

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022. szeptember 08.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2022. szeptember havi rendes ülésére**

Tárgy: A siófoki 6300 hrsz-ú ingatlan (hőközpont) használata

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 6300 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar (hőközpont)” megjelölésű, 1524 m² nagyságú belterületi ingatlan.

Az ingatlant a 2005. december 23. napján kelt bérleti szerződés alapján a Termofok Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bérelte 2005. július 01. napjától határozatlan időtartamra. A 2012. szeptember 18. napján kelt megállapodás III. pontja megállapította, hogy a Termofok Kft. helyébe jogutódként a Siófok Városgazdálkodási Holding uralkodó tagja, a Balaton-parti Kft. lép. A felek megállapodtak továbbá az ingatlan térítésmentes használatában.

Siófok Város Önkormányzata, mint a Balaton-parti Kft. egyszemélyes tulajdonosa a 2017. június 28. napján kelt 187/2017.(VI.28.) határozatával döntött arról, hogy a Balaton-parti Kft.-ből kiválással létrehozza a Termofok-Sió Kft.-t.

A kiválással 2018. január 09. napján létrejött új korlátolt felelősségű társaság, a Termofok-Sió Kft. a Balaton-parti Kft. jogutódja a 2005. augusztus 23. napján kelt bérleti szerződés és a 2012. szeptember 18. napján kelt megállapodás III. pontja tekintetében, mivel a siófoki 6300 hrsz-ú ingatlan használatával biztosítja a lakosság távhőszolgáltatással való ellátását.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ügyvezető előterjesztésére 84/2018.(IV.25.) határozatával hozzájárult, hogy a siófoki 6300 hrsz-ú ingatlan használata tekintetében a szerződés-módosítás megkötésre kerüljön, azonban a határozat végrehajtására, a szerződés megkötésére nem került sor.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 20. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a távhőszolgáltatás.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete 16. § (1)-(3) bekezdése így rendelkezik:

„(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatának jogát a képviselő-testület a Mötv. és az Nvtv. önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott esetekben és feltételekkel engedheti át másnak ingyenesen.

(2) A képviselő-testület az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére a használóval írásbeli megállapodást köt.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell a használat idejét, terjedelmét, valamint a használat során felmerülő költségek viseléséről való rendelkezéseket.”

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- tulajdoni lap,
- megállapodás tervezete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A siófoki 6300 hrsz-ú ingatlan (hőközpont) használata*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6300 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar (hőközpont)” megjelölésű, 1524 m² nagyságú belterületi ingatlant a Termofok-Sió Kft.-nek (8600 Siófok, Városház tér 1.) ingyenes használatba adja a Balaton-parti Kft.-ből való kiválása, a jogutódlás napjától, 2018. január 09. napjától határozatlan időtartamra.

Felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötésére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. szeptember 08.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/46720/2022

2022.08.16

SIÓFOK

Szektor : 5

Belterület 6300 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Városház tér. "Felülvizsgálat alatt"		I. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill. mennyiség adat kat.jöv k.fill
Kivett gazdasági épület, udvar (Héközpont)	0	1524	
2. bejegyző határozat: 49670/2008.12.19 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.			
		II. RÉSZ	
5. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 39013/2005.06.01 jogcím: vagyonátadás jogállás: tulajdonos név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1 törzsszám: 15731481			
		III. RÉSZ	
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49098/1999.12.09 Vezeték jog jogosult: név: DÉNÁSZ RT. cím : 7226 PÉCS Rákóczi utca 73/B			
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 3687/2006.05.08 Önálló szöveges bejegyzés a 6300 helyrajzi szám területe telekhatár-rendezés során 3743 m ² -ről 1523 m ² -re változott.			
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 35136/2/2010.04.22 Vezeték jog A területkimutatásban meghatározott 50 m ² területnagyságra. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a			
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35770/2/2011.05.02 Vezeték jog A területkimutatásban meghatározott 56 m ² nagyságú területre. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/a			

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/46720/2022
2022.08.16

SIÓFOK
Belterület 6300 helyrajzi szám

Szektor : 5

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37800/2012.05.17

Vezeték jog

A terület-kimutatás szerint 18.m2 nagyságú területre, (Siófok- Zamárdi szakasz 20 KV os
elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezeték jog).

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/a

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 31609/2014.02.07

Vezeték jog

Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezeték jog. A területkimutatás
szerinti 72 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/a

TULAJDONI LAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: dr. Lengyel Róbert polgármester), mint **Használatba adó,**

másrészről

Termofok-Sió Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Termofok-Sió Kft., székhelye: 8600 Siófok, Városház tér 1., adószáma: 26203832-2-14, cégjegyzékszámja: 14-09-316140, képviseli: Gerencsér Szabolcs Zsolt ügyvezető), mint **Használatba vevő,** együttesen: Szerződő felek között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Siófok Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a siófoki 6300 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar (hőközpont)” megjelölésű, 1524 m² nagyságú belterületi ingatlan.

A 2005. december 23. napján kelt bérleti szerződés alapján az ingatlant Használatba vevő jogelődje, a Termofok Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bérelte 2005. július 01. napjától határozatlan időtartamra.

A 2012. szeptember 18. napján kelt megállapodás III. pontja megállapította, hogy a Termofok Kft. helyébe jogutódként a Siófok Városgazdálkodási Holding uralkodó tagja, a Balaton-parti Kft. lép. A felek megállapodtak továbbá az ingatlan térítésmentes használatában.

Használatba adó, mint a Balaton-parti Kft. egyszemélyes tulajdonosa a 2017. június 28. napján kelt 187/2017.(VI.28.) határozatával döntött arról, hogy a Balaton-parti Kft.-ből kiválással létrehozza Használatba vevőt.

Tekintettel arra, hogy a kiválással 2018. január 09. napján létrejött új korlátolt felelősségű társaság, a Használatba vevő a Balaton-parti Kft. jogutódja a 2005. augusztus 23. napján kelt bérleti szerződés és a 2012. szeptember 18. napján kelt megállapodás III. pontja tekintetében, Szerződő felek az alábbi megállapodást kötik ezen szerződések módosítására, illetve az azokban foglalt a jogok és kötelezettségek érvényesítésére:

1. Használatba adó a jogutódlás napjától, 2018. január 09. napjától határozatlan időtartamra ingyenesen használatba adja, Használatba vevő használatba veszi a siófoki 6300 hrsz-ú, „kivett gazdasági épület, udvar (hőközpont)” megjelölésű, 1524 m² nagyságú belterületi ingatlant a lakosság távhőszolgáltatással való ellátásának elősegítése érdekében.
2. Szerződő felek az ingatlan birtokba adásától eltekintenek, mivel Használatba vevő az ingatlan birtokában van.
3. Szerződő felek megállapítják, hogy Használatba vevő köteles viselni az ingatlan valamennyi közüzemi díját, valamint hulladékgyűjtési közszolgáltatási díját.
4. Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, üzemeltetni, a hőközpont esetleges meghibásodása esetén azt a saját költségén kijavíttatni, valamint köteles a kárveszélyt viselni.
5. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy Használatba adó vagy megbízottja az ingatlan rendeltetésszerű használatát a Használatba vevő tevékenységének zavarása nélkül jogosult ellenőrizni.

6. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanban csak a Használatba adó előzetes hozzájárulásával folytathat a megállapodásban rögzített tevékenységen kívüli más tevékenységet. Ezen kikötés megsértése azonnali felmondási ok a Használatba adó részéről.
7. Szerződő felek megállapodnak, hogy a megállapodást bármelyik fél felmondhatja hat hónapos felmondási idővel.
8. Használatba adó a megállapodást azonnali hatállyal, írásban felmondhatja, amennyiben Használatba vevő a 3. pontban foglalt kötelezettségének az írásbeli felszólításban megállapított határidőre sem tesz eleget, valamint az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja.
9. Használatba vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Használatba vevő vállalja továbbá, hogy:

- a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során - jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság - szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak stb.) személyes adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.
Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik,

közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy – tekintettel arra, hogy az egyik szerződő fél Önkormányzat – a titoktartási kötelezettségük nem terjed ki az Infotv. szerinti közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatokra.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendeletében foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek.

12. A megállapodás jóváhagyásáról Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022.(...) határozatával döntött.

13. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére szerződő felek pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

Ezen megállapodást Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2022.

Siófok Város Önkormányzata
képviselőjében

Termofok-Sió Kft.
képviselőjében

.....
Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Használatba adó

.....
Gerencsér Szabolcs Zsolt
ügyvezető
Használatba vevő

.....
Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző