

Fedőlap

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017. 06. 15.**

Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között, a Dunaújváros Városháza tér 1. szám alatt fennálló helyiséghasználati, helyiségbérleti és használati jogot alapító szerződések módosítására

Előadó: a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető
Dr. Kaja Edit ügyintéző

Meghívott:

Véleményező bizottságok:

gazdasági és területfejlesztési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2017.06.13.

2017.06.13.

A napirendi pont rövid tartalma: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között helyiséghasználati szerződés jött létre, a Dunaújváros, Városháza tér 1. V. emelet 501-502-503 számú, 508-509-510 számú, illetve a 511-516 szám alatt lévő irodahelyiségek, a IX. emeleten található 903 és 909 számú irodahelyiségek és a 446,69 m² hasznos alapterületű X. emelet használata vonatkozásában. A távfűtési díj vonatkozásában a szolgáltató nem küld részletes számlát az épületre vonatkozóan, csak egy összegzöt. A Kormányhivatal kifogásolta, hogy nem lehet a megküldött számlából egyértelműen megállapítani, hogy az adott helyiségre vonatkozik-e. Szeretnék ha a távfűtés díja meghatározott összegben kerüljön bele a szerződésekbe. Ezért szükséges a szerződések módosítása.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály
Ügyintéző neve: Dr. Kaja Edit
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 11193/2017.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-214
Igazgató/osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:2017.

Ellenőrzés dátuma:2017.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma:2017.05.31.

Ellenőrzés dátuma:2017.05.31.

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések

Javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között, a Dunaújváros Városháza tér 1. szám alatt fennálló helyiséghasználati, helyiségbérleti és használati jogot alapító szerződések módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között helyiségbérleti szerződés jött létre 2011. szeptember 20. napján a Dunaújváros, Városházateér 1. V. emelet 501-502-503 számú, az 508-509-510. számú és az 511-516. számú **(1. sz. melléklet)**, valamint 2012. november 30. napján a IX. emelet 909. számú **(2. sz. melléklet)** irodahelyiségek vonatkozásában. Továbbá helyiségbérleti szerződés jött létre a felek között 2013. április 22. napján a IX. emelet 903. számú irodahelyiség **(3. sz. melléklet)**, és használati jogot alapító szerződés 1992. augusztus 27-én a X. emeleten 446,69 m² nagyságú terület **(4. sz. melléklet)** vonatkozásában.

Ezen szerződésekben a felek úgy állapodtak meg, hogy a helyiségek rezszi költségét a használó/bérlő fizeti a szolgáltató által kiállított számla alapján.

A távfűtésre vonatkozóan a szolgáltató 2016. június hónapig az épületben található helyiségekre külön-külön számlát állított ki helyiségenként és ez került megküldésre a használónak/bérlőnek. Ezen időponttól azonban a szolgáltató egy, az egész épületre vonatkozó számlát küld, melyet a Költségvetési és Pénzügyi Osztály oszt vissza a helyiségek légköbméterét figyelembe véve. Az „A” épület összesen fűtött légtérét az **5. számú mellékletként** csatolt szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza, ezen összeget alapul véve a **6. sz. mellékletként** csatolt – az épületben található helyiségek légköbméterét tartalmazó – táblázat alapján számolta ki a Költségvetési és Pénzügyi Osztály a helyiségekre vonatkozó távhő alapidíját és hődíját.

A Kormányhivatal sérelmezi, hogy a csatolt számlából nem derül ki, hogy a szerződésben szereplő helyiségekre vonatkozik a tovább számlázott összeg, ezért szeretnék úgy módosítani szerződéseket, hogy a távfűtés díja meghatározott összegben kerüljön megállapításra.

A kormányhivatal megküldte az önkormányzat részére az általa javasolt szerződésmódosításokat, de ezekben csak a távhő alapidíját vették figyelembe, a hődíjat nem **(7. sz. melléklet)**.

A Költségvetési és Pénzügyi Osztály elkészítette és megküldte az előkészítő osztály részére, az egyes helyiségekre vonatkozóan az általa kiszámolt fűtésdíj átalányt (alapidíj+hődíj) **(8. sz. melléklet)**.

Ennek alapján a fűtésdíjak az alábbiak szerint alakulnak:

Bérelt irodák	Mennyiség L m ² Alapidíj (Ft/hó) (bruttó érték)	Mennyiség GJ	Hődíj (Ft/hó) (bruttó érték)	Összesen (Ft/hó)	

903. sz.	67,20	2 338	8,19	2 512	4 851
909. sz.	61,92	2 155	7,55	2 315	4470
X. emelet	1 429,88	49 756	174,28	53 458	103 213

Bérelt irodák	Mennyiség L m ²	Alapdíj (Ft/hó) (bruttó érték)	Mennyiség GJ	Hódíj (Ft/hó) (bruttó érték)	Alapdíj+ Hódíj összesen (Ft/hó)
501-502. sz.	133,00	4 628	16,21	4 972	9 600
503. sz.	68,18	2 372	8,31	2 549	4 921
509-511-516. sz.	548,56	19 088	66,86	20 509	39 597
28 42999,5830 54458 973510.	67,25	2 340	8,20	2 514	4 854
816,99 Összesen:					

Mindösszesen:	2 375,99	82 677	289,59	88 829	171 507
----------------------	-----------------	---------------	---------------	---------------	----------------

II. Vonatkozó jogszabályok:

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

5:159. § [A használat]

(1) A használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. Jogi személy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

(2) A használatra egyebekben a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni.

6:331. § [Bérelti szerződés]

(1) Bérelti szerződés alapján a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérelti díj fizetésére köteles.

(2) A jogok időleges gyakorlásának más személy részére ellenérték fejében történő átengedésére a dologbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

6:333. § [A dolog használata]

(1) A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja.

(2) A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

(3) Ha a bérlő a bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a bérbeadó felmondhatja a szerződést.

(4) Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul alakította át, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

6:335. § [Költségviselés]

(1) A dolog fenntartásával járó kisebb költségeket a bérlő, a többi költséget és a dologgal kapcsolatos terheket a bérbeadó viseli.

6:191. § [A szerződés felek általi módosítása]

(1) A felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét.

(2) A szerződésnek a módosítással nem érintett része változatlan marad. A kötelezettség biztosítására szolgáló zálogjog és kezesség fennmarad, de a zálogkötelezett és a kezes helyzete hozzájárulásuk nélkül nem válhat terhesebbé.

(3) A szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(4) A szerződés tartalmát valamelyik fél egyoldalúan akkor módosíthatja, ha ezt a szerződésben kikötötték, vagy ha a felet erre jogszabály feljogosítja.

A fentiek alapján a helyiséghasználati, helyiségbérleti és használati jogot alapító szerződések módosításáról való döntés a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság, valamint az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a közgyűlésen.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

...../2017. (VI.15.) határozata

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között, a Dunaújváros Városháza tér 1. szám alatt fennálló helyiséghasználati szerződés módosítására

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között 2011. szeptember 20. napján, a Dunaújváros, Városháza tér 1. V. emelet 501-502-503 számú, 508-509-510 számú és az 511-516 számú irodahelyiségek vonatkozásában létrejött helyiséghasználati szerződést a határozat mellékletét képező szerződésmódosítás szerint módosítja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére, továbbá felhatalmazza a határozat mellékletét képező helyiséghasználati szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Gazdasági Igazgatóság Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

- a szerződésmódosítás aláírására: a határozat közlését követő 30 napon belül

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

...../2017. (VI.15.) határozata

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal
között, a Dunaújváros Városháza tér 1. szám alatt fennálló helyiséghasználati
szerződés módosítására**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal jogelődje a Fejér Megyei Kormányhivatal Igazságügyi Szolgálat között 2012. november 30. napján, a Dunaújváros, Városháza tér 1. IX. emelet 909. számú irodahelyiség vonatkozásában létrejött helyiséghasználati szerződést a határozat mellékletét képező szerződésmódosítás szerint módosítja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére, továbbá felhatalmazza a határozat mellékletét képező helyiséghasználati szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Gazdasági Igazgatóság Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

- a szerződésmódosítás aláírására: a határozat közlését követő 30 napon belül

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

...../2017. (VI.15.) határozata

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal
között, a Dunaújváros Városháza tér 1. szám alatt fennálló helyiségbérelti szerződés
módosítására**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között 2013. április 22. napján, a Dunaújváros, Városháza tér 1. IX. emelet 903. számú irodahelyiség vonatkozásában létrejött helyiségbérelti szerződést a határozat mellékletét képező szerződésmódosítás szerint módosítja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére, továbbá felhatalmazza a határozat mellékletét képező helyiségbérelti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Gazdasági Igazgatóság Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

- a szerződésmódosítás aláírására: a határozat közlését követő 30 napon belül

IV. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének

...../2017. (VI.15.) határozata

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal között, a Dunaújváros Városháza tér 1. szám alatt fennálló használati jogot alapító szerződés módosítására

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a Dunaújváros Önkormányzata jelenlegi nevén Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Kormányhivatal jogelődje a Fejér Megyei Földhivatal között 1992. augusztus 27. napján, a Dunaújváros, Városháza tér 1. irodaépület 446,69 m² hasznos alapterületű X. emeletének korlátozásmentes használatára vonatkozásában létrejött használati jogot alapító szerződést a határozat mellékletét képező szerződésmódosítás szerint módosítja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére, továbbá felhatalmazza a határozat mellékletét képező használati jogot alapító szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Gazdasági Igazgatóság Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályhoz érkezését követő 8 napon belül

- a szerződésmódosítás aláírására: a határozat közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2017. június 15.

Hingyi László s.k.
a gazdasági és területfejlesztési
bizottság elnöke

Tóth Kálmán s.k.
az ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

