

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023. október 19.

Javaslat a Vantage Towers Zrt. ajánlatáról szóló döntés meghozatalára

Előadó: a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: dr. Vántus Judit osztályvezető
dr. Horinka Hajnalka ügyintéző

Meghívott: Százvainé Béres Linda, Vantage Towers Zrt.


Véleményező bizottságok:


pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2023. 10.18.
2023. 10.18.

A napirendi pont rövid tartalma: A Vantage Towers Zrt. megkereste az önkormányzatot, hogy a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. (74/2. hrsz.) alatti ingatlanon elhelyezett bázisállomás vonatkozásában az önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés módosítására tegyenek ajánlatot akként, a jelenleg fizetendő éves díj helyett 5 vagy 10 évre előre, összességében kevesebb, de egyösszegű bérleti díjat fizetnének.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály
Ügyintéző neve: dr. Horinka Hajnalka ügyintéző
Ügyintéző aláírása: 

Iktatószám: KP/40968-3/2023.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-260
Osztályvezető aláírása: 

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési ellenőrzést végző személy:

Salamonné Pintér Mónika

Leadás dátuma: 2023. 10. 11.

Ellenőrzés dátuma: 2023. 10. 11. 

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy: dr. Petánszki Lajos 

Leadás dátuma: 2023. 10. 11.

Ellenőrzés dátuma: 2023. 10. 11.

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzés:




Javaslat
a Vantage Towers Zrt. ajánlatáról szóló döntés meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

A Vantage Towers Zrt. megkereste az önkormányzatot az előterjesztés **1. számú mellékleteként** csatolt ajánlatával.

Az ajánlat alapján a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. (74/2. hrsz.) alatti ingatlan vonatkozásában az önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. (előzmény: Vodafone Zrt.) között fennálló bérleti szerződés módosítására tettek javaslatot akként, hogy az ingatlanon elhelyezett bázisállomás bérleti díja vonatkozásában a jelenleg fizetendő éves díj helyett két konstrukciót kínáltak fel:

- A) **5 évre** (2024.01.01-2028.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett **5.900.000,- Ft egyösszegű bérleti díjat**, vagy:
- B) **10 évre** (2024.01.01-2033.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett **9.800.000,- Ft egyösszegű bérleti díjat** fizetnének.

A Költségvetési és Pénzügyi Osztály tájékoztatása szerint a Vantage Tower Zrt. részére a 2023. évben 1.498.491,-Ft összegű bérleti díjról állítottak ki számlát.

Az előterjesztés postázását követően Százvainé Béres Linda, a Vantage Towers Zrt. megbízásából eljárva az összegek vonatkozásában módosítási javaslatot (3. számú melléklet) küldött a következők szerint:

A) 5 évre (2024.01.01-2028.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett **6.750.000,- Ft egyösszegű bérleti díjat**, vagy:

B) 10 évre (2024.01.01-2033.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett **11.250.000,- Ft egyösszegű bérleti díjat** fizetnének.

Tájékoztatjuk a Közgyűlést, hogy amennyiben a bérleti díj öt éven keresztül nem változna, úgy éves fizetés mellett 7.492.455,-Ft összegű bérleti díj bevétele származna az Önkormányzatnak összesen, az egyösszegű 6.750.000,- Ft helyett.

Tájékoztatjuk a Közgyűlést, hogy amennyiben a bérleti díj tíz éven keresztül nem változna, úgy éves fizetés mellett 14.984.910,-Ft összegű bérleti díj bevétele származna az Önkormányzatnak összesen, az egyösszegű 11.250.000,- Ft helyett.

Előzmény:

A V.R.A.M. Távközlési Rt. (jelenleg: Vodafone Magyarország Zrt.) Bérló és Bérbeadó 2000. március 10-én bérleti szerződést kötöttek, amelyet azóta több ízben módosítottak. A Vodafone Magyarország Zrt.-ből létrejövő új cég (Vantage Towers Zrt.) kezeli a bázisállomásokat, valamint a bérleti szerződéseket.(a szerződés módosításai és a tájékoztató levél az előterjesztés **2. számú mellékletei**)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:191. § rendelkezik a szerződés felek általi módosításáról az alábbiak szerint:

„(1) A felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét.

(2) A szerződésnek a módosítással nem érintett része változatlan marad. A kötelezettség biztosítására szolgáló zálogjog és kezesség fennmarad, de a zálogkötelezett és a kezes helyzete hozzájárulásuk nélkül nem válhat terhesebbé.

(3) A szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.”

Tisztelt Közgyűlés!

A Vantage Towers Zrt új ajánlata alapján a határozati javaslatokat módosítani szükséges.

A határozati javaslat „A” változata elfogadja a Vantage Towers Zrt. azon ajánlatát, hogy **5 évre** (2024.01.01-2028.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett **6.750.000,- Ft** **egyösszegű bérleti díjat** fizetnének az Önkormányzat számára.

A határozati javaslat „B” változata elfogadja a Vantage Towers Zrt. azon ajánlatát, hogy **10 évre** (2024.01.01-2033.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett **11.250.000,- Ft** **egyösszegű bérleti díjat** fizetnének az Önkormányzat számára.

Az ajánlatok elfogadása esetén a bérleti szerződés időtartamára és bérleti díjra vonatkozó rendelkezései módosulnak. A módosítás tervezetét a Vantage Towers Zrt. küldi meg az önkormányzat részére.

A határozati javaslat „C” változata szerint az ajánlatot nem fogadja el az önkormányzat, hanem viszontajánlatot tesz a bérleti díj módosítására akként, hogy 5 évre (2024.01.01-2028.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett **8.000.000,- Ft** (az eredeti határozat-tervezetben: 7.000.000,- Ft) **egyösszegű bérleti díjat** fizetne bérlő a bérbeadó Önkormányzat számára.

Az előterjesztést az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság, valamint a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a közgyűlési postázást követően tárgyalták, ezért a bizottságok véleményét a bizottságok elnökei a közgyűlésen szóban ismertetik.

Mindezek alapján az alábbi javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

„A”

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (X.19.) határozata
a Vantage Towers Zrt. ajánlatáról szóló döntés meghozataláról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. szám alatt található (74/2. hrsz.), „kivett irodaház” megnevezésű ingatlan vonatkozásában az önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tekintetében elfogadja a Vantage Towers Zrt. (képv: Dr. Budai János Gergő, cg: 01 10 140964) azon ajánlatát, hogy 5 évre (2024.01.01-2028.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett – amelynek összege a jelenleg hatályos módosítás alapján összesen 7.492.455,-Ft lenne – 6.750.000,- Ft **egyösszegű bérleti díjat** fizetne bérlő a bérbeadó Önkormányzat számára.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a jegyzőt, hogy az 1. pontban foglalt döntést a szerződés létrejötte esetén 2024-2028. évek költségvetésének tervezésekor vegye figyelembe.

- Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a költségvetési és pénzügyi osztály osztályvezetője
a Vagyonkezelési osztály osztályvezetője
- a költségvetés tervezésében való közreműködésért
a költségvetési és pénzügyi osztály osztályvezetője
a Vagyonkezelési osztály osztályvezetője

Határidő: a 2024-2028. évek költségvetés tervezésének időpontja

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére, továbbá a Vantage Towers Zrt. előkészített jogi képviselője által előkészített bérleti szerződés módosításának aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérését követően.

- Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül
- a szerződés aláírására: az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményezését követő 30 napon belül

„B”

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
../2023. (X.19.) határozata
a Vantage Towers Zrt. ajánlatáról szóló döntés meghozataláról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. szám alatt található (74/2. hrsz.), „kivett irodaház” megnevezésű ingatlan vonatkozásában az önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés tekintetében elfogadja a Vantage Towers Zrt. (képv: Dr. Budai János Gergő, cg: 01 10 140964) azon ajánlatát, hogy 10 évre (2024.01.01-2033.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett – amelynek összege a jelenleg hatályos módosítás alapján összesen 14.984.910,-Ft lenne – 11.250.000,- Ft egyösszegű bérleti díjat díjat fizetne bérlő a bérbeadó Önkormányzat számára.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere utasítja a jegyzőt, hogy az 1. pontban foglalt döntést a szerződés létrejötte esetén a 2024-2033. évek költségvetésének tervezésekor vegye figyelembe.

- Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a költségvetési és pénzügyi osztály osztályvezetője
a vagyonkezelési osztály osztályvezetője
- a költségvetés tervezésében való közreműködésért
a költségvetési és pénzügyi osztály osztályvezetője
a vagyonkezelési osztály osztályvezetője

Határidő: a 2024-2033. évek költségvetés tervezésének időpontja

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére, továbbá a Vantage Towers Zrt. előkészített jogi képviselője által előkészített bérleti szerződés módosításának aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérését követően.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

- a szerződés aláírására: az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményezését követő 30 napon belül

„C”

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (X.19.) határozata
a Vantage Towers Zrt. ajánlatáról szóló döntés meghozataláról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. szám alatt található (74/2. hrsz.), „kivett irodaház” megnevezésű ingatlan vonatkozásában az önkormányzat és a Vantage Towers Zrt. között fennálló bérleti szerződés alapján nem fogadja el a Vantage Towers Zrt. (képv: Dr. Budai János Gergő, cg: 01 10 140964) bérleti díj módosítására vonatkozó, 2023. szeptember 15. napján kelt ajánlatát, ellenben viszontajánlatot tesz a bérleti szerződés módosítására akként, hogy 5 évre (2024.01.01-2028.12.31.közi időszakra) vonatkozóan a jelenlegi éves fizetés helyett 8.000.000,- Ft egyösszegű bérleti díjat fizetne bérelő a bérbeadó Önkormányzat számára.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a jegyzőt, hogy az ajánlat elfogadása esetén az 1. pontban foglalt döntést a 2024-2028. évek költségvetésének tervezésekor vegye figyelembe.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a költségvetési és pénzügyi osztály osztályvezetője
a Vagyonkezelési osztály osztályvezetője
- a költségvetés tervezésében való közreműködésért
a költségvetési és pénzügyi osztály osztályvezetője
a Vagyonkezelési osztály osztályvezetője

Határidő: a 2024-2028. évek költségvetés tervezésének időpontja

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére, továbbá a Vantage Towers Zrt. előkészített jogi képviselője által előkészített bérleti szerződés módosításának aláírására az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményének kikérését követően.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
- a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül
- a szerződés aláírására: az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság véleményezését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2023. október 19.

Tóth Kálmán s.k.

a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke