlásában senki ne korlátozza vagy akadályozza.

9. Önkormányzat a jelen megállapodás tárgyát képező, 2. pontban körülírt Ingatlan-részt 2012. december 28. napján a Kormányhivatal birtokába bocsátotta, aki ettől a naptól gyakorolja a használatból eredő jogosultságait és viseli az azzal járó kötelezettségeket. Felek megállapodnak abban, hogy a Kormányhivatal a 2. pontban körülírt Ingatlan-részben a - 4. pontban megjelölt – kifejezetten a tevékenysége folytatásához szükséges, az állag sérelmével nem járó átalakítási munkálatokat - saját költségére, a BTG Kft. és az Önkormányzat előzetes hozzájárulását követően végrehajthatja. Egyebekben, az Ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges felújítási, átalakítási, rekonstrukciós munkálatok elvégzése és annak költsége az Önkormányzatot terheli

10. A BTG Kft. és az Önkormányzat hozzájárulnak ahhoz, hogy a Kormányhivatal az általa használt irodáknál a Kormányhivatal megjelölésére szolgáló táblát az állag sérelme nélkül – elhelyezze és a Kormányhivatal nyitvatartási idejében a használt Ingatlan-rész az ügyfélforgalom számára nyitva legyen.

11. Felek kijelentik, hogy a BTG Kft. és az Önkormányzat, mint önálló jogi személyek, valamint a Kormányhivatal, mint a Pest Megyei Kormányhivatal (költségvetési szerv – ld. 288/2010. (XII.21.) Korm. rendeletet, 2010. évi CXXVI törvényt) szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik.

12. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyv jelen megállapodás aláírásakor hatályos rendelkezései; a járáások kialakításáról, valamint egyes ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. törvény; továbbá a járási (főváros kerületi) hivatalok kialakításáról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Dr. Radich Orsolya Mária  
jogtanácsos  
Pest Megyei Kormányhivatal  
1052 Budapest, Városház u. 7.  
Jogtanácsos igazolvány szám: 16187

A megállapodás kizárólag a fenti záradék alapján érvényesíthető.

13. Jelen megállapodás egymással mindenben szó szerint megegyező 8 (nyolc) eredeti példányban készült, amelyből a BTG Kft. 1 (egy), az Önkormányzat 3 (három), a Kormányhivatal 4 (négy) eredeti példányt kap

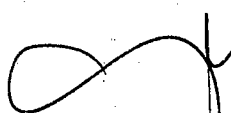
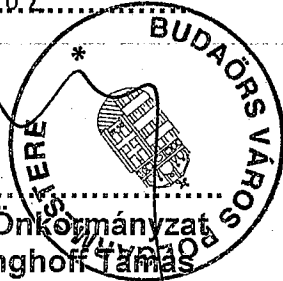
Szerződő Felek a jelen megállapodást – elolvasás és értelmezés után – mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Kormányhivatal által használatba vett irodahelyiségek alaprajza
2. sz. melléklet: az Üzemeltetési díj meghatározása és megosztása

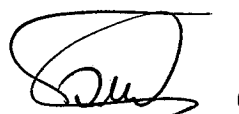

Budaörs, ..... 2013. DEC. 02. ....

Budapest, ..... 2013 DEC 12. ....

  
  
 Budaörs Város Önkormányzat  
 képviseli: Wittinghoff Tamás  
 polgármester  
 Önkormányzat



  
  
 Pest Megyei Kormányhivatal  
 képviseli: Dr. Farkai Richárd  
 kormány megbízott  
 Kormányhivatal

Budaörs, ..... 2013. DEC. 02. ....

  
  
 Budaörsi Településgazdálkodási Kft.  
 képviseli: Tamás Ervin ügyvezető  
 BTG Kft.

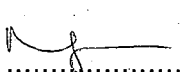
Jogi ellenjegyzés:

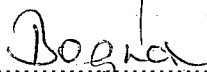
Jogi ellenjegyzés:

  
  
 Jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

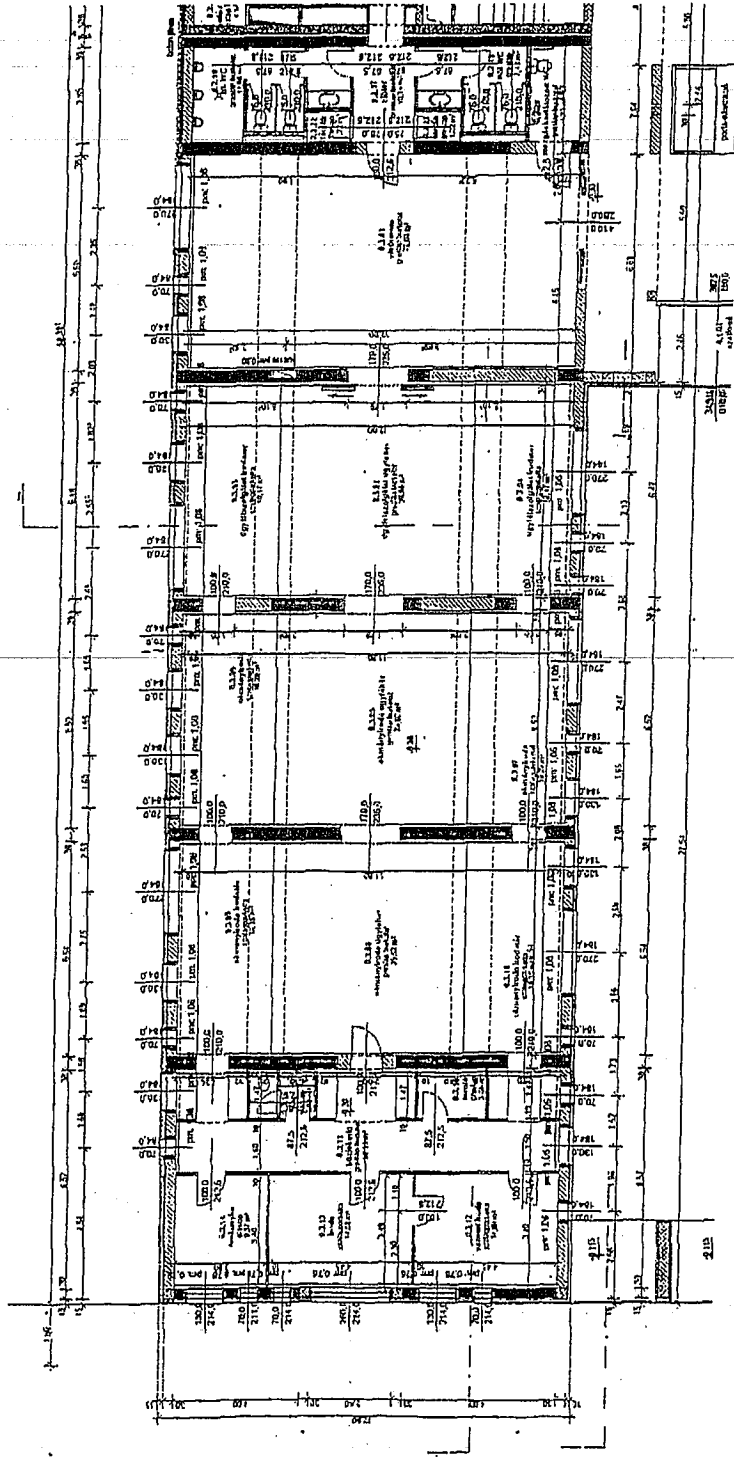
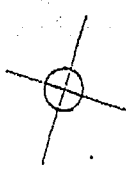
  
 2013 DEC -2.

  
 2013.12.01.

**ÁLLÁSVEVŐK:**  
 A jelen megállapodás aláírásánál megadott hatálya, korlátolt ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Budaörs, bekezdés 18/11. h. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Budaörs Város Önkormányzata. Mindezt alapján a Pest Megyei Kormányhivatal sem jelen megállapodásban sem pedig egyéb jogviszonyban nem ismeri el a Budaörsi Településgazdálkodási Kft. tulajdoni minőségét az ingatlan vonatkozásában. A BTG Kft. üzemeltetési minőségét és az ezzel kapcsolatos adómla kibocsátásokról fizetendő jogokat a Pest Megyei Kormányhivatal Budaörs Város Önkormányzatnál és vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével a BTG Kft. képviselője által. A megállapodás aláírásánál a Budaörsi Településgazdálkodási Kft. képviselője Dr. Radich Orsolya Mária jogtanácsos Pest Megyei Kormányhivatal 1052 Budapest, Városház u. 7. alatti irodájában 2013.12.01. aláírásával.

A. J. Melli'sch

Budaörs, Zabaudsig ist



Alaprajz

2. számú melléklet

Fogyasztás, felhasználás szerinti költségek

Szolgáltatás megnevezése	Szolgáltató	Szolgáltatás díj átszámításának módja	Szolgáltatás díja (Ft vagy %)	tovább számítás aránya (%)
villamos energia	ELMŰ Nyrt. (villany)	megállapodás %-os aránya	502 910	20
víz	Fővárosi Vízművek (víz)	megállapodás %-os aránya	27 443	20
csatorna	Törsvíz Kft. (csatorna)	megállapodás %-os aránya	42 197	20
távhő, melegvíz	BTG Kft. (távhő)	használt terület %-os aránya	271 633	20
<b>Összesen:</b>			<b>844 183</b>	

Állandó költségek

Szolgáltatás megnevezése	Szolgáltató	Vállalkozási díj (Ft/hónap)		Bruttó	Vállalkozási díj átszámításának módja	% -os átszámítás esetén annak mértéke	Átszámított vállalkozási díj (Ft/hónap)		
		nettó (Ft/hónap)	Áfa				nettó (Ft/hónap)	Áfa	Bruttó
takarítási költség	T.O.M. Controll Zrt.	961 075	259 490	1 220 565	megállapodás %-os aránya	20,0%	192 215	51 898	244 113
eu papír, kéztörölő	Tissue Kft.	155 893	42 091	197 984	használt terület %-os aránya	20,0%	31 179	8 418	39 597
szappanhab, illatosító	Salesianer Miletex Mo. Kft.	52 494	14 173	66 667	megállapodás %-os aránya	20,0%	10 499	2 835	13 334
ballonos víz.	Clearwater Kft.	249 344	67 323	316 667	megállapodás %-os aránya	20,0%	49 869	13 465	63 334
műanyag poharak biztosítása	Stocker Kft.	9 842	2 657	12 499	megállapodás %-os aránya	20,0%	1 988	531	2 500
fancoil-ok, klímaberendezések karbantartása	BTG Kft.	164 041	44 291	208 332	megállapodás %-os aránya	20,0%	32 808	8 858	41 667
fancoil szűrők cseréje	BTG Kft.	59 055	15 945	75 000	megállapodás %-os aránya	20,0%	11 811	3 189	15 000
VTS légkezelők karbantartása	BTG Kft.	65 617	17 171	83 334	megállapodás %-os aránya	20,0%	13 123	3 543	16 667
VTS légkezelők szűrőinek cseréje	BTG Kft.	78 740	21 260	100 000	megállapodás %-os aránya	20,0%	15 748	4 252	20 000
fázisjavító berendezések karbantartása	BTG Kft.	14 435	3 897	18 332	megállapodás %-os aránya	20,0%	2 887	779	3 667
automata tologatók javítása és karbantartása	BTG Kft.	26 247	7 087	33 334	megállapodás %-os aránya	20,0%	5 249	1 417	6 667
lift karbantartás, felülvizsgálat	KONE Kft., Manton Szakértő Kft.	32 809	8 858	41 667	használt terület %-os aránya	20,0%	6 562	1 772	8 334
gépészeti felügyeleti rendszer karb.	Welltech Kft.	77 282	20 866	98 148	használt terület %-os aránya	20,0%	15 456	4 173	19 630
Élőrés órzás-védelem (portaszolgálat)	BTG Kft. alvállalkozója végzi	907 087	244 913	1 152 000	megállapodás %-os aránya	20,0%	181 417	48 983	230 400
Távfelügyeleti szolgáltatás				0			0	0	0
Pénz-és értékszállítás				0			0	0	0
Vagyonvédelmi rendszerek (riasztó és betörésjelző rendszer, beépített rendszer, CCTV rendszer) karbantartása	BTG Kft. alvállalkozója végzi, szerződés alapján	82 677	22 323	105 000	használt terület %-os aránya	20,0%	16 535	4 465	21 000
vagyonbiztosítás	UNIQA Biztosító Zrt.	81 667		81 667	használt terület %-os aránya	20,0%	16 333	4 410	20 744
Tűzjelző rendszerek távfelügyelete				0			0	0	0
Tűzjelző rendszerek és berendezések karbantartása	BTG Kft. alvállalkozója végzi	64 603	17 443	82 046	használt terület %-os aránya	20,0%	12 921	3 489	16 409
Villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata							0	0	0
<b>Összesen:</b>							<b>616 582</b>	<b>166 477</b>	<b>783 062</b>

Összesen:

Közműdíjak és szolgáltatások díjai összesen: 1 627 245

2. sz. melléklet