

Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének
59/2021. (IV.10.)
önkormányzati határozata

Önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntés meghozataláról

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel - a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

- 1) **Hozzájárulok**, hogy az önkormányzat tulajdonában és a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. (4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1.) üzemeltetésében lévő Sárkány Wellness és Gyógyfürdő (Nyírbátor, Fürdő u. 1. szám, nyírbátori 0395/4 hrsz.) belső büféjében a FESZTIVÁL-FOOD Kft. (4324 Kállósején, Kossuth út 53.), mint bérlő beruházást hajtson végre nettó 16.058.320,-Ft. értékben. A beruházás költségét a bérlő viseli.
- 2) **Hozzájárulok**, hogy a beruházással létrejövő vagyonelemekre vonatkozó, az 1. melléklet szerinti megállapodás az önkormányzat nevében aláírásra kerüljön.

K.m.f.


Máté Antal
polgármester



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésről Nyírbátor Város Önkormányzata (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15731869-2-15), mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**), képviseli: **Máté Antal polgármester**

másrésről a **Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.** (4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1., adószám: 12409413-2-15), mint Üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**), képviseli: **Diczko József ügyvezető**

harmadrésről a **FESZTIVÁL-FOOD Kft.** (4324 Kállósemjén, Kossuth út 53., adószám: 11493240-2-15), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**), képviseli: **Orbán Irén ügyvezető**, megállapodást kötő felek együttesen (továbbiakban: **Megállapodást kötő felek**)

Előzmények:

A Tulajdonos, valamint az Üzemeltető 2010. március 31. napján **Üzemeltetési szerződést** kötöttek a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő (Nyírbátor, Fürdő u. 1. szám, nyírbátori 0395/4 hrsz. „tanuszoda, gyógyfürdő” művelési ágú, 43267 m² térmértékű ingatlan) üzemeltetésére.

Az Üzemeltető és a Bérelő 2025. december 31.-ig hatályos bérleti szerződéssel rendelkezik a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő beltéri büféjének bérletére vonatkozóan. (Jelen megállapodás **1.melléklete**)

Az **Üzemeltető** és a **Bérelő** 2021. március 26-án iktatott, **Önkormányzathoz** címzett levelében tulajdonosi hozzájárulást kértek ahhoz, hogy a Bérelő az üzemeltetésbe adott ingatlan beltéri büféjében beruházást hajtson végre nettó 16.058.320,-Ft. értékben. A beruházás tartalma az alábbi:

- a) átalakítás és felújítás : az üzemeltetésben lévő Sárkány Wellness és Gyógyfürdő beltéri büféjének átalakítása az üvegfal áthelyezésével, gipszkartonfal kialakításával, festés, PVC padlóburkolat elhelyezése, összesen nettó 2.630.000,-Ft. értékben
- b) eszközbeszerzés: összesen nettó 10.938.320,-Ft. értékben gépek, berendezések, bútorok beszerzése,
- c) szoftver beszerzése: összesen: nettó 2.490.000,-Ft. értékben.

Nyírbátor Város Önkormányzat Polgármestere 59/2021. (IV.10.) önkormányzati határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a beruházás a fenti műszaki tartalommal az üzemeltetésbe adott

önkormányzati tulajdonú ingatlan beltéri büféjében megtörténjen. (Jelen megállapodás **2.melléklete**)

1. Jelen megállapodást a **Megállapodást kötő felek** annak érdekében kötik meg, hogy szabályozzák a beruházás értékének elszámolására alkalmazandó szabályokat a bérleti jogviszony megszűnésének esetére.
2. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy a beruházást teljes mértékben a **Bérlő finanszírozza**, az átalakítás, felújítás műszaki átadás-átvételét követően a saját könyveiben - a hatályos számviteli törvény előírásai szerint - , mint idegen tulajdonon végrehajtott beruházást tartja nyilván.
3. A beruházás költségének kompenzálására az **Üzemeltető** a hatályos bérleti szerződés alapján **Bérlőnek** összesen nettó 4.500.000,-Ft. bérleti díj kedvezményt biztosít 2021. január 1-től 2025. december 31-ig.
4. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy a végrehajtott beruházást követően a **Bérlő** a **Tulajdonos** számviteli politikájában rögzített amortizációs kulcs szerinti értékcsökkenési leírást alkalmazza, és az évenkénti elszámolt értékcsökkenésről a tárgyévet követő február 28-ig a Tulajdonosnak adatot szolgáltat tájékoztatásul. A tulajdonos számviteli politikájában meghatározott leírási kulcs: épület esetében 2%, eszközök esetében 14,5 %, szoftver esetében 33%.
5. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy sem a Bérleti szerződés hatálya alatt a **Bérlő** nem tarthat igényt sem a **Tulajdonossal** sem az **Üzemeltetővel** szemben semmilyen jogcímen a beruházásra általa fordított költségek megtérítésére.
6. **Megállapodást kötő felek** rögzítik, hogy a Bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a megszűnés idején érvényes és hatályos számviteli törvény, adójogszabály előírásai szerint az alábbiak szerint számolnak el a beruházás értékcsökkentett értékével:
 - a) amennyiben a **Bérlő** érdekkörébe tartozóan kerül megszüntetésre a Bérleti szerződés, úgy
 - az ingatlanon végzett átalakítás, felújítás értéke térítésmentesen a **Tulajdonos** vagyonába és nyilvántartásába kerül minden külön jognyilatkozat nélkül,
 - a beszerzett eszközöket és szoftvert a **Tulajdonos** megvásárolhatja a könyv szerinti értéknek a nettó bérleti díj kedvezményrel (4.500.000,-Ft) csökkentett értékén.
 - b) amennyiben az **Üzemeltető** vagy a **Tulajdonos** érdekkörébe tartozóan kerül megszüntetésre a Bérleti szerződés, úgy
 - az ingatlanon végzett átalakítás, felújítás értéke térítésmentesen a **Tulajdonos** vagyonába és nyilvántartásába kerül minden külön jognyilatkozat nélkül,
 - a beszerzett eszközöket és szoftvert a **Tulajdonos** megvásárolhatja a könyv szerinti értéken.

c) amennyiben külső, a **Megállapodást kötő feleken kívül eső ok, körülmény miatt** szűnik meg a Bérleti szerződés, úgy

- az ingatlanon végzett átalakítás, felújítás értéke térítésmentesen a **Tulajdonos** vagyonába és nyilvántartásába kerül minden külön jognyilatkozat nélkül,
- a beszerzett eszközöket és szoftvert a **Tulajdonos** megvásárolhatja a könyv szerinti értéknek a nettó bérleti díj kedvezmény 50%-ával (2.250.000,-Ft) csökkentett értékén.

7. A beruházás befejezésekor a **Megállapodást kötő felek a** beruházásról műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvények előírásai az irányadóak, azzal, hogy jogszabályváltozás esetén az új jogszabály előírásait kell megfelelően alkalmazni.

Ezen 3 (három) számozott oldalból álló Megállapodást a felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Nyírbátor,.....

.....
Máté Antal Polgármester

Nyírbátor Város Önkormányzata

.....
Orbán Irén Ügyvezető

Fesztivál-Food Kft

.....
Diczkó József Ügyvezető

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2. melléklet

MEGNEVEZÉS	Felújítás, átalakítás értéke nettó	Eszközök értéke nettó	Szoftver értéke nettó
Üvegfal gyártás	925 000		
Üvegfal áthelyezés munkadíj	850 000		
Gipszkarton szerelés	290 000		
Festés	175 000		
PVC Padló	390 000		
Melegen tartó pult		335 000	
Hidegen tartó pult		498 000	
Üveges hűtő vitrin Ferrara Cool 270		379 000	
Hűtött munka asztal KH- GN3100BT		498 980	
Pult alatti üveges hűtő SC 310 SL		304 420	
3 körös sörcsapoló		395 000	
Rozsdamentes munka asztal		189 300	
Ipari mikró 2 db		116 000	
Elszívó ernyő borítás		391 600	
Expobar 1 karos örlős kávégép		788 000	
vízlágyító 27 literes		28 900	
2 x 16 literes ipari olajsütő		108 320	
1 x 30 literes ipari olajsütő		127 600	
Osztott ipari rost sütő		76 800	
Rozsdamentes polc 2 db		52 000	
UDD 374 álló hűtőszekrény 2 db		328 600	
UDD 660 fagyasztó láda		215 500	
Rozsdamentes regál állvány		89 700	
Rozsdamentes gyorséttermi szemetes		105 600	
Vendégtéri asztal 10 db		680 000	
Vendégtéri szék 40 db		760 000	
Kiszolgáló és bemutató pult rendszer		1 980 000	
R-Keeper éttermi rendszer (eszközök és szoftver)		2 490 000	2 490 000
ÖSSZESEN	2 630 000	10 938 320	2 490 000
			16 058 320