



**ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 16.**

**MELLÉKLET: 1 db**

**TÁRGY: A Szekszárd, Wesselényi u. 15. fszt. 2. szám alatti irodaház (volt SZÜV irodaház)  
felügyelete, gondozása**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Ács Rezső Polgármester Úr részére**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Rozinka Attila igazgatóságvezető**

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző  
dr. Varga András osztályvezető**

**Véleményezésre megkapta:**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1 + 7 oldal

## **Tisztelt Polgármester Úr!**

Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A fentiek alapján – hasonlóképpen a tavasszal kihirdetett veszélyhelyzet időszakához – sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre.

Arra természetesen van mód, hogy a polgármester a kialakult járványügyi helyzetben e-mailben vagy más módon a döntést megelőzően kikérje a képviselő-testület tagjainak véleményét, a döntés felelőssége azonban a polgármesteré.

A bizottságok alapvetően a képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorolnak, így ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt. A közgyűlés által átruházott hatáskörökben a bizottságoknak sincs döntési jogköre, hiszen a Kat. vonatkozó szakasza nem sorolja a polgármester döntése alóli kivételek körébe a közgyűlés által a veszélyhelyzet előtt átruházott feladat-és hatásköröket.

2020. szeptember 30-án a Zichy Udvar Kft. és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött adásvételi szerződés értelmében az Önkormányzat tulajdonába került a Szekszárd 4526/1/A/2 hrsz-ú, természetben a Szekszárd, Wesselényi u. 15. fsz. 2. alatt található irodaház (volt SZÜV irodaház). Az ingatlan birtokbavétele során a volt tulajdonos nevében eljáró Nagy Péter jelezte, hogy az ingatlan felügyeletével, kezelésével az eladó ingatlanfelügyeleti szerződés keretében a Pap Jánosné egyéni vállalkozót (későbbiekben: gondnok) bízta meg, aki a mellékelt szerződésben (1. sz. melléklet) foglaltakat havi 75.000,- Ft díj ellenében teljesítette. A szerződést a volt tulajdonos 2020. október 31. napjával megszüntette.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szekszárd, Wesselényi u. 15. fszt. 2. szám alatti irodaház (volt SZÜV irodaház) felügyeleti, gondnoki feladatainak ellátásáról szóló 642/2020. (XI.2.) határozatában arról döntött, hogy amennyiben a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. nem tudja kedvezőbb feltételekkel ellátni az irodaház felügyeletét, úgy SZMJV Önkormányzata kössön szerződést Pap Jánosné egyéni vállalkozóval, valamint az erre vonatkozó megbízási szerződést SZMJV Polgármesteri Hivatala mutassa be a bizottságnak jóváhagyás végett.

A határozatról SZMJV Polgármesteri Hivatala tájékoztatta a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. igazgatóját, aki 2020. november 3-án kelt válasz e-mailjében jelezte, hogy kapacitás hiány miatt nem tudja kedvezőbb áron ellátni a hivatkozott ingatlan felügyeletét.

Fenti bizottsági határozat értelmében SZMJV Polgármesteri Hivatal előkészítette a Pap Jánosné egyéni vállalkozóval kötendő megbízási szerződést, amelyet az 1. sz. melléklet tartalmaz.

Jelen előterjesztés a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnökén keresztül a bizottság tagjai részére megküldésre kerül, a véleményének kikérése céljából.

Kérem Tisztelt Polgármester urat az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2020. november 11.**

**Rozinka Attila**  
**igazgatóságvezető**

### **Határozati javaslat**

#### **Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2020. (...) határozata a Szekszárd, Wesselényi u. 15. fszt. 2. szám alatti irodaház (volt SZÜV irodaház) felügyeleti, gondnoki feladatairól szóló megbízási szerződés jóváhagyásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben

1. a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd, Wesselényi u. 15. fszt. 2. szám alatti irodaház felügyeletéről és gondnoki feladatainak ellátásáról szóló, Pap Jánosné egyéni vállalkozóval (Szekszárd, Mészáros L. u. 3.) kötendő megbízási szerződést;

**Határidő: 2020. november 20.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 2020. évi költségvetési rendelet 2. melléklet 505-5 általános tartalék sorának terhére teljesítse az 1. pontban megjelölt szerződés szerinti megbízási díjat.

**Határidő: folyamatos**  
**Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző**

### **Veszélyhelyzeti indokolás**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2020. november hó .... napján közzétett .../2020. (...) számú határozatához**

Az előterjesztés tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

Az önkormányzat tulajdonába került irodaház esetében a jövőbeni beruházások megkezdéséig elengedhetetlen az épület felügyelete, mert - ahogy az a birtokbavétel alkalmával is megállapítást nyert - az ingatlan kihasználatlansága sokszor alkalmat adott az illetéktelen betolakodók látogatásának. A gondnok feladatai közé tartozik az ingatlan külső-belső felügyelete, a tulajdonos haladéktalan értesítése az esetleges kívülről érkezett kárról, valamint az esetleges káreseménnyel kapcsolatosan szükséges azonnali intézkedéseket megtenni, bejelentést tesz a biztosító, valamint a rendvédelmi szervek felé. Műszaki probléma esetén megszervezi az azonnali kárelhárítást, pótolja a hiányzó kulcsokat, valamint rendszeresen kapcsolatot tart a megbízójával. Megbízott napi rendszerességgel látogatja az épületet és elvégzi a szükséges feladatokat (pl. épület környezetének tisztán tartása). Pap Jánosné az irodaházat a megépülése óta ismeri, minden szükséges információval rendelkezik. Tekintettel arra, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. nem tudta kedvezőbb feltételekkel vállalni a gondnoki feladatokat, így készült el a megállapodás-tervezet Pap Jánosné eddigi gondnokkal.

Emiatt az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, szükséges és arányos a veszélyhelyzetre figyelemmel is, az önkormányzat zökkenőmentes működését szolgálja.

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS-TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
Bankszámlaszám: 11746005-15416566  
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17  
Képviseli: Ács Rezső polgármester  
mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről

**PAP JÁNOSNÉ EGYÉNI VÁLLALKOZÓ**

Székhely: [REDACTED]  
Adószám: [REDACTED]  
Bankszámlaszám: .....

mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**) – a továbbiakban együtt, mint Felek – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Megbízó jelen szerződés alapján megbízza Megbízottat, hogy a Szekszárd Megyei Jogú Város tulajdonát képező Szekszárd 4526/1/A/2 hrsz-ú, természetben 7100 Szekszárd Wesselényi u. 15. fszt. 2. szám alatt található iroda és raktárhelyiségek megnevezésű ingatlan felügyeletét és gondnoki feladatainak ellátását biztosítsa kiemelten az alábbi utasítások szerint:
  - ingatlan külső és belső felügyeletének napi rendszerességgel történő ellátása;
  - Megbízó haladéktalan értesítése a kívülről okozott, az épület szerkezeti elemeit érintő kárról;
  - Megbízó haladéktalan értesítése az épületen belüli rendellenességről,
  - az esetleges bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatos intézkedés azonnali megtétele, valamint jelentése a rendvédelmi szervek (rendőrség, katasztrófavédelem) felé;
  - műszaki probléma esetén a kár csökkentése érdekében az azonnali elhárítás megszervezése;
  - rovar- és rágcsálóirtás rendszeres elvégzése az épületen belül, illetve az ingatlan környezetében;
  - hulladék rendszeres gyűjtése az épület környezetében;
2. Megbízó részéről kijelölt kapcsolattartó:  
név: dr. Varga András osztályvezető/ Czinege Richárd vezető gondnok  
telefon/telefax: 74/504-159, 20/226-2585/ 74-504-149, 20/332-7636  
e-mail: varga.andras@szekszard.hu
3. Megbízó kijelenti, hogy az 1. pontban nevezett ingatlanhoz tartozó kulcsokat a mellékelt átadási jegyzőkönyv szerint 2020. október 13-án átadta Megbízott részére. Megbízott köteles a kulcsokat megőrizni, azokat más részére át nem adhatja.

4. A Megbízott köteles a Megbízó utasításai szerint eljárni. Amennyiben a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megbízó a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Megbízott a szerződéstől elállhat, illetve a szerződést felmondhatja, vagy a feladatot a Megbízó utasításai szerint, a Megbízó kockázatára elláthatja. Meg kell tagadnia az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértésére vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
5. A Megbízott a Megbízó utasításától akkor térhet el, ha ezt a Megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a Megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ilyen esetben a Megbízót késedelem nélkül értesíteni kell.
6. A Megbízott a megbízást személyesen köteles ellátni, más személy közreműködéséhez Megbízó hozzájárulása szükséges. Az igénybevett személyért Megbízott úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.
7. A Megbízott köteles a Megbízót tevékenységéről és a feladat állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni. A Megbízott köteles a Megbízót tájékoztatni, ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá.
8. Szerződő felek a megbízási díjat egyező akarattal 75.000,-Ft/hó - azaz hetvenötezer forint/hó - összegben határozzák meg.
9. Megbízó 10.000,- Ft – azaz tízezer forint - összeghatárig köteles az esetlegesen bekövetkező kár azonnali elhárításához szükséges, továbbá a rovar- és rágcsálóirtással kapcsolatos kiadásokat a Megbízott által benyújtott számla alapján Megbízott részére megtéríteni. Nagyobb értékű kiadások esetén Megbízott köteles Megbízóval előzetesen egyeztetni. A munkavégzéshez feltétlen szükséges tárgyi eszközöket Megbízó biztosítja Megbízott részére.
10. A Megbízó a megbízási díjat (számla ellenében), a számla kézhezvételéről számított 30 napon belül átutalással teljesíti a Megbízott ..... számú számlájára.
11. Jelen megbízási szerződést 2020. november 1. napjától a Felek határozatlan időre kötik.
12. A szerződést bármelyik fél a másikhoz intézett írásbeli nyilatkozattal 30 napos felmondási idővel felmondhatja.
13. A Megbízó felmondása esetén a Megbízó köteles a Megbízottnak az addig végzett tevékenysége ellenértékét megfizetni, valamint köteles megtéríteni a Megbízottnak a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a Megbízott szerződésszegése miatt került sor.
14. A megbízás megszűnésekor Megbízott köteles elszámolni és ennek keretében a Megbízónak mindazt kiadni, amihez a megbízás teljesítése céljából, vagy eljárása eredményeképpen jutott, kivéve, amit a megbízás folytán jogosan felhasznált.

15. Megbízó a Megbízott – jelen szerződésben szereplő, illetve a Megbízó által rendelkezésére bocsátott – személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján a Felek között fennálló szerződés teljesítése érdekében kezeli.
16. Szerződő felek jelen szerződés időtartama alatt egymással együttműködni kötelesek, jelen szerződésből eredő vitákat igyekeznek elsősorban tárgyalásos úton rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, Felek a szerződésből eredő jogvitáik elbírálására – perértéktől függően – a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény megbízási szerződésekre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
18. Jelen megbízási szerződés 3 számozott oldalból áll, és 4 eredeti példányban készült, amelyből 3 eredeti példány a Megbízót, 1 eredeti példány a Megbízottat illeti meg.

Jelen megbízási szerződést a Felek – átolvasást és értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, .....

*Gyurkovics János*  
*alpolgármester*  
**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**MEGBÍZÓ**

*Pap Jánosné*  
*egyéni vállalkozó*

**MEGBÍZOTT**

| <u>Ellenjegyzés</u>          | <u>Ellenjegyző neve és beosztása</u> | <u>Dátum</u> | <u>Aláírás</u> |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------------|
| <i>Pénzügyi ellenjegyzés</i> | Tamási Anna<br>Igazgatóságvezető     |              |                |
| <i>Jogi ellenjegyzés</i>     | dr. Gábor Ferenc<br>Jegyző           |              |                |