

**Együttműködési megállapodás  
az oroszlányi 1. posta Új Szolgáltató Városközpontba  
történő áthelyezéséről**

amely létrejött egyrészről:

**Oroszlány Város Önkormányzata** (székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78., adószám: 15729631-2-11, képviseli: Takács Károly polgármester)

másrészről a

**Magyar Posta Zrt.** (székhely: 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6., adószám: .....; képviseli: .....)

között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

**I. Előzmények**

I.1. Oroszlány Város Önkormányzata a **29/2011. (III.29.) Kt. határozat alapján** 2011. április 22-én kötött szerződést a **volt Arany János iskola funkcióváltásának tervezésére** Ripszám János Ybl-díjas tervezővel. A több ütemben megvalósítani tervezett fejlesztéssel az Oroszlány, Fürst Sándor út 29. szám alatti, 565 helyrajzi számú, évek óta üresen álló, korábbi iskolaépület nyer új - közigazgatási, közösségi, gazdasági - funkciót. A fejlesztéssel a helyi és járási szintű közigazgatás hivatali egységei, az oroszlányi postahivatal, a városi könyvtár és gazdasági szereplők által használatba vételre kerülő, nagy ügyfélforgalmú épületkomplexum nyer kialakítást és megújul az épület környezete is.

A tervek a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatallal, illetve a Közigazgatási és Igazságügyi Hivatallal, a Nemzeti Munkaügyi Hivatallal, valamint a Magyar Posta Zrt.-vel együttműködésben készültek, a központi közigazgatási szervek előírásainak és a postára vonatkozó központi szabályoknak, igényeknek a figyelembe vételével.

A tervezési munka eredményeként elkészült a több ütemből álló beruházás teljes építési engedélyezési tervdokumentációja, mely 2012 februárjában vált jogerőssé.

I.2. Oroszlány Város Önkormányzata **24/2013. (II.6.) Kt. határozatával** döntött a **KDOP-3.1.1/B-11-2012-0005** jelű, **„Az Oroszlányi Óváros rehabilitációjának I. üteme – Élhető és Szolgáltató Városközpont létrehozása”** című projekt megvalósításáról és a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás megindításáról. Az I. ütem kivitelezése megkezdődött, befejezése 2014 őszére várható.

I.3. Az I.2. pontban megjelölt beruházás több éves előkészítő munka után, Oroszlány Város Önkormányzata és a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal együttműködésével kezdődött meg. Az I. ütemben a KDOP-3.1.1/B-11-2012-0005 jelű pályázat keretében kialakításra kerül az Oroszlányi Járási Hivatal Munkaügyi Kirendeltségének és a kormányablaknak a hivatali épületrésze, közterület-rehabilitáció történik, melynek során mintegy 120 gépkocsi-állású parkoló létesül, illetve az épületben gazdasági egységek nyernek elhelyezést.

I.4. Az I.1. pont szerinti tervdokumentáció alapján Oroszlány Város Önkormányzata a **48/2012. (III.7.) Kt. határozatban** foglalt felhatalmazás alapján a központi közigazgatási szervekkel való egyeztetéssel egyidejűleg a **Magyar Posta Zrt-vel** is megkezdte az egyeztetéseket a beruházás megvalósításáról és a posta Új Szolgáltató Városközpont projektbe való bekapcsolódásáról az Oroszlányi 1. posta áthelyezése érdekében.

I.5. A Magyar Posta Zrt. 2014. augusztus 19-én arról értesítette Oroszlány Város Önkormányzatát, hogy jóváhagyta az oroszlányi 1. posta áthelyezésével összefüggő beruházást, az előzetesen egyeztetett konstrukciónak megfelelően, azaz a Magyar Posta Zrt. által korábban vizsgált változatok közül a VII. számú konstrukciót (posta általi tulajdonszerzés, önkormányzati beruházás - a belsőépítészeti munkálatok kivételével, mely a posta saját beruházásában történik)

I.6. Az oroszlányi posta Új Szolgáltató Városközpontba történő áthelyezése érdekében a Felek a Magyar Posta I.5. pontban hivatkozott döntése, valamint Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének **252/2013. (XII.17.)**, a **44/2014. (III.25.) Kt. határozataiban foglaltak** és azok alapján a **.../2014. (IX.9.) Kt. határozat** szerinti felhatalmazás alapján az alábbi szerződést kötik:

## **II. A beruházás tárgya**

**II.1. Az oroszlányi 1. posta Új Szolgáltató Városközpontba történő áthelyezése.**

**A beruházás adatai:**

- **helyszín:** Oroszlány, Fürst Sándor út 29. szám alatti, **565 helyrajzi számú ingatlanból** a jelen szerződés **1. mellékletét** képező **alaprajzon** jelzett **épületrész** és az ahhoz kapcsolódóan kialakítandó **elkerített udvar**
- **a kialakításra kerülő postahivatal épületen belüli alapterülete:**  
371,79 m<sup>2</sup>

**II.2. A II.1. pontban meghatározott beruházás engedélyezési tervdokumentációja** jelen szerződés **2. számú mellékletét** képezi.

## **III. A beruházás tervezői becsült költsége**

**III.1. A II.1. pontban megjelölt beruházás tervezői becsült költsége:** bruttó 89.229.600 Ft a belsőépítészet nélkül. A belsőépítészet becsült költsége további nettó 15.000.000,- Ft.

**III.2. Felek jelen megállapodás aláírásával rögzítik, hogy a II.1. pontban megjelölt beruházást **közös finanszírozással** kívánják megvalósítani a IV. pontban megjelölt módon.**

III.3. Felek tudomásul bírnak arról, hogy a III.1. pontban megjelölt beruházási költség **becsült érték**, a ténylegesen fizetendő **beruházási érték** a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően állapítható meg. Felek rögzítik, hogy a becsült érték meghatározásánál a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 11. §-a szerint jártak el, azaz a beruházás tárgyáért általában kért vagy kínált - általános forgalmi adó nélkül számított, - **legmagasabb összegű teljes ellenszolgáltatást** vették figyelembe.

III.4. A III.2. pontban rögzítettek alapján a közbeszerzési eljárás során a becsült értéket el nem érő nyertes ajánlat várható, mely körülmény a IV.5. pont második bekezdése szerinti kedvezményes vételáron nem változtat. Amennyiben azonban a közbeszerzési eljárás során az előzetesen becsült értékhez képest kizárólag magasabb ajánlatok érkeznek, az eljárás során eredmény kizárólag a Képviselő-testület vagy a Magyar Posta Zrt. pótlólagos fedezetet biztosító döntése esetén hirdethető.

#### **IV. A beruházás megvalósításának módja**

IV.1. Felek a II.1. pont szerinti beruházást a **252/2013. (XII.17.) Kt. határozatban** foglaltak szerint a **Magyar Posta Zrt. 2013. november 25-ei levelében** vizsgált változatok közül a **VII. számú konstrukció (posta általi tulajdonszerzés, önkormányzati beruházás - a belsőépítészeti munkálatok kivételével, mely a posta beruházásában történik)** szerint valósítják meg.

IV.2. A Magyar Posta Zrt. 2013. november 25-ei levelét jelen szerződés **3. melléklete** tartalmazza.

IV.3. A beruházással a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumban működő Támogatásokat Vizsgáló Iroda VII.2. pont szerinti jóváhagyása esetén a Magyar Posta Zrt. tulajdonába kerülő épületrész értéke a III.1. pont szerinti becsült értékkel számolva:

- a II.1. pont szerinti beruházással érintett **ingatlanrész jelenlegi értéke:** nettó 41.800.000,- Ft,
- **az önkormányzat által megvalósítandó beruházás becsült értéke:** bruttó 89.229.600,- Ft.

**Összesen: 131.029.600,- Ft**

IV.4. **A Magyar Posta Zrt.** a II.1. pont szerinti beruházás megvalósításához a következőképpen járul hozzá:

- **nettó 32.000.000,- Ft összegű vételárat** fizet meg az önkormányzat részére, az V. szerinti ingatlanok vételárának beszámításával
- **saját beruházásban nettó 15.000.000,- Ft becsült összegben elvégzi a belsőépítészeti munkálatokat, továbbá ezen felül az informatikai és a biztonsági rendszerek kiépítését, mobíliák telepítését**

IV.5. **Oroszlány Város Önkormányzata** a II.1. pont szerinti beruházás megvalósításához a következőképpen járul hozzá:

- viseli a beruházás posta által nem finanszírozott részét, azaz legfeljebb **89.229.600 Ft**-ot.
- A Nemzeti Fejlesztési Minisztériumban működő Támogatásokat Vizsgáló Iroda jóváhagyása esetén a II.1. pont szerinti beruházással érintett ingatlanrészt a Magyar Posta Zrt. **tulajdonába adja, kedvezményes, nettó 32.000.000,- Ft összegű vételáron.**

## **V. A posta ingatlanainak beszámítása**

V.1. A jelen szerződés **4. mellékletét** képező **értékbecslés** alapján **az oroszlányi 1. számú posta elhelyezéséül** szolgáló, Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 56. szám alatti, 218/355 tulajdoni hányadban a Magyar Posta Zrt. tulajdonát képező ingatlan (551 hrsz., telek 653 m<sup>2</sup>, az épület nettó alapterülete 237 m<sup>2</sup>, tulajdonostárs: Magyar Telekom Nyrt.) **értéke 24.600.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 31.242.000,- Ft összegű vételáron, adásvételi szerződéssel az önkormányzat tulajdonában kerül.**

V.2. A jelen szerződés **5. mellékletét** képező **értékbecslés** alapján **az oroszlányi 2. számú posta elhelyezéséül** szolgáló, Oroszlány, Népek barátsága utca 53. 1. lh., fsz.1. szám alatti 76 m<sup>2</sup> területű, 2004/A/1 hrsz-ú ingatlan **értéke 5.472.000 Ft + áfa, azaz bruttó 6.949.440 Ft összegű vételáron, adásvételi szerződéssel az önkormányzat tulajdonában kerül.**

V.3. Felek jelen szerződéssel kötelezettséget vállalnak arra, hogy az V.1. és V.2. pontban meghatározott ingatlanokra **adásvételi szerződést** kötnek legkésőbb a II.1. pont szerinti beruházás kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás megindításáig. **Az adásvételi szerződés és a közbeszerzési eljárás megindításának egyaránt feltétele a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium keretében működő Támogatásokat Vizsgáló Iroda VII.2. pont szerinti jóváhagyásának kézhezvétele.**

## **VI. Az oroszlányi 2. számú posta további működése**

VI.1. A **252/2013. (XII.17.) Kt. határozatában** Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi hozzájárulását adta ahhoz, hogy **az oroszlányi 2. számú posta elhelyezéséül szolgáló ingatlan értéke a beruházás költségeihez beszámításra kerüljön** abban az esetben, ha a Magyar Posta Zrt. vállalja az oroszlányi 2. számú posta további üzemeltetését.

VI.2. A **44/2014. (III.25.) Kt. határozat alapján** az oroszlányi 2. számú posta 2016. december 31. napját követő továbbüzemeltetésének időtartamáról és annak költségeiről a 2014 őszén megalakuló új Képviselő-testület hoz döntést, legkésőbb 2015. június 30-áig.

## VII. Egyéb rendelkezések, a beruházás ütemterve

VII.1. A II.1. pont szerinti beruházás kiviteli tervének elkészítéséhez szükséges anyagi fedezet 4 millió Ft keretösszeg erejéig Oroszlány Város Önkormányzatának 2014. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

VII.2. Oroszlány Város Önkormányzata kötelezettséget vállal a következőkre:

- Jelen együttműködési megállapodás aláírásától számított 30 napon belül megrendeli a II.1. pont szerinti beruházás részletes **kiviteli tervdokumentációját**. A kiviteli tervdokumentáció elkészítésének tervezett határideje: 2014. december 31.
- Az elkészült kiviteli tervdokumentáció alapján a Magyar Posta Zrt.-vel együttműködésben **elhatárolja az Önkormányzat** saját beruházásában és **a Magyar Posta Zrt.** saját beruházásában elvégzendő **műszaki tartalmat**.
- 2015. évi költségvetésében biztosítja a II.1. pont szerinti beruházás becsült anyagi fedezetét, azaz **89.229.600,- Ft-ot**,
- 2015. évi költségvetésében elkülöníti az V.1. és V.2. pont szerinti ingatlanvásárláshoz szükséges **30.072.000,- Ft + áfa** összegű vételárat
- A II.1. pont szerinti beruházás megvalósítására irányuló **közbeszerzési eljárást lefolytatja és a kivitelezővel szerződést köt** a megvalósításra. A közbeszerzési eljárás tárgya: a II.1. pont szerinti beruházás kivitelezése. A közbeszerzési eljárásra Oroszlány Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzata alkalmazandó, azzal az eltéréssel, hogy az eljárás a Magyar Posta Zrt. folyamatos tájékoztatása mellett folyik, az ajánlatkérői döntésekben való részvétel lehetősége a Magyar Posta Zrt. számára biztosított, oly módon, hogy a közbeszerzési eljárás során az előkészítő és bírálóbizottságba egy főt delegálhat.
- A II.1. pont szerinti beruházás teljesítéséhez szükséges időtartam: a szerződéskötéstől számított 5 hónap. Ennek megfelelően a beruházás **tervezett befejezési határideje: 2015. augusztus 31.**
- Földhivatali eljárást indít az Oroszlány, Fürst Sándor út 29. szám alatti, 565 helyrajzi számú ingatlan **társasházásítása** iránt, annak érdekében, hogy a II.1. pont szerinti beruházással érintett ingatlanrész albetétként a Magyar Posta Zrt. tulajdonába adható legyen. A társasházásítás előtt beszerzi a **KDOP-3.1.1/B-11-2012-0005 jelű, „Az Oroszlányi Óváros rehabilitációjának I. üteme – Élhető és Szolgáltató Városközpont létrehozása”** című projekt Közreműködő Szervezetének jóváhagyását a támogatással érintett ingatlanra vonatkozó változáshoz.
- Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint **bejelenti a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium keretében működő Támogatásokat Vizsgáló Iroda részére a jelen együttműködési megállapodást és a jelen megállapodás IV.4. pontja szerinti tulajdonba adás tervezetét**, előzetes egyetértő vélemény beszerzése céljából.

- gondoskodik a meglévő jogerős építési engedély szakaszolásáról annak érdekében, hogy a II.1. pont szerinti beruházás befejezését követően a használatba vételi engedély beszerezhető legyen
- a beruházás befejezését követően kérelmet nyújt be az építéshatósághoz a használatbavételi engedély iránt
- az oroszlányi 2. számú posta 2016. december 31-éig történő továbbműködtetése érdekében vállalja, hogy külön megállapodás alapján 5.500.000,- Ft értékű kompenzációt fizet a Magyar Posta Zrt. részére. A 2016. december 31. utáni üzemelésről és annak feltételeiről a 2014 őszén megalakuló új Képviselő-testület hoz döntést, legkésőbb 2015. június 30-áig.

VII.3. A Magyar Posta Zrt. kötelezettséget vállal a következőkre:

- a II.1. pont szerinti beruházás **kiviteli tervdokumentációjának elkészítésében közreműködik**, a tervezővel való napi kapcsolattartásra, egyeztetésre a Magyar Posta Zrt. részéről felelős kapcsolattartó személyt jelöl. A kijelölt felelős kapcsolattartó személy adatait jelen megállapodás aláírását követően haladéktalanul megküldi Oroszlány Város önkormányzata részére
- Az elkészült kiviteli tervdokumentáció alapján közreműködik az Önkormányzati beruházásban és a Magyar Posta Zrt. saját beruházásában elvégzendő műszaki tartalom elhatárolásában.
- **Biztosítja** a beruházás megvalósításához **a Magyar Posta Zrt. részéről vállalt anyagi fedezetet**, azaz:
  - o **nettó 32.000.000,- Ft összegű vételárat** a II.1. pont szerinti beruházással érintett ingatlanrész megvásárlásához
  - o és a saját beruházásában megvalósítandó **belsőépítészeti munkálatok** anyagi fedezetét, azaz **nettó 15.000.000,- Ft**-ot
  - o és ezen **felül az informatikai és a biztonsági rendszerek kiépítését, mobíliák telepítését a saját költségén**
- az V.1. és V.2. pont szerinti ingatlanait Oroszlány Város Önkormányzata részére értékesíti, az V.1. és V.2. pontban megjelölt vételáron,
- az Oroszlány, Fürst Sándor út 29. szám alatti, 565 helyrajzi számú ingatlanból a II.1. pont szerinti beruházással érintett ingatlanrészt az ingatlan társasházásítása után kialakításra kerülő albetétként megvásárolja nettó 32.000.000,- Ft összegű vételáron.
- az Oroszlány, Fürst Sándor út 29. szám alatti, 565 helyrajzi számú ingatlanból a II.1. pont szerinti beruházással érintett ingatlanrész vonatkozásában vállalja, hogy saját beruházásban nettó 15.000.000,- becsült összegben elvégzi a belsőépítészeti munkálatokat,
- vállalja továbbá az informatikai és a biztonsági rendszerek kiépítését és a mobíliák telepítését saját költségen
- 5.500.000,- Ft összegű kompenzáció ellenében vállalja, hogy az oroszlányi 2. számú postát 2016. december 31-éig tovább üzemelteti. A 2016. december 31-ét követő további üzemeltetésről a 2015. június 30-áig meghozandó önkormányzati határozat ismeretében dönt.

VII.4. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat felek egymás között békés úton, írásbeli egyeztetés során kívánják rendezni, ennek esetleges

eredménytelensége esetén a további eljárásra a területileg illetékes Bíróság kizárólagos illetékességét és hatáskörét kötik ki.

VII.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

**Oroszlány, 2014. szeptember „...”**

**Oroszlány Város  
Önkormányzata  
képviselőjében:**

**a Magyar Posta Zrt.  
képviselőjében:**

.....  
**Takács Károly  
polgármester**

.....  
.....

**Ellenjegyzem:**

.....  
**Dr. Zágonyi Éva jegyző**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

.....  
**Bársony Éva osztályvezető**

**mellékletek:**

**1. melléklet: alaprajz** az Oroszlány, Fürst Sándor út 29. szám alatti, 565 helyrajzi számú ingatlan postahivatal céljából kialakítandó épületrészeről és az ahhoz kapcsolódóan kialakítandó elkerített udvarról

**2. melléklet: engedélyezési tervdokumentáció**

**3. melléklet:** A Magyar Posta Zrt. 2013. november 25-ei levele a vizsgált konstrukcióról

**4. melléklet: értébecslés** az oroszlányi 1. számú posta elhelyezéséről szolgáló ingatlanról

**5. melléklet: értébecslés** az oroszlányi 2. számú posta elhelyezéséről szolgáló ingatlanról