

Kaláz Kft. ügyvezetője

271/2011.(XI.7.) számú előterjesztés

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület
2011. november 7-i rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Javaslát adósságrendezést célzó szerződéskötésre a Kaláz Kft.-vel
- Készítette:** Dr. Udvarhelyi István G. ügyvezető ig.
- Egyeztetve:** Orosz György Gazd. Ir. v.
Morvai Zsuzsanna, a Kaláz Kft. könyvvizsgálója
Szita László, az Önkormányzat könyvvizsgálója
- Ellenőrizte:** Dr. Papp Judit Ir. v.
Nagy Zsolt aljegyző
- Látta:** Dr. Molnár Éva jegyző
- Tárgyalta:** Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt **ülésen** tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség
szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: Javaslat adósságrendezést célzó szerződéskötésre a Kaláz Kft.-vel

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztésben javaslatot teszek két, a Kaláz kft. tartozását csökkentő szerződés megkötésére, amely egyben tájékoztatást is ad a gazdasági társaság elmúlt időszakban végzett tevékenységéről.

A gazdasági társaság jogállásáról röviden:

A Kaláz Kft. Budakalász Város 100%-os tulajdonában áll. 2010. december 31-ig szerződés alapján az Önkormányzat Lenfonógyári és a Bészkü-telepen meglévő ipari helyiségeit adta bérbe; e tevékenysége időközben megszűnt. A cég kizárólagos tulajdonában van a Sportcsarnok, a Fantasy Land (régebben: Árbocos Étterem), valamint csatornaközmű vagyona van, ezeket bérbeadás útján hasznosítja. Felügyelő bizottságának tagjai: Kaltner Károly, Horváth Erzsébet és Tolonics István.

I.

A Bészkü-ingatlanok sorsa

A Képviselő-testület a Bészkü-ingatlanok felépítményeiről az alábbi két döntést hozta:

508/2010. (XII.14.) Kt. határozat

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a Kaláz Kft. tulajdonosi jogainak gyakorlójaként úgy határoz, hogy a Kaláz Kft. és az Önkormányzat között fennálló, a Lenfonó épületeinek bérbeadására irányuló, valamint az Omszk Park és Tó vonatkozásában fennálló szerződéseket közös megegyezéssel, 2010. december 31. napjával megszünteti, így a szerződések és azok valamennyi módosítása ettől az időponttól hatálytalanok. A Képviselő-testület a továbbiakban a Lenfonó épületeiről, valamint az OMSZK-Parkról és Tóról a Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik, a működtetéshez szükséges anyagi fedezetet éves költségvetésében folyamatosan biztosítja. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Lenfonó és a Bészkü-telep épületrészeit, valamint az OMSZK Park egyes részeit jelenleg bérlő szervekkel és személyekkel változatlan formában (jogfolytonossági alapon) újraköti az eddig a Kaláz Kft. által létesített bérleti szerződéseket úgy, hogy az esetlegesen a bérlők részéről a bérleti díj nem fizetése miatt felhalmozott tartozásokat, azok jogkövetkezményeit az új szerződés kapcsán érvényesíteni kell. A Képviselő-testület

felhatalmazza a polgármestert a Lenfonó épületében és az OMSZK Parkban bérlői státuszban lévő személyekkel és szervezetekkel történő szerződések aláírására.

Felelős: polgármester, a Kaláz Kft. ügyvezetője
Határidő: azonnal

509/2010. (XII.14.) Kt. határozat

A Képviselő-testület megállapítja: 35/1991 és 37/1991 számú határozatával úgy rendelkezett, hogy a Budakalász belterület 3706 hrsz. alatt felvett, kivett művelési ágban nyilvántartott 6677 m² területű kivett telephelyet, amely ténylegesen 2011 Budakalász, Szentendrei út 24. szám alatt található (a továbbiakban: BÉSZKÜ telep) átadja a Kaláz Kft.-nek apportvagyonként, ugyanakkor a határozatok alapján a tulajdonjog földhivatali átvezetésére nem került sor. A Képviselő-testület megállapítja, hogy 217/2009. (IV.28.) Kt. határozatával adósság-átütemezésre irányuló szerződés jött létre közte és a tulajdonában álló Kaláz Kft. között. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az ingatlanforgalmi értékbecslő szakértővel felmért BÉSZKÜ-telep ingatlanon lévő felépítmények értékét alapul véve adásvétellel egybekötött tartozásrendezési szerződést köt a Kaláz Kft.-vel úgy, hogy a 217/2009 (IV.28) számú határozat alapján még fennálló tartozás fejében az ingatlant visszavásárolja. A tartozásrendezési szerződés részévé kell tenni a Kaláz Kft. minden olyan ingó vagyontárgyát, amely az önkormányzati feladatellátást szolgálhatja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Bészkü-telep felépítményeire vonatkozó értékbecslés alapján, a Kaláz Kft. önkormányzati feladatellátásban hasznosítható ingó vagyontárgyai figyelembe vételével kössön tartozásrendezési szerződést a Kaláz Kft.-vel, és ezen ingósságokat az oktatási intézmények területéről szállíttassa a saját telephelyére.

Felelős: polgármester, valamint a Kaláz Kft. ügyvezetője
Határidő: 2010. december 31.

A felek előzetes megállapodásban rögzítették a határozatban foglaltakat, január 1-től az Önkormányzat szedi be a bérleti díjakat, és gondoskodik az épületekről. Elkészült a felépítmény szakértői értékbecslése is, adózási szakkérdés azonban az, hogy ÁFÁ-val terhelt-e a jogügylet, avagy sem. Javaslom, hogy a felek által egyeztetett adásvételi szerződést a testület szövegszerűen hagyja jóvá, benne azzal a ponttal, amely szerint a NAV-hoz fordulunk állásfoglalásért, addig is a Kaláz kft. az értékbecslésben szereplő nettó összegről számlát bocsát ki az alapító felé, amelyet az befogad és kompenzáció formájában kiegyenlít. Ezt tartalmazza az 1. határozati javaslat.

II.

A Kaláz Kft. alapító felé fennálló tartozásának kérdésköre

A Képviselő-testület – a már ismertetett, 509/2010. (XII.14.) Kt. határozaton túl - az alábbi döntést hozta a tartozásrendezés ügyében:

196/2011. (V.26.) Kt. határozat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a Kaláz Kft. tulajdonosi jogainak gyakorlójaként úgy határoz, hogy a Kaláz Kft.-nek Budakalász Város Önkormányzata felé 2011. április 30. napjával fennálló tartozásállományának rendezése érdekében a felek az alábbi szerződést kötik meg:

Adósság-átütemezésre irányuló szerződés

amely létrejött egyrészről Budakalász Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), képviseli: Rogán László polgármester, valamint

Kaláz Kft. (a továbbiakban: Kft.) székhelye: 2011 Budakalász, Szentendrei út 24., képviselében eljár: Udvarhelyi István ügyvezető) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A felek rögzítik, hogy a Kft. az Önkormányzat felé 2011. április 30. napjáig jelentős összegű, tőkét és kamatokat is magában foglaló tartozást halmozott fel. A tartozás összegét a felek 2011. június 30. napjáig számszakilag pontosítják. Annak érdekében, hogy a gazdasági társaság likviditása megmaradjon, és a szerződést kötő felek adóssága kölcsönösen ki legyen egyenlítve, a felek közös akarattal az adósság-állomány ütemezett kifizetéséről a jelen szerződésben megállapodnak.

2. A Kft. és az Önkormányzat az 1. pontban nevesített tartozás megfizetése során 10 éves futamidőre kötnek szerződést, és az alábbiak szerint járnak el:

A) A Kaláz Kft. adóssága erejéig, teherbíró képessége figyelembe vételével az Önkormányzat részéről megrendelt, a gazdasági társaság tevékenységi körébe tartozó feladatokat végez el. A felek különösen ilyen feladatként nevesítik:

Aa) önkormányzati célok érdekében munkavállalók foglalkoztatását;

Ab) a gazdasági társaság felé adósságot felhalmozó természetes vagy jogi személyek munkájának/tevékenységének igénybe vételével az Önkormányzat által megrendelt feladatok ellátását;

Ac) természetes vagy jogi személyek munkájának/tevékenységének térítés fejében történő igénybe vételével az Önkormányzat által megrendelt feladatok ellátását;

B) A Kaláz Kft. tulajdonába tartozó ingatlanok és a Kaláz Kft. számára a tevékenységváltás miatt tovább nem hasznosítható ingóságok eladása, vagy azok elidegenítés után értékének átengedése útján történő törlesztést az Önkormányzat – értébecslés alapján - elfogad.

C) Az Önkormányzat Kaláz Kft. felé felhalmozott tartozását a felek beszámítással kiegyenlítettnek tekintik.

1. A Kaláz Kft. az A-C pontban meghatározottakon túlmenően minden olyan módon teljesíthet, amelyet az Önkormányzat elfogad.

2. A felek a teljesítés során minden esetben a hatályos számviteli és más jogszabályok betartásával járnak el. A Kaláz Kft. a 2A)-C) pontban foglalt teljesítések kivételével 2 éves (2011-2012) moratóriumot kap adóssága kiegyenlítésének megkezdésére. A felek minden tárgyévvégén összesítik, hogy az adósságállomány miként változott, 2013. január 1-től a Kaláz Kft. az akkor meglévő tartozását havi egyenlő részletekben, átutalással 8 év alatt fizeti meg.

3. A felek rögzítik, hogy a 2010. április 30. napjával rögzített tartozás összege a jelen szerződés hatálya alatt tovább nem kamatozik.

4. A Kft. kötelezettséget vállal a tartozásállomány szerződés szerinti megszüntetésére, gazdálkodásával a szerződésben rögzítettek érvényre jutását szolgálja. A Kft. a jelen szerződést az Önkormányzat engedélye nélkül, egyoldalúan nem mondhatja fel.

5. A felek vállalják, hogy a megállapodásban vállaltak teljesítése során folyamatosan együttműködnek, jogukat rendeltetésszerűen gyakorolják, és egymást kölcsönösen tájékoztatják minden olyan körülményről, amely a szerződés szerinti teljesítés érdekében fontossággal bír.

6. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak. A felek a szerződést - tartalmának megismerését követően, mint akarattal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá. A felek között az adósság átütemezésére kötött korábbi szerződések, megállapodások jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik.

Budakalász, 2011. május 26.

Rogán László polgármester

Kaláz Kft. ügyvezetője

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megismert tartalommal történő aláírására.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy vizsgálta meg a Kaláz Kft. tulajdonában lévő csatornaközmű-vagyon jogi helyzetét és esetleges megoldási lehetőségét, figyelemmel a pénzügyi, jogi, gazdasági háttérre.

Felelős: polgármester, valamint a Kaláz Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

A szerződést a felek aláírták, ennek értelmében jelenleg a Kaláz Kft. fizetési moratóriumot, de feladatokat is kapott az alapítótól. Ezen túlmenően a megszűnt bérleti-vagyonhasznosítási szerződések (Béskü, Lenfonó, Omszk Park) nyomán több olyan kötelelem alapján teljesített a gazdasági társaság, amely költségek az Önkormányzatot terhelik, ezeket most az adósságrendezés tárgyává javasoljuk tenni. Olyan univerzális szerződés megkötését kezdeményezzük, amely rendezi a fent részletezett tételeket mindegyikét, és megállapítja a cég alapítói tartozását, nevesítve az adósságot csökkentő tételeket is.

A szerződés részletezése:

1) A részes felek: a Kft. és az Önkormányzat.

A felek megállapították jegyzőkönyvben egymás felé fennálló tartozásukat. A 2011. szeptember 30-i állapot a jegyzőkönyv szerint a Kaláz Kft. tartozása az Önkormányzat felé: 89 627 516. (ezt az előterjesztéshez csatolom).

Ez az összeg csökken a Béskü-felépítmények eladásával (23. 268.000 Ft.).

2) **A felek között egy ponton volt nézetkülönbség. Ennek részletezése az alábbi:** 2005. I. 31-én szerződés jött létre az Önkormányzat és a Kaláz Kft. között a Lupaszigeti úti kerékpárút ellenérték fejében történő használatba adásáról. A jogviszony alapján a Kft. 1.505.206 Ft. összegben állított ki számlát az Önkormányzat felé, 2005-től 2008-ig, amelyek nem lettek

kiegyenlítve. Az **Önkormányzat álláspontja szerint** a LB ítélete alapján – 2008 év végén született egy bírói döntés arról, hogy Kft. tulajdonában nem lehet kerékpárút, az törvény szerint az Önkormányzaté, így át kell neki adni - a használatba adási szerződést megkötni sem lehetett volna, ezért a jogviszonyból eredő számlák kifizetése indokolatlan és alaptalan. **A Kft. álláspontja szerint** a használatba adási szerződés 2011. május 2-án veszítette hatályát, amikor a Kft. a kerékpárutat az Önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadta. A LB ítélete ugyanis a 2005-ös használatba adási szerződés hatályát nem érintette, a szerződést sérelmező félnek a szerződés megszűnte előtt kérnie kellett volna a szerződés érvénytelenségének bírói úton történő megállapítását, vagy a szerződést módosítani, avagy megszüntetni kellett volna, ám egyik sem történt meg. Ezért a fenti összegekről kiállított számla a Kft. szerint jogos, a szerződés megszűnéséig (2011. Május 2.) pedig intézkedés szükséges a használatba adási szerződés alapján. **2011. október 24-én a felek könyvvizsgálói a kérdést áttekintve arra az álláspontra jutottak, hogy a fenti tételek csökkentik a Kaláz Kft. alapítói tartozását – amelyet az Önkormányzat befogadott, nem kifogásolt, és a Kaláz Kft. az ÁFÁ-t a számlák után befizette -, kiegyenlítésükre pedig kompenzáció útján kerül sor, ezt a tényt a felek elfogadják. Ennek értelmében a Kft. (a jelen szerződés 1)(A) pontjában megállapított) tartozása (1.505.206 Ft.) tovább csökken.**

3) A tartozásrendezésre május 26-án jóváhagyott megállapodás alapján a jelen szerződés keretein belül az Önkormányzat elfogadja:

- a felkérésére megvalósított, ezzel általa megrendeltnek tekintendő tételek elszámolását (Budakalászi Hírmondó kétszeri kiadása, Gerinc utcai támfal építése, OMSZK Park WC rendbetétele, irodahelyiségek rendbe tétele, köztisztasági feladat-ellátási megbízás), valamint

- a megszüntetett vagyongazdálkodási szerződések miatti kiadások elszámolását a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályához becsatolt számlák és dokumentumok alapján.

A megszüntetett vagyongazdálkodási/bérelti szerződések (Bécskú, Lenfonó, Omszk Park) miatt a Kaláz kft. által viselt (előlegezett), de az Önkormányzatot terhelő, valamint az Önkormányzat felkérésre elvégzett egyéb feladatok során előlegezett bruttó módon megjelenített (ÁFÁ-s) tételek – amelyek a Kaláz Kft. alapítói tartozását csökkentik - az alábbiak:

- (A) vagyongazdálkodási szerződések felmondásáig teljesített vagyongazdálkodási szolgáltatások: (a telepőrzéseket végző cégekkel csak több hónapra szóló felmondási idő érvényesítésével lehetett szerződést bontani) 1.313.700 Ft.

- (B) az OMSZK tó vízminőségének ellenőrzése és a park biztosítása: (kötelező feladat, rendszeres időközönként jelenteni kell a vízminőséget a szakhatóságnak, de a park és a tó vagyongazdálkodója immár a tulajdonos, vagyis a város;): 532.375 Ft. (vízminőség) + 250.051 (biztosítás) = 782.426 Ft.

- (C) Budakalászi Hírmondó nyomdai kiadásai (két számot a Kft. fizetett idén) 1.408.176 Ft.

- (D) a Bécskú-telepi irodában (ezt időközben átvette a Bkü kft. a megnövekedett ügyfélforgalma miatt) felújítás (faljavítás és festés): 121.819 Ft.

- (E) Lenfonó iroda kislejújítás (a Kaláz kft. használja): szerződés szerint a lejújítás összegét a Kft. lelakja, így nem csökkenti a tartozást.

- (F) a Bécskú-telepi irodában (ezt időközben átvette a Bkü kft.) végzett klímaberendezés szerelése: 234.375 Ft.

- (G) Gerinc utcai támfal építése (élet- és vagyongazdálkodási veszélyeztető beavatkozás önkormányzati megrendelés alapján): 2.191.750 Ft.

- (H) OMSZK Park Wc rendbetétele (az ÁNTSZ által előírt minimumfeltételek biztosításával, az ÁNTSZ felszólítására az egyébként önkormányzati létesítményt a Kaláz Kft. rendbe tette, és üzemelteti 100 forintos egységáron, az épület a város tulajdona): 2.799.250 Ft.

- (I) köztisztasági feladatok ellátása (Budakalász közigazgatási területén minimálbérért alkalmazott munkavállalók bevonásával köztisztasági feladatok elvégzése, részükre a szükséges minimális munkaruházat biztosítása, 2011. május hónaptól kezdve folyamatosan, a feladattal összefüggő kiadások 2011. szeptember 30-ig vannak összesítve, ez a feladat folyamatos megrendelésnek minősül; ide soroltam a vízügyi szakértő alkalmazását is): 4.561.229 Ft. (bér+járulékok összesen) +1.140.307 Ft. ÁFA (a Kft. csak szolgáltatásként, ÁFÁ-val növelten tud számlázni) = 5.701.536 Ft. (jövőre eldöntendő kérdés, hogy az Önkormányzat a Kaláz Kft-n keresztül alkalmaztat-e munkavállalókat, 25% többlet-ÁFÁ-ért, vagy sem)
- (J) Lenfonógyárban végzett felújítás (Bécsigumi Kft. által elvégzett felújítás, a Kft. által a felszámoló-biztos felé részben elismert beruházás): ennek jogi sorsát a felek később külön tulajdonosi döntéssel rendezik. Erről a beruházásról a 2011-es mérleggel egyidejűleg vezeték elő megoldási javaslatot.

Ezek a tételek összesen további 14.553.032 Ft. összegű adósságcsökkenést eredményeznek.

A (J) pontot ide nem értve valamennyi tétel kiegyenlítésére 2011. évben került sor, a Kaláz Kft. valamennyi tételt rendben kiegyenlített.

- 4) Így, a fenti három tétel révén kapjuk meg a Kaláz által átszámlázandó, az önkormányzat részéről beszámítással kiegyenlítendő tartozás mértékét: a Kaláz Kft. Önkormányzat felé fennálló elszámolt tartozása 39.326.238 Ft. összeggel csökken, vagyis **mindösszesen:**

**89 627 516 – (23. 268.000 + 1.505.206 + 14.553.032) = 50.301.278 Ft. a
maradvány tartozás.**

5) Az elszámolás technikai részletei: elismert jogcímenként egy-egy számla kiállítására kerül sor, az Önkormányzat költségvetési rendeletét a felsorolt tételeknél megjelölt összegekkel korrigálja, a számlákat befogadja és a Kaláz Kft. tartozásából – beszámítással – a teljes bruttó összeget levonja, így az eddig a mértékig kiegyenlítettnek minősül.

Vannak folyamatosan végzett feladatok, pl. a köztisztasági feladatok. Ezekről a Kaláz Kft. évente egyszer, december 15. napján állít ki alakszerű számlát. A folyamatos megbízások esetében a számlázás alapja (a) a bérek és járulékok kumulált összege, valamint (b) a folyamatos megbízások során felmerült dologi kiadások bruttó összege együttesen (a+b). A jelen szerződéssel még el nem számolt idei köztisztasági feladatokról (2011. október-november hónapban) 2011. december 15-én állít ki a Kft. számlát az előzőekben meghatározottak szerint. Az egyedi, vagyis egy konkrét feladat elvégzésére irányuló feladatellátás esetén a gazdasági társaság azonnal kiállítja a számlát az Önkormányzat felé. A felek számlarendjükben feltüntetik, hogy az Önkormányzati követelés/Kft. tartozás kiegyenlítése képviselő-testületi határozat alapján, analitikában nyilvántartva történik. Ez megkönnyíti a tartozás nyilvántartását és kezelését.

6) Jövő évtől mindig lesz egy külön előterjesztés az adósságszolgálatról, amíg van adósság. Ennek végén a testület határozatban megállapítja az aktuális tartozást, így többé nem fordulhat elő, hogy a tartozás pontos mértéke hosszú ideig tisztázatlan. A szerződés további pontjai szerződési biztosítékokat tartalmaznak.

Határozati javaslatok:

- 1) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az ingatlanforgalmi értékbecslő szakértővel felmért BÉSZKÜ-telep ingatlanon lévő felépítmények értékét alapul véve adásvétellel egybekötött tartozásrendezési szerződést köt a Kaláz Kft.-vel, 23. 268.000 Ft. kölcsönösen elfogadott vételáron. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására a megismert tartalommal.

Felelős: polgármester, valamint a Kaláz Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

„ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., képv: az 509/201. (XII.14) Kt. határozat alapján Rogán László polgármester), mint vevő, valamint

a **Kaláz Ipari, Kereskedelmi Szolgáltató Kft.**, (2011 Budakalász, Szentendrei út 24., cg: 13-09-063522, képv. Dr. Udvarhelyi István ügyvezető), mint eladó között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

A Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a Szentendrei Körzeti Földhivatalban a Budakalász belterület 3706 hrsz alatt felvett, kivett művelési ágban nyilvántartott 6677 m² területű kivett telephely, amely ténylegesen 2011 Budakalász, Szentendrei út 24. sz alatt található.

Az ingatlan tulajdonosa, Budakalász Város Önkormányzata 1991. június 1-én megalapította a Kaláz Kft-t. Az alapító okirat szerint a társaság alapításkori törzstőkéje 10.000.000,- Ft volt, amely állt 3.000.000,- Ft készpénzből és 7.000.000,- Ft apportból. Utóbbi nem pénzbeli hozzájárulást az alapító a képviselő testületének

1991. július 8-án hozott 19/1991 sz határozata szerint a megszűnő BÉSZKÜ zárómérleg szerinti vagyonával teljesítette. A határozat szerint „a BÉSZKÜ-t az önkormányzat 1991. június 30. napjával megszünteti. 1991. június 30-án készült zárómérlege szerinti vagyonát könyv szerinti értéken a Kaláz Kft-be viszi, ezzel növeli ez utóbbi vagyonát.” Az apport ÁFÁ-t nem tartalmazott.

Az önkormányzat 35/1991 számú határozatával létrehozott „Kaláz Kft. törzstőkéje 10 millió forint, amelyből 3 millió forint készpénzt az önkormányzat biztosít, a 7 millió forint értékű állóeszköz apportot a BÉSZKÜ könyveiben levő vagyonból könyv szerinti értéken bocsát a Kft. rendelkezésére.”

A társaság könyvvizsgálójának 1995. július 13-i auditáló jelentése szerint „**az épület apportkori értékében a földterület nem szerepel, az az önkormányzat tulajdonában maradt.**” Az alapító, és a Kaláz Kft az apportként a társaságba bevitt ingatlan felépítmény földhivatali tulajdonváltását nem hajtotta végre.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a budakalászi belterület hrsz 3706 alatt nyilvántartott ingatlan **a földhivatali nyilvántartás szerint** teljes egészében (földterület, továbbá épület felépítmény) 1/1 hányad arányban a Budakalász Város Önkormányzata tulajdonában áll, annak ellenére, hogy az épület felépítményt 1991-ben nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként (apport) az önkormányzat az általa alapított Kaláz Kft-be vitte be.

A Szentendrei Körzeti Földhivatalban a Budakalász belterület 3706 hrsz. alatt felvett, kivett művelési ágban nyilvántartott 6677 m² alapterületű kivett telephelynek, amely ténylegesen 2011 Budakalász, Szentendrei út 24.sz. alatt található, **a felépítmény része** a fentiek alapján – földhivatali nyilvántartáson kívüli tulajdonként – a KALÁZ Kft. tulajdonát képezi. Az önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az ingatlanforgalmi értékbecslő szakértővel felmért BÉSZKÜ-telep ingatlanon lévő felépítmények értékét alapul véve adásvétellel egybekötött tartozásrendezési szerződést köt a Kaláz Kft.-vel úgy, hogy a 509/2010 (XII.14) számú határozat alapján még fennálló tartozás fejében az ingatlant visszavásárolja.

1. A felek rögzítik, hogy a Kaláz Kft. jelentő összegű alapítói tartozást halmozott fel, amelynek rendezésére a felek külön szerződést kötnek. Az adósságrendezés keretében a felek a KALÁZ Kft. adósságának csökkentése céljából megállapodnak abban, hogy a KALÁZ Kft. tulajdonos, mint eladó **adásvétel jogcímén** a hivatkozott Budakalász belterület 3706 hrsz. alatt felvett ingatlan **felépítményét** eladja a Budakalász Város Önkormányzata, mint vevő részére. A felek az adásvétel tárgyát képező felépítmény ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 23.268.000,- Ft-ban (azaz huszonhárommillió-kettőszázhatvannyolcezer forintban) állapítják meg. (A felépítmény ingatlanrész értékbecslését a vevő végeztette el, a vételár tartalmazó vagyoneértékelési ingatlanszakértői véleményt a Kabinet Kft. (6000 Kecskemét, Hosszú u. 8.) végezte el. Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező felépítmények apportként történő átadása ÁFA nélkül történt, az eladó az 5. pontban megjelölt számlát ÁFA nélkül állítja ki a vevő részére. A felek egybehangzó véleménye szerint a jogügyletet Áfa fizetési kötelezettség nem terheli, ugyanakkor úgy határoznak, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ÁFA ügyében állásfoglalást kérnek az adóhatóságtól. Abban a nem várt esetben, ha az adóhatóság álláspontja szerint az adásvétel során Áfa-fizetési kötelezettség áll fenn, úgy a felek helyesbítő számlával korrigálják

2. A felek között adósságrendezési megállapodás keretében az eladási ár a KALÁZ Kft. Budakalász Város Önkormányzata felé fennálló tartozását csökkenti, így a vevő az eladási árat beszámítással egyenlíti ki.

3. A felek megállapítják, hogy a Budakalász belterület 3706 hrsz. alatt felvett ingatlan felépítményének jelen szerződés keretében történt megvásárlásával Budakalász Város Önkormányzata az ingatlan 1/1 hányad arányú tényleges és földhivatali nyilvántartás szerinti tulajdonosa lesz. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Budakalász belterület 3706 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (teljes, telek és felépítmény) 1/1 hányad arányú tulajdonosa a vevő Budakalász Város Önkormányzata, így a jelen ingatlan adásvételi szerződés földhivatali eljárást nem

igényel, az adásvételi szerződés a földhivatali nyilvántartással azonos jogi állapotot hoz létre.

4. Az ingatlan adásvétele során a felek az ingatlanforgalmi értékbecslésben szereplő tételeket foglalja magában.

5. A vevő az ingatlan birtokába 2011. január 1. napjával lép. Az eladó az ingatlan vételáráról 2011. október 30. napján egyösszegű számlát bocsát ki a vevő felé.

6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás után jóváhagyólag írják alá.

Budakalász, 2011. november 7.

.....
KALÁZ Kft., eladó

Udvarhelyi István ügyvezető

.....
Budakalász Város Önkormányzata, vevő

Rogán László polgármester

2) Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a megismert tartalommal adósságrendezési szerződést köt a Kaláz Kft.-vel a gazdasági társaság alapító felé fennálló tartozásállományának rendezése érdekében.

„Az alapító felé felhalmozott adósság rendezésére, az adósság-átütemezési szerződésben rögzített feltételek teljesítésére, valamint a megszüntetett vagyonkezelői szerződések miatt szükséges intézkedések rögzítésére irányuló szerződés

amely létrejött egyrészről Budakalász Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), képviseli: Rogán László polgármester, valamint

Kaláz Kft. (a továbbiakban: Kft.) székhelye: 2011 Budakalász, Szentendrei út 24., képviselőjében eljár: Udvarhelyi István ügyvezető) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1) A felek rögzítik, hogy a Kft. és az Önkormányzat egyeztető jegyzőkönyvben megállapították az egymás felé fennálló tartozásuk egyenlegét.

(A) A 2011. szeptember 30-i állapot a jegyzőkönyv szerint:

A Kaláz Kft. tartozása az Önkormányzat felé: 89 627 516

(B) A felek rögzítik, hogy egymással külön adásvételi szerződést kötöttek a volt Bészku-ingatlanok felépítményeit érintően, amelyet az Önkormányzat beszámít a Kaláz Kft. alapítói tartozásába (A. pontban még nem nevesített összeg) Ennek értelmében a Kft. (a jelen szerződés 1)(A) pontjában megállapított) tartozása az adásvételi szerződésben rögzített összeggel (23. 268.000 Ft.) tovább csökken.

(C) A felek között egy ponton volt nézetkülönbség. Ennek részletezése az alábbi:

2005. I. 31-én szerződés jött létre az Önkormányzat és a Kaláz Kft. között a Lupaszigeti úti kerékpárút ellenérték fejében történő használatba adásáról. A jogviszony alapján a Kft. 1.505.206 Ft. összegben állított ki számlát az Önkormányzat felé, 2005-től 2008-ig, amelyek nem lettek kiegyenlítve. Az **Önkormányzat álláspontja szerint** a LB ítélete alapján – 2008 év végén született egy bírói döntés arról, hogy Kft. tulajdonában nem lehet kerékpárút, az törvény szerint az Önkormányzaté, így át kell neki adni - a használatba adási szerződést megkötni sem lehetett volna, ezért a jogviszonyból eredő számlák kifizetése indokolatlan és alaptalan. **A Kft. álláspontja szerint** a használatba adási szerződés 2011. május 2-án veszítette hatályát, amikor a Kft. a kerékpárutat az Önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadta. A LB ítélete ugyanis a 2005-ös használatba adási szerződés hatályát nem érintette, a szerződést sérelmező félnek a szerződés megszűnte előtt kérnie kellett volna a szerződés érvénytelenségének bírói úton történő megállapítását, vagy a szerződést módosítani, avagy megszüntetni kellett volna, ám egyik sem történt meg. Ezért a fenti összegről kiállított számla a Kft. szerint jogos, a szerződés megszűnéséig (2011. Május 2.) pedig intézkedés szükséges a használatba adási szerződés alapján. **2011. október 24-én a felek**

könyvvizsgálói a kérdést áttekintve arra az álláspontra jutottak, hogy a fenti tételek csökkentik a Kaláz Kft. alapítói tartozását – amelyet az Önkormányzat befogadott, nem kifogásolt, és a Kaláz Kft. az ÁFÁ-t a számlák után befizette -, kiegyenlítésükre pedig kompenzáció útján kerül sor, ezt a tényt a felek elfogadják, további igényük egymással szemben a kerékpárút-jogügyletből nincsen. Ennek értelmében a Kft. (a jelen szerződés 1)(A) pontjában megállapított) tartozása (1.505.206 Ft.) tovább csökken.

2) A felek rögzítik, hogy a köztük 2011. június 10-én létrejött szerződés 2. pontja alapján megállapodtak abban, hogy (szövegszerű idézet) „A Kaláz Kft. adóssága erejéig, teherbíró képessége figyelembe vételével az Önkormányzat részéről megrendelt, a gazdasági társaság tevékenységi körébe tartozó feladatokat végez el. A felek különösen ilyen feladatként nevesítették különösen az önkormányzati célok érdekében munkavállalók foglalkoztatását; a gazdasági társaság felé adósságot felhalmozó természetes vagy jogi személyek munkájának/tevékenységének igénybe vételével az Önkormányzat által megrendelt feladatok ellátását; természetes vagy jogi személyek munkájának/tevékenységének térítés fejében történő igénybe vételével az Önkormányzat által megrendelt feladatok ellátását. A Kaláz Kft. tulajdonába tartozó ingatlanok és a Kaláz Kft. számára a tevékenységváltás miatt tovább nem hasznosítható ingóságok eladása, vagy azok elidegenítés után értékének átengedése útján történő törlesztést az Önkormányzat – értékbecslés alapján – szerződés szerint elfogadja. Az Önkormányzat Kaláz Kft. felé felhalmozott tartozását a felek beszámítással kiegyenlítettnek tekintik. A Kaláz Kft. az A-C pontban meghatározottakon túlmenően minden olyan módon teljesíthet, amelyet az Önkormányzat elfogad.”

A felek a fentiek alapján az alábbi 3. pontban megjelölt tételeket a Kaláz kft. adósságot csökkentő teljesítéseként elfogadják.

3) Az Önkormányzat elfogadja

- a felkérésére megvalósított, ezzel általa megrendeltnek tekintendő tételek elszámolását (Budakalászi Hírmondó kétszeri kiadása, Gerinc utcai támfal építése, OMSZK Park WC rendbetétele, irodahelyiségek rendbe tétele, köztisztasági feladat-ellátási megbízás), valamint

- a megszüntetett vagyongazdálkodási szerződések miatti kiadások elszámolását a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályához becsatolt (jelen szerződéshez mellékelt) számlák és dokumentumok alapján.

A megszüntetett vagyongazdálkodási/bérelti szerződések (Bécskú, Lenfonó, Omszk Park) miatt a Kaláz kft. által viselt (előlegezett), de az Önkormányzatot terhelő, valamint az Önkormányzat felkérésre elvégzett egyéb feladatok során előlegezett bruttó módon megjelenített (ÁFÁ-s) tételek – amelyek a Kaláz Kft. alapítói tartozását csökkentik - az alábbiak:

- (A) vagyongazdálkodási szerződések felmondásáig teljesített vagyongazdálkodási szolgáltatások: (a telepőrzéseket végző cégekkel csak több hónapra szóló felmondási idő érvényesítésével lehetett szerződést bontani) 1.313.700 Ft.

- (B) az OMSZK tó vízminőségének ellenőrzése és a park biztosítása: (kötelező feladat, rendszeres időközönként jelenteni kell a vízminőséget a szakhatóságnak, de a park és a tó vagyongazdálkodója immár a tulajdonos, vagyis a város;): 532.375 Ft. (vízminőség) + 250.051 (biztosítás) = 782.426 Ft.

- (C) Budakalászi Hírmondó nyomdai kiadásai (két számot a Kft. fizetett idén) 1.408.176 Ft.

- (D) a Bécskú-telepi irodában (ezt időközben átvette a Bkü kft.) felújítás (faljavítás és festés): 121.819 Ft.

- (E) Lenfonó iroda kifizetés (a Kaláz kft. használja): szerződés szerint a felújítás összegét a Kft. lelakja.

- (F) a Bécskú-telepi irodában (ezt időközben átvette a Bkü kft.) végzett klímaberendezés szerelése: 234.375 Ft

- (G) Gerinc utcai támfal építése (élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető beavatkozás önkormányzati megrendelés alapján): 2.191.750 Ft.
- (H) OMSZK Park Wc rendbetétele (az ÁNTSZ által előírt minimumfeltételek biztosításával az önkormányzati létesítményt a Kaláz Kft. rendbe tette, és üzemelteti 100 forintos egységáron, az épület a város tulajdona): 2.799.250 Ft.
- (I) köztisztasági feladatok ellátása (Budakalász közigazgatási területén minimálbérért alkalmazott munkavállalók bevonásával köztisztasági feladatok elvégzése, részükre a szükséges minimális munkaruházat biztosítása, 2011. május hónaptól kezdve folyamatosan, a feladattal összefüggő kiadások 2011. szeptember 30-ig vannak összesítve, ez a feladat folyamatos megrendelésnek minősül): 4.561.229 Ft. +1.140.307 Ft. ÁFA = 5.701.536 Ft.
- (J) Lenfónógyárban végzett felújítás (Bécsigumi Kft. által elvégzett felújítás, a Kft. által a felszámoló-biztos felé részben elismert beruházás): ennek jogi sorsát a felek később külön tulajdonosi döntéssel rendezik.

mindösszesen: 14.553.032 Ft.

A (J) pontot ide nem értve valamennyi tétel kiegyenlítésére 2011. évben került sor, a Kaláz Kft. valamennyi tételt rendben kiegyenlített.

Az 1) (A)-(C), valamint a 2-3. szerződéses pontok alapján a Kaláz Kft. Önkormányzat felé fennálló elszámolt tartozása 39.326.238 Ft. összeggel csökken, vagyis **mindösszesen:**

$$89\ 627\ 516 - (23.\ 268.000 + 1.505.206 + 14.553.032) = 50.301.288\ \text{Ft.}$$

4) A felek megállapodnak abban, hogy

- a 3(A)-(I) jogcímet nevesítő pontokban felsorolt tételeket a tartozásrendezésről szóló, 2011. június 10-én kelt szerződés 2-3. pontjában foglaltak szerint az

Önkormányzat megrendelőként elismeri és jóváhagyja, költségvetési rendeletét a felsorolt tételeknél megjelölt összegekkel korigálja,

- a Kaláz Kft. a 3(A)-(I) jogcímet nevesítő pontokban felsorolt tételekről **jogcímenként egy** alakszerű számlát állít ki 2011. november 10-én, 15 napos, átutalásos fizetési módot jelölve meg (ez azt is jelenti, hogy az időben elhúzódó, több hónapot felölelő, folyamatos, november 10-ig végbement feladatellátásról (pl. köztisztasági feladatok ellátása) is csak egy végszámlát állít ki a megjelölt időpontban; ha a feladat időközben megszűnik, a végszámla kibocsátása akkor esedékes)
- az Önkormányzat ezen számlákat befogadja és a Kaláz Kft. tartozásából – beszámítással – a teljes bruttó összeget levonja, így az ezen mértékig kiegyenlítettnek minősül.

November 10-ét követően a folyamatosan elvégzett megbízásokról (pl. köztisztasági feladatok elvégzése), feladatellátásról ezt követően a Kaláz Kft. évente egyszer, december 15. napján állít ki alakszerű számlát. A folyamatos megbízások esetében a számlázás alapja (a) a bérek és járulékok kumulált összege, valamint (b) a folyamatos megbízások során felmerült dologi kiadások bruttó összege együttesen (a+b). A jelen szerződéssel még el nem számolt idei köztisztasági feladatokról (2011. október-november hónapban) 2011. december 15-én állít ki a Kft. számlát az előzőekben meghatározottak szerint. Az egyedi, vagyis egy konkrét feladat elvégzésére irányuló feladatellátás esetén a gazdasági társaság azonnal kiállítja a számlát az Önkormányzat felé. A felek számlarendjükben feltüntetik, hogy az Önkormányzati követelés/Kft. tartozás kiegyenlítése képviselő-testületi határozat alapján, analitikában nyilvántartva történik.

5)A felek úgy határoznak, hogy a Kft. minden tárgyévet követő év január 31-ig a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületét külön előterjesztésben tájékoztatja az előző évben a Kft. által az alapítói tartozás csökkentése céljából elvégzett

feladatokról és ezen feladatok pénzügyi egyenlegéről. A Képviselő-testület a Kaláz Kft. alapító felé fennálló adósságairól – azok fennálltaig – a tárgyévet követő év január 31. napjáig alakszerű határozatot hoz, amelyben külön-külön rögzíti a Kft. tartozásállományát csökkentő tételeket.

6)A Kft. kötelezettséget vállal a tartozásállomány szerződés szerinti megszüntetésére, gazdálkodásával a szerződésben rögzítettek érvényre jutását szolgálja. A Kft. a jelen szerződést az Önkormányzat engedélye nélkül, egyoldalúan nem mondhatja fel.

7)A felek vállalják, hogy a megállapodásban vállaltak teljesítése során folyamatosan együttműködnek, jogaikat rendeltetésszerűen gyakorolják, és egymást kölcsönösen tájékoztatják minden olyan körülményről, amely a szerződésszerű teljesítés érdekében fontossággal bír. A 2011. május 26-án jóváhagyott tartozásrendezési szerződésben rögzítettek a jelen szerződésben foglaltak mellett továbbra is hatályosak.

8)A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak. A felek a szerződést - tartalmának megismerését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Budakalász, 2011. november 7.

Rogán László polgármester

Kaláz Kft. ügyvezetője”

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés megismert tartalommal történő aláírására.

Felelős: polgármester, valamint a Kaláz Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

Budakalász, 2011. október 26.

Dr. Udvarhelyi István
ügyvezető ig.