

Kiosztás!
Jogi, ügyrendi, pénzügyi, városgazdálkodási
Bizottság 18. pontjához.
Közigazgatási 20. rendeleti
pontjához

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. június 19.

Az előterjesztés címe: Javaslát Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 182/2025. (V.15.) határozata 1. pontjában előírt tőkepótlási kötelezettsége rendezésére, valamint a határozat 4. pontja hatályon kívül helyezésére

Előterjesztő: Pintér Tamás Polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2025. 06. 18.

Meghívott:

Az előterjesztés rövid tartalma:

Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlésének 182/2025. (V.15.) határozata 1. pontja a DVG Zrt. 2024. évi éves beszámolóját elfogadta azzal, hogy a könyvvizsgálói jelentés tartalmazza, hogy a beszámolóban kimutatott saját tőke összege nem éri el a jegyzett tőke összegének 2/3-át, ennek okán ezt pótolni szükséges. Valamint ugyanezen határozat 4. pontját módosítani szükséges.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 29465/2025

Ügyintéző neve:

Engyel László

Szervezeti egység vezető aláírása:

Dr. Vántus Judit osztályvezető

.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.06.16.

.....

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.06.16.

.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....



Javaslat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 182/2025. (V.15.) határozata
1. pontjában előírt tőkepótlási kötelezettsége rendezésére, valamint a határozat 4. pontja
hatályon kívül helyezésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlésének 182/2025. (V.15.) határozata 1. pontja a DVG Zrt. 2024. évi éves beszámolóját elfogadta azzal, hogy a könyvvizsgálói jelentés tartalmazza, hogy a beszámolóban kimutatott saját tőke összege nem éri el a jegyzett tőke összegének 2/3-át, ennek okán ezt pótolni szükséges. A határozat 4. pontját továbbá módosítani szükséges a 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendeletre tekintettel. **(az előterjesztés 1. számú melléklete: közgyűlési határozat)**

Az előterjesztés tartalmaz egy II. számú határozati javaslatot is, amely az önkormányzatnak a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel a Dunaújváros belterület 74/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatti ingatlan bizonyos terület részére megkötött bérleti szerződés módosítására vonatkozik. **(az előterjesztés 2. számú melléklete: bérleti szerződés)**

Az előterjesztést tárgyalta a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság. A bizottság elnöke a bizottság véleményét szóban ismerteti a közgyűlésen.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük elő:

I. Határozati javaslat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (VI. 19.)
határozata**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 182/2025. (V.15.) határozata
1. pontjában előírt tőkepótlási kötelezettsége rendezéséről, valamint a határozat 4. pontja
módosításáról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 182/2025. (V.15.) határozata 4. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 3. pontja alapján utasítja a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatóját, hogy a DVG Zrt. készítsen a 2025. évben közbenső mérleget 2025. június 30. fordulónappal, továbbá 2024. június 30-i fordulónappal, és a közbenső mérlegeket küldje meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2025. szeptember 11-i ülésére elfogadásra.”

egyben felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

Felelős: - a határozat közléséért és végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat közlésében és végrehajtásában való közreműködésért:
- a vagyonkezelési osztályvezető

Határidő: - a határozat közlésére: 2025. július 10.

II. Határozati javaslat
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (VI. 19.) határozata

a 74/3 helyrajzi számú, a természetben 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatti ingatlan meghatározott helyiségeire és vonatkozó bérleti szerződés módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 473/2022. (X.20.) határozata alapján, a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel a 74/3 helyrajzi számú, a természetben 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatti ingatlan meghatározott helyiségeire 2022. november 14. napján létrejött bérleti szerződést 2025. január 1. napjával módosítja jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés 1. számú módosításában foglaltak szerint. Amennyiben a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt., mint bérelő a módosított bérleti díj összegét meghaladóan már teljesített 2025. január 1. napját követően, úgy az Önkormányzat, mint bérbeadó azt legkésőbb 2025. július 31. napjáig visszafizeti a bérelő részére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
-a határozat közléséért:
a jegyző
- a határozat közlésében való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül
- a bérleti szerződés módosításának aláírására: 2025. június 30.
- a bérleti díjjal történő elszámolásra: 2025. július 31.

Dunaújváros, 2025. június 10.

Pintér Tamás
polgármester



[Handwritten signature]

Bérleti szerződés

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-8411-321-07, adószám: 15727000-1-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester), mint bérbeadó, továbbiakban **bérbeadó**; másrészről a

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató, adószám: 10728491-2-07, Cg.: 07 10 001030), mint bérlő, továbbiakban **bérlő** között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:
továbbiakban együttesen: Felek
közt alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 473/2022 (X. 20.) határozata alapján 2022. november 14. napján bérleti szerződést kötöttek a Dunaújváros belterület 74/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2." B" épület I. emeletén található, 114., 115., 116., 117., 118., 122., 123., 124., 125., 126. számú mindösszesen 175, 88 m² nagyságú irodahelyiségei, valamint az ingatlanhoz tartozó ún. „C” szárny bérlete vonatkozásában.

2. Felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 4. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják és egészítik ki:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 2025. január 1. napjától visszamenőleges hatállyal havi 327.620 Ft összegre módosul.”

5. Szerződő Felek az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett részét változatlanul fenntartják.

6. Szerződő Felek jelen szerződésmódosítást elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025.

Dunaújváros, 2025.....

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Pintér Tamás Polgármester
polgármester
Bérbeadó

.....
DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.
Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Bérlő

KIVONAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2025. május 15-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 182/2025. (V.15.) határozata a DVG Zrt. 2024. évi beszámolójának elfogadásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a DVG Zrt. 2024. évi beszámolóját, annak kiegészítő mellékletét 7.185.917 eFt mérleg főösszeggel, -367.362 eFt adózott eredménnyel (veszteség) a határozat 1., 2., 3. 4. számú mellékletei szerint elfogadja, azzal, hogy az eredményt eredménytartalékba kell helyezni és a független könyvvizsgálói jelentésben megfogalmazott figyelemfelhívásával:
„Felhívom a figyelmet a kiegészítő melléklet 27. oldalán a 4.3.2. pont alatti megjegyzésekre, amelyben bemutatásra kerül, hogy a Társaság mellékelt éves beszámolójában kimutatott saját tőkéjének az összege nem éri el a jegyzett tőke kétharmadát, valamint leírják a tőkevesztés okait. Fentiek a Ptk. értelmében azonnali intézkedést tesznek szükségessé. Véleményem nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.”,
egyben utasítja polgármestert a határozat közlésére.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a DVG Zrt. beszámolóval lezárt üzleti évére prémiumot nem fizet, valamint a 2025. évre prémiumfeladatot nem tűz ki, egyben felkéri a polgármestert a határozat közlésére.
3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhívja a DVG Zrt. igazgatóságának a figyelmét a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény 3:270 § (1), (2) és (3) bekezdésére az alábbiak szerint:
„3:270. § [A közgyűlés kötelező összehívásának esetei] *
(1) Az igazgatóság köteles nyolc napon belül – a felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett – a szükséges intézkedések megtétele céljából a közgyűlést összehívni vagy közgyűlés tartása nélkül történő határozathozattal kezdeményezni, ha bármely tagjának tudomására jut, hogy
a) a részvénytársaság saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent;
b) a részvénytársaság saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;
c) a részvénytársaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy
d) a részvénytársaság vagyona a tartozásait nem fedezi.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a részvényesek kötelesek a közgyűlésen vagy közgyűlés tartása nélkül olyan határozatot hozni, amely alkalmas az (1) bekezdésben megjelölt okok megszüntetésére; vagy dönteniük kell a társaság átalakulásáról, egyesüléséről vagy szétválásáról; ezek hiányában a társaság megszüntetéséről. A közgyűlés ezzel kapcsolatos határozatait három hónapon belül végre kell hajtani.
(3) Ha a közgyűlés befejezését követő három hónapon belül az összehívására

okot adó, az (1) bekezdés a) pontja szerinti körülmény változatlanul fennáll, az alaptőkét le kell szállítani. Ha az alaptőke leszállítására nincs mód, a részvénytársaságnak az alaptőke-leszállítás meghiúsulására előírt rendelkezéseket kell alkalmaznia.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 3. pontja alapján utasítja a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatóját, hogy a DVG Zrt. készítsen a 2025. évben közbenső mérleget 2025. június 30. fordulónappal és azt küldje meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2025. július 17-i ülésére elfogadásra.

Felelős: - a határozat közléséért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatója

a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: 2025. május 30.

Pintér Tamás s.k.
polgármester

dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:

Dunaújváros, 2025. május 22.

Üdögyesszki 2 m. melléklet

18-200/2022

37651-13/2022.

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
473/2022. (X.20.) határozata melléklete**

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-8411-321-07, adószám: 15727000-1-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester), mint bérbeadó, továbbiakban **bérbeadó**; másrészről a

DVG Dunaújvárosi Vagyongkezelő Zrt. (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató, adószám: 10728491-2-07, Cg.: 07 10 001030), mint bérlő, továbbiakban **bérlő** között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi a Dunaújváros belterület 74/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2." B" épület I. emeletén található, 114., 115., 116., 117., 118., 122., 123., 124., 125., 126. számú mindösszesen 175, 88 m² nagyságú irodahelyiségei, valamint az ingatlanhoz tartozó ún. „C” szárny.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy bérbeadó ezennel bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott „B” épületben található ingatlanrészeket a meglévő bútorzattal, valamint a „C” szárnyat szabad kapacitása erejéig.
3. Bérbeadó 2022. október 01. napjától napjától határozatlan időtartamra bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj 6.327.620 Ft,- havonta.
5. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tartalmazza a rezszi átalányt, valamint azt is, hogy a bérleti díj akkor is megilleti Bérbeadót, ha a bérlő a bérleményt nem veszi igénybe.
6. Jelen szerződésben foglaltak szerint Bérbeadó Költségvetési és Pénzügyi Osztálya a havi bérleti díjról, mely alapján Bérlő minden tárgyhónap 10. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó K&H Banknál vezetett 10400463-50526570-56851027 számú bankszámlájára. A számlázás elmaradása, vagy annak hibás volta miatt a Költségvetési és Pénzügyi Osztályon tehet reklamációt a bérlő.
7. Bérlő köteles az ingatlan állagát megőrizni és köteles saját költségén gondoskodni a bérlemény tisztán tartásáról.
8. Bérlő tudomásul veszi, hogy az internet és a telefon hozzáférést Bérbeadó biztosítani nem tudja.
9. Bérlő tudomással bír arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanrésszel kapcsolatos esetlegesen szükséges hatósági vagy egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Bérlő feladata, annak esetleges elmaradása vagy elutasítása esetén semmilyen címen nem kérhet Bérbeadótól kártalanítást vagy cserehelyiséget.
10. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlőt terheli a bérlet tárgyát képező ingatlanrészek összes, így különösen a működtetéssel és a használat során keletkező költsége, az állagmegóvási beruházások, felújítások, és valamennyi, itt nem nevesített a használat időtartama alatt keletkezett rendkívüli és rendes költség, melynek megtérítését a szerződés megszűnése esetén sem követelheti a Bérbeadótól.
11. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés megszűnik, úgy a tárgybani ingatlanrészen végrehajtott értéknövelő beruházásai megtérítésére csak annyiban tarthat igényt, mennyiben erre vonatkozóan a Bérbeadóval külön megállapodást köt.
12. Ha a Bérlő az ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó mint tulajdonos, vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.



13. Bérelő tudomással bír az 1. pontban leírt helyiség elhasználódott, felújításra szoruló állapotáról és jelen szerződést ennek ismeretében köti meg.

14. Bérelő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban leírt helyiséget Bérbeadó engedélye nélkül nem adhatja albérletbe, másnak a használatába, ennek megszegése esetén Bérbeadó a helyiséget azonnali hatállyal jogosult írásban visszakérni.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnésekor Bérelő az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt legalább az átvételkorinak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába visszaszolgáltatni.

16. Bérelő a bérleményt kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

17. Bérbeadó – a bérelő képviselőjének jelenlétében – jogosult a helyiségek rendeltetésszerű használatát ellenőrizni, és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult és kártérítést követelhet.

18. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bérelő jelen szerződés 4. pontjában meghatározott összegek fizetésével késedelembe esik, úgy a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszerese mértékű késedelmi kamatot tartozik fizetni bérbeadónak.

19. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést 2023. szeptember 30. napjáig rendes felmondással nem szüntethetik meg, ezt követően a felmondási idő nem lehet kevesebb 90 napnál azzal, hogy a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

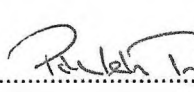
20. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megszűnésekor az ingatlant a bérbeadó – vagy megbízottja – birtokába visszaadja.

21. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

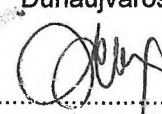
Felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2022. 11. 14.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Pintér Tamás Polgármester
polgármester
Bérbeadó



Dunaújváros, 2022. 11. 14.


DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.
Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Bérelő





