



## LETENYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

☒ 8868 Letenye, Kossuth L. u. 10. Pf. 60. ☎ T.: 93/544-970  
farkas.szilard@letenye.hu

..... napirendi pont

### ELŐTERJESZTÉS

*Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete*

*2023. november 16 -i soros ülésére*

**Tárgy:**

Az ÉKKÖV Kft-vel megkötött önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére vonatkozó szerződés II. számú módosítása

**Előterjesztő:**

Biró László HÜB elnök

**Készítő:**

Dr. Hámori Nóra jegyző

**Tárgyalja:**

Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság

**Egyeztetve:**

-

**Költségvetési szempontból ellenőrizte:**

Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető

**Tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:**

Kanizsai Mónika aljegyző

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Hámori Nóra jegyző

**Minősített többségű szavazást igényel:**

nem

*Melléklet: 2. számú szerződés-módosítás tervezete  
ÉKKÖV Felügyelőbizottsági határozata*

## Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján, az Önkormányzat feladata a lakás- és helyiséggazdálkodás, mely a közfeladatok körében ellátandó kötelező önkormányzati feladat. Az önkormányzati feladat hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása érdekében Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a 88/2020. (VII.9.) számú önkormányzati határozatát, mely értelmében Letenye Város Önkormányzata 2020. július 10-én üzemeltetési szerződést kötött Letenye Város Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (a továbbiakban: ÉKKÖV Kft.) az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére vonatkozóan.

Az üzemeltetési szerződés határozott időre kötött 2020. július 10. napjától 2034. december 31. napjáig. A szerződés pénzügyi elszámolás fejezetén belüli 31. pont rögzíti az ÉKKÖV üzemeltetési díj kötelezettségét, ami az ÉKKÖV Kft.-re, mint Üzemeltetőre rábízott vagyon használatáért és hasznosításáért kér Letenye Város Önkormányzata.

A szerződés 2022. év vonatkozásában 3.143.658 Ft összegben került meghatározásra.

A szerződés további évek vonatkozásában nem állapít meg üzemeltetési díjat, így szükségszerű a szerződés felülvizsgálata, módosítása.

Az üzemeltetési díj meghatározásának alapját az előző évekhez hasonlóan az átadott vagyon (ingatlanok) - mely a szerződés 1. számú mellékletében rögzített- bruttó értékéhez viszonyított értékcsökkenés adja.

Az éves értékcsökkenésének értéke 4.363.398 Ft-ban került meghatározásra az előterjesztésben, tekintettel arra, hogy időközben a Szabadság tér 12. szám alatti ingatlan átadásra került az egyházmegye részére, mely jelen esetben így kikerült az ÉKKÖV Kft. kezeléséből és csökkenő tételként, a Happy Bike épülete pedig növelő tételként kerülne rögzítésre.

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 272/2021.(XI.25.) számú önkormányzati határozatát hozta, melyben 2022. évre vonatkozóan az üzemeltetésre átadott önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában változtatni nem kívánt, tehát a Tisztelt Képviselő-testület a volt Tüdőgondozó épületét és a Kossuth u. 46. szám alatti volt Általános Iskola épületét nem vette ki az ÉKKÖV Kft. üzemeltetéséből.

Az ÉKKÖV Kft ügyvezetője, valamint az ÉKKÖV Kft. felügyelő bizottsága továbbra sem kívánja a továbbiakban az üzemeltetése alatt tartani a Tüdőgondozót, illetve az Alsó Iskola épületét, ezért az ÉKKÖV Kft. kérése, hogy a két ingatlan kerüljön ki a szerződésből. Az előterjesztéshez mellékelten tartalmazza az ügyvezető úr nézőpontját, illetve az erre vonatkozó Felügyelőbizottsági határozatot.

### Két alternatív lehetőség van a szerződés módosítása kapcsán:

- az üzemeltetési díj mértéke 4.363.398 Ft + áfa értékben kerül meghatározásra és az üzemeltetésre átadott lakás és nem lakás célú ingatlanok esetében kikerül a Szabadság tér 12. szám alatti ingatlan és bekerül a Happy Bike Eötövös u. 25. ingatlan a szerződés 1. számú mellékletébe.
- az üzemeltetési díj mértéke 4.230.614 Ft + áfa értékben kerül meghatározásra és az üzemeltetésre átadott lakás és nem lakás célú ingatlanok esetében a Tüdőgondozó és az Alsó Iskola épülete, a Szabadság tér 12. szám alatti ingatlan kikerül és bekerül a Happy Bike Eötövös u. 25. ingatlan a szerződés 1. számú mellékletébe.



Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Határozati javaslat I.:**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Letenye Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában az ÉKKÖV Kft.-vel kötött üzemeltetési szerződés 2. számú módosítását, amely a 2023. évre vonatkozóan az üzemeltetési díj mértékét 4.363.398 Ft+ áfa értékben rögzíti, a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a szerződés módosítás aláírására.

**Határidő:** 2023. december 31.

**Felelős:** Farkas Szilárd polgármester

**Határozati javaslat II.:**

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Letenye Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában az ÉKKÖV Kft.-vel kötött üzemeltetési szerződés 2. számú módosítását, amely a 2023. évre vonatkozóan az üzemeltetési díj mértékét 4.230.614 Ft+ áfa értékben rögzíti, a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a szerződés módosítás aláírására.

**Határidő:** 2023. december 31.

**Felelős:** Farkas Szilárd polgármester

Letenye, 2023. november 10.



**Biró László**  
**HÜB elnök**

# Üzemeltetési szerződés

## 2.számú módosítása

Amely létrejött Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének ./2023.(XI.16.) határozata alapján

egyrésről

### **Letenye Város Önkormányzata**

Székhelye: 8868 Letenye, Kossuth u. 10.,

Statisztikai számjele: 15734329-8411-321-20,

Adószáma: 15734329-2-20,

Törzsszáma:734323

Képviseli: Farkas Szilárd polgármester,

mint **Tulajdonos** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

### **Építőipari Kereskedelmi Közszolgáltató Kft. (a továbbiakban ÉKKÖV Kft.)**

8868 Letenye, Szabadság tér 10.,

Cégjegyzékszám: 20-09-068662,

adószám: **14377626-2-20**

képviseli: Takács Tamás ügyvezető,

mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

együttesen felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

### **1.Előzmény:**

Felek 2020. július 10.-én határozott idejű üzemeltetési szerződést kötöttek (a továbbiakban: üzemeltetési szerződés), az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésére vonatkozóan.

### **2.Szerződés módosítás tárgya:**

A felek a közöttük 2020. július 10.-én kelt üzemeltetési szerződés 4. fejezet -**pénzügyi elszámolás**- 31. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„31. Az Üzemeltető a rábízott vagyontárgyak használatáért és hasznosításáért üzemeltetési díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére.

Az Üzemeltető által fizetendő üzemeltetési díj:

- 2020. évre (időarányosan 2020. július 1. napjától – 2020. december 31. napjáig) 1.311.474 Ft + Áfa, azaz egymillió-háromszáztizenegyezer-négyszázhetvennégy forint + Áfa összegben határozzák meg.
- 2021. évre (2021. január 31. napjától 2021. december 31. napjáig) 2.622.949 Ft + Áfa azaz kettőmillió-hatszázhuszonkétezer-kilencszáznegyvenkilenc forint + Áfa összegben határozzák meg.
- 2022. évre (2022. január 31. napjától 2022. december 31. napjáig) 3.143.658 Ft+ Áfa azaz hárommillió- száznegyvenháromezer-hatszázötvennyolc forint + Áfa összegben határozzák meg.
- 2023. évre (2023. január 31. napjától 2023. december 31. napjáig) .....Ft+ Áfa azaz ..... forint + Áfa összegben határozzák meg.



*Az üzemeltetési díj mértékét a felek évente felülvizsgálják, amennyiben az üzemeltetési díj megállapításánál használt kalkulációs alap (az üzemeltetésre átadott ingatlanok bruttó értéke) összetételében, összegében változás következik be.*

*Az üzemeltetési díj megfizetése az Önkormányzat által kiállított számla alapján két egyenlő részletben, július 31-ig és a tárgyévet követő év január 31-éig esedékes. „*

A felek a 2020. július 10.-én kelt Szerződés 1. számú mellékletét az alábbiak szerint módosítják:

Cím	Hrsz	Bruttó	Megnevezés	ÉCS	ÉVES ÉCS
Béke u.	380/12	8 410 667	lakás	2%	168 213
		8 543 864	lakás	2%	170 877
		5 995 469	lakás	2%	119 909
		8 410 667	lakás	2%	168 213
		8 575 959	lakás	2%	171 519
		7 844 178	lakás	2%	156 884
		9 436 123	lakás	2%	188 722
		12 480 396	lakás	2%	249 608
Szabadság tér 6.	1276/2/A	7 920 321	lakás	2%	158 406
		7 667 000	lakás	2%	153 340
		7 667 000	lakás	2%	153 340
		4 146 000	lakás	2%	82 920
		4 252 000	lakás	2%	85 040
		4 252 000	lakás	2%	85 040
		4 146 000	lakás	2%	82 920
		4 252 000	lakás	2%	85 040
Bajcsy u. 7.	352/A	4 304 000	lakás	2%	86 080
		3 689 000	lakás	2%	73 780
		4 304 000	lakás	2%	86 080
		3 689 000	lakás	2%	73 780
Kárpáti u.3.	1461	4 250 743	lakás	2%	85 015
		4 207 749	lakás	2%	84 155
		1 223 000	dupla garázs	2%	24 460
Kossuth 15.	1257/A/4	1 039 785	lakás	2%	20 796
Tüdőgondozó épülete	1453	0	nem lakás	2%	0
Alsó iskola	430	6 656 000	nem lakás	2%	133 120
Happy Bike	588	70 736 682	nem lakás	2%	1 414 734
					4 363 398

<b>Főkönyvi szla. szám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Szobaszám</b>	<b>Azonosítók</b>	<b>Menny.</b>	<b>M.e.</b>	<b>Eszköz össz érték</b>
5129	Villanybojler	Tüdőgondozó	LeltáriszámTG/01-3	1	db	0
5129	Villanybojler	Tüdőgondozó	LeltáriszámTG1/01	1	db	0
5129	Villanybojler	Tüdőgondozó	LeltáriszámTG/01-1	1	db	0
5129	Villanybojler	Tüdőgondozó	LeltáriszámTG/01-7	1	db	0

A 2020. július 10.-én kötött szerződés egyéb pontjai változatlan formában hatályban maradnak. A Szerződés kizárólag jelen módosítással együtt érvényes.

Felek jelen szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – 4 eredeti, egymással szó szerint mindenben megegyező 4 példányban írták alá, amelyből 3 példány az Önkormányzatot, 1 példány az Üzemeltetőt illeti meg.

Letenye, 2023. ....

.....  
**Letenye Város Önkormányzata**  
Önkormányzat  
képviseli  
**Farkas Szilárd polgármester**

.....  
**ÉKKÖV Kft.**  
Üzemeltető  
képviseli  
**Takács Tamás ügyvezető**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelete 8. melléklete alapján

**Városfejlesztési és Gazdasági Bizottság**

**- Ellenőrzi:**

- az önkormányzat vagyonával történő gazdálkodását,
- a képviselő- testület pénzügyekkel összefüggő döntéseinek végrehajtását,

**- Véleményezi:**

- minden egyéb, a képviselő- testület elé kerülő javaslatot, előterjesztést, rendelet-tervezetet, amelynek gazdasági- pénzügyi kihatása van,

**- Figyelemmel kíséri**

- az önkormányzatnál és intézményeinél a költségvetési bevételek alakulását, különös tekintettel a saját bevételekre és értékeli az azt előidéző okokat.

**1. Határozati javaslat**

**Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Gazdasági Bizottsága** javasolja Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, hogy az előterjesztés mellékletét képező tartalommal fogadja el az ÉKKÖV Kft.-vel a szerződés mellékletében meghatározott Letenye Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában kötött üzemeltetési szerződés 2. számú módosítását, ami 2023. évre vonatkozóan az üzemeltetési díj mértékét ..... Ft+ Áfa értékben rögzíti.

Megbízza az elnököt, hogy a döntést ismertesse a soron következő képviselő-testületi ülésen.

Felelős: Gerák Zoltánné elnök



Ékk: 22.09.2023 4

458

**Kivonat: Ékköv Kft Felügyelő Bizottság 2023. szeptember 18-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**Bérleménygazdálkodási üzemeltetési szerződés felülvizsgálata (Iskola és tudógondozó épületének kivétele a szerződésből)**

6/2023. (IX.18.) Felügyelőbizottsági határozat:

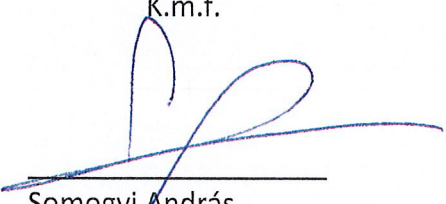
A Felügyelőbizottság egyhangúlag javasolja a megkötött szerződés felülvizsgálatát, illetve módosítását, azaz:

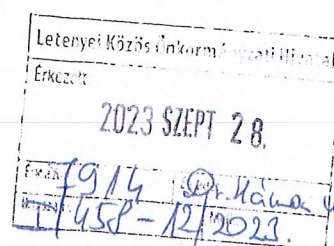
**a Kossuth u. 46. sz. alatt található iskola és a volt tudógondozó épülete kerüljön ki a szerződésből.**

Határidő: azonnal

Felelős: Takács Tamás Ékköv Kft ügyvezető

K.m.f.

  
Somogyi András  
FB elnök



2110

