

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. február 16-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A távhőszolgáltatást biztosító vagyonelemek önkormányzati tulajdonba kerülésével összefüggő döntések

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Pénzügyi Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott: -**

**Készítő részéről ellenőrizte: -**

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**  
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 420/2016. (X.27.) Kt. határozatában azt a döntést hozta, hogy megvásárolja a Dombóvár és Környéke Vízes és Csatornamű Kft. tulajdonában lévő, Dombóvár távhőellátását biztosító rendszert és a hozzá kapcsolódó hőtechnikai eszközöket (továbbiakban: távhővagyon) 22.350 eFt + áfa összegben. Az erről szóló megállapodást a felek 2017. január 23. napján megkötötték.

A távhővagyonhoz tartozik egy gázmotor, melyet egy Dombóváron, 2002. május 27. napján a Dombhő Kft. és a Prometheus Tüzeléstechnikai Részvénytársaság között létrejött szerződés alapján a Prometheus Rt. telepített. E szerződésben a felek megállapodtak abban, hogy a Prometheus Rt. a gázmotort a 7200 Dombóvár, Árpád u. 27-29. szám alatti területen telepíti, amely terület a Dombhő Kft. tulajdonát képezi. Említett területet a Dombhő Kft. bérbe adja a Prometheus Rt. részére, aki a szerződésben részletezett bérleti díjat fizet a Dombhő Kft. részére. A szerződés szerint a fix bérleti díj 10 000 000,- Ft/év a 11-15. években.

A részletezett szerződés 2017. szeptember 30. napján szűnik meg.

A Dombhő Kft. 2003. augusztus 1. napján beolvasztásra került a Dombóvár és Környéke Vízmű Kft.-be.

A Dombóvár és Környéke Vízes és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság, mint átvevő társaság a beolvadt Dombhő Kft., valamint a beolvadó Dombóvári Vízmű Kft. általános jogutódjaként működik tovább a 2015.07.07. napján kelt társasági szerződés alapján.

Fenti szerződések értelmében a Dombóváron jelenleg távhőszolgáltatást végző Veolia Energia Magyarország Zrt. fizette a gázmotor éves fix bérleti díját a Dombóvár és Környéke Vízes és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság részére. A bérleti díj jogosultja a távhővagyon megvásárlásáról szóló szerződés létrejötté, azaz 2017. január 23. napja óta Dombóvár Város Önkormányzata.

Tekintettel arra, hogy a gázmotor üzemeltetésére kötött szerződés (2002. május 27.) 2017. szeptember 30. napján megszűnik, Dombóvár Város Önkormányzata pedig a 2017. január 23. napján kelt szerződéssel vásárolta meg a távhővagyon, mellyel az előbbi szerződés bérbeadója helyébe lépett, így a Veolia Energia Magyarország Zrt. által fizetendő éves bérleti díj időarányos része (azaz 2017. január 23. és 2017. szeptember 30. napja közötti időszak) engedélyezhető a Vízmű Kft. részére. Javasolom, hogy az engedélyezés vagy más jogcímen például az uszoda fenntartására szolgáló támogatás / sporttámogatás utalásáról és realizálásáról később döntsön a Képviselő-testület. Ennek oka, hogy az uszoda, mint ingatlanvagyon helyzetét és tulajdonlásának kérdéskörét rendezni kell. Az erre szolgáló előterjesztést a februári rendes vagy az azt követő valamelyik testületi ülésen be fogom nyújtani a Képviselő-testület részére.

A távhőellátó rendszer és a hozzákapcsolódó hőtechnikai eszközök megvételét követően rendezni szükséges a Telenor Magyarország Zrt. és a Magyar Telekom Nyrt.-vel kötött bérleti szerződések jogi helyzetét is.

A Telenor Magyarország Zrt. (a továbbiakban: Bérelő) és Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. (a továbbiakban: Bérbeadó) által kötött, 2016. január 1. napjától hatályos bérleti szerződés rendelkezett a szerződés tárgyáról, mely szerint a bérelt ingatlan, a Dombóvár 945/1 hrsz. alatti természetben a Dombóvár, Árpád utca 31/A. sz. alatt található „kivett lakóház udvar, gazdasági épület, egyéb épület” megnevezésű ingatlan meghatározott része (KÉMÉNY).

A bérleti díjat és annak megfizetését a következők szerint szabályozta a szerződés:

Bérleti díj (2016. január 01. – 2016. december 31. időszakra):	1 490 000,- Ft/év, azaz egymilliónégyszázkilencvenezer forint/év, mely összeg az ÁFÁ-t nem tartalmazza
Bérleti díj érvényessége:	2016. december 31.
Díjfizetés esedékessége:	minden tárgyévi június 30. napja
Teljesítés időpontja:	a mindenkor érvényes ÁFA törvény rendelkezése szerint; a szerződéskötés időpontjában az időszakos elszámolású szolgáltatásnyújtást az ÁFA törvény 58.§-a szabályozza

Szerződést határozott időtartamra, 2022. december 31-ig kötötték meg. A Szerződés lejáratát két egymást követő alkalommal 5-5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodik, kivéve akkor, ha Bérelő a mindenkor lejáratot megelőzően legalább 90 nappal írásbeli nyilatkozatot küld Bérbeadó számára arról, hogy a bérleti jogviszonyt nem kívánja tovább folytatni. Amennyiben a határozott időtartam elteltét követően Bérelő Rendeltetésszerűen tovább használja a bérleményt, és a használat ellen Bérbeadó a határozott idő elteltét követő 15 napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozott, a Szerződés határozatlan idejűvé alakul 180 nap felmondási idővel. Szerződés nem szüntethető meg rendes felmondással. Megszűnik a Szerződés közös megegyezéssel, vagy rendkívüli hatályú felmondással, a törvényben és a Szerződésben meghatározott esetekben. Megszűnik a Szerződés továbbá, amennyiben a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan vagy ingatlanrész elpusztul és Bérbeadó nem épít a helyébe olyan ingatlant, amely műszakilag alkalmas Szerződés céljának megfelelő üzemeltetésre.

A Magyar Telekom Nyrt. (a továbbiakban: Bérelő) és Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. (a továbbiakban: Bérbeadó) által 2007. július 1. napjától hatályos bérleti szerződés pedig az alábbiak szerint rendelkezett:

- Bérbeadó tulajdonát képezte a 946/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 7200 Dombóvár, Árpád utca 17-29. szám alatt található kémény ingatlan, a bérleti szerződés ezen ingatlan egy részére vonatkozik, mely a KÉMÉNY.
- Bérleti szerződés határozatlan idejű.
- 2016. évi bérleti díj 1 860 000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázhatvanezer forint. A bérleti díj megfizetésére minden évben két részletben, március 31-ig és szeptember 30-ig, kerül sor.

Fent ismertetett tények alapján a Telenor Magyarország Zrt. valamint a Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletága részére be kell jelenteni a távhőellátó rendszer és a hőtechnikai eszközök adásvételére vonatkozó megállapodásunkat és rendezni kell a bérbeadó személyében beállt változásokat. A két mobilszolgáltatóval kötendő megállapodásoknak tartalmaznia kell azt, hogy a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft., mint Bérbeadó helyébe Dombóvár Város Önkormányzat lép. Az ezzel kapcsolatos jogok és kötelezettségek a távhőellátást biztosító hőtechnikai eszközökre vonatkozó adásvételi szerződés hatályba lépésének napjától illetik, illetve terhelik Dombóvár Város Önkormányzatát. Mindez nem csak jogunk, hanem kötelezettségünk is, hiszen a két mobil szolgáltatóval megkötött bérleti szerződés kötelezi az önkormányzatot, hogy ha és amennyiben a Bérbeadó személyében változás állna be, akkor tájékoztatni kell arról a Társaságokat. Erről is szól a testületi előterjesztés, ezért is kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogatását.

### **I. Határozati javaslat a távhőellátást biztosító távhőellátó rendszer és a hőtechnikai eszközök adásvételéhez kapcsolódó döntések**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy Dombóvár Város Önkormányzata a 2002. május 27. napján a Dombhő Kft. és a Prometheus Tüzeléstechnikai Részvénytársaság (jogutód Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft.) között létrejött szerződésben a bérbeadó helyébe lépjen a távhővagyron megvásárlásnak napjától kezdődően és ennek értelmében a Veolia Energia Magyarország Zrt. által a gázmotor üzemeltetése vonatkozásában fizetendő bérleti díj jogosultja legyen.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. taggyűlésén a fentiek képviseletére.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a fent leírtakkal kapcsolatos okiratok jóváhagyására és aláírására.

**Határidő:** 2017. március 15.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

**II. Határozati javaslat**  
**a távhőellátást biztosító távhőellátó rendszer és a hőtechnikai eszközök**  
**adásvételéhez kapcsolódó döntések**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Telenor Magyarország Zrt.-vel (2045 Törökbálint, Pannón út 1.) és a Magyar Telekom Nyrt. Mobil Szolgáltatások Üzletág (1117 Budapest, Kaposvár u. 5-7.) kötető, Dombóvár belterület 946/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 7200 Dombóvár, Árpád utca 17-29. szám alatt található kémény ingatlan bérletére vonatkozó bérbeadó személyében bekövetkező változásra vonatkozó megállapodások jóváhagyására, és aláírására.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. taggyűlésén a fentiek képviseletére.

**Határidő:** 2017. április 15. (szerződéskötés)

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Kabinet Iroda

Szabó Loránd  
polgármester