

Tárgy: Bethlen Gábor téri felépítmény

## 88/2020. (XII.16.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendeletben, Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

- 1. Kiskunhalas Város Önkormányzata jóváhagyja a Kovács és Társa Bt-vel kötendő Elszámolási Megállapodást az 1. melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. Kiskunhalas Város Önkormányzata jóváhagyja a Kovács és Társa Bt-vel kötendő Kompenzációs Megállapodást a 2. melléklet szerinti tartalommal.**
- 3. A Megállapodások aláírásáról saját hatáskörben gondoskodom.**
- 4. Döntésemről az első rendes képviselő-testületi ülésen beszámolok a Képviselő-testületnek.**

### INDOKOLÁS

A Matéza éttermet üzemeltető Vállalkozó kültéri vendéglátásra alkalmas teret, vendéglátó teraszt hozott létre a Kiskunhalas, 3 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 1. számú ingatlan előtti közterületen, amelyhez Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 66/2016, és 95/2016 Kt. sz. határozatával járult hozzá.

A felépítmény a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásba a Kiskunhalas, 3/A. hrsz-on került bejegyzésre, a felépítmény Kiskunhalas Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (1) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető és az érintett terület az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, így az Önkormányzatnak és a Vállalkozónak meg kell állapodniuk a fentiekben részletezett ráépítéssel keletkező értéknövekménnyel kapcsolatos elszámolásban. Ezzel összefüggésben kettő Megállapodás megkötése szükséges a Felek között.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható, továbbá nem belátható, hogy a veszélyhelyzet mikor szűnik meg.

A fentiekben meghatározottakra tekintettel, valamint a Kat. 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva határoztam a fenti tárgyban.

Kiskunhalas, 2020. december 16.

Fülöp Róbert s.k.  
polgármester



## Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.  
Telefon: 36-77/523-100  
www.kiskunhalas.hu, Email: polgarmester@kiskunhalas.hu  
Adószám: 15724904-2-03, KRID kód: 346818737

Iktatószám: S/1442-1/2020

## ELSZÁMOLÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Kiskunhalas Város Önkormányzata**

Székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.

Törzsszám: 724902

Adószám: 15724904-2-03

KSH statisztikai számjel: 15724904-8411-321-03

Képviseli: Fülöp Róbert polgármester,

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

másrészről

**Kovács és Társa Bt.**

Székhely: 6400 Kiskunhalas, Bercsényi utca 6. I/1.,

Cégjegyzék szám: 03-06-109688

Adószám: 20652348-2-03,

Bankszámla szám: 10101047-51160600-01004004,

Statisztikai számjel: 20652348-5610-117-03,

képviseli: Kovács Gyula ügyvezető – mint **Vállalkozó** Ráépítő, a továbbiakban **Vállalkozó** – a továbbiakban együttesen Szerződő felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

### Preambulum

A Felek rögzítik, hogy a Matéza éttermet üzemeltető Vállalkozó kültéri vendéglátásra alkalmas teret, vendéglátó teraszt hozott létre a Kiskunhalas, 3 hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 1. számú ingatlan előtti közterületen, amelyhez Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 66/2016, és 95/2016 Kt. sz. határozatával járult hozzá.

A felépítmény a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásba a Kiskunhalas, 3/A. hrsz-on került bejegyzésre, a felépítmény Kiskunhalas Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (1) bekezdése értelmében helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron osztott tulajdon nem létesíthető és az érintett terület az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik, így a feleknek meg kell állapodniuk az első bekezdésben részletezett ráépítéssel keletkező értéknövekménnyel kapcsolatos elszámolásban.

A preambulumban részletezettek alapján a Szerződő felek a felépítmény építését érintő Vállalkozói ráfordításokkal kapcsolatban az alábbi elszámolásban állapodnak meg:

1. Jelen Megállapodás a Felek egymással felmerült vagy esetlegesen felmerülő követeléseinek végleges elszámolására jött létre. Ezen joghatás elérése érdekében a Felek a jelen Megállapodásban foglalt rendelkezések teljesítésében állapotodnak meg. A jelen Megállapodásban foglalt elszámolás a Felek által akkor tekintendő teljesítettnek, ha a jelen Megállapodásban foglalt valamennyi kötelezettség teljes mértékben megfelelően, teljesítésre került.
2. A Felek rögzítik, hogy a Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 66/2016, és 95/2016 Kt. sz. határozata alapján Vállalkozó által épített felépítményt a Vállalkozó 2017. január 01. napjától használja, amelynek kivitelezési ára nettó **14.673.360,-Ft**. volt. A felépítmény 2020. december 01. napi állapot szerint amortizációval csökkentett értéke 12.000.000 Ft.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a felépítmény jelenlegi értékének 25 %-át, vagyis 3.000.000 Ft-ot a Tulajdonos megtérít a Vállalkozónak jelen Megállapodás aláírásától számított 30 napon belül a jelen megállapodás fejrészeiben jegyzett pénzügyi számlára történő átutalással.
4. A felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó 9.000.000 Ft összeg elszámolását a Tulajdonos és a Vállalkozó között, a Kiskunhalas, 3935 hrsz., természetben 6400 Kiskunhalas, Petőfi Sándor utca 7-9. szám alatti ingatlanra fennálló hasznosítási jogviszonnyal összefüggő külön kompenzációs megállapodásban rendezik.
5. A felek kijelentik, hogy fent említett felépítményt illetően egymással elszámoltak és kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy nem kezdeményeznek semmilyen eljárást egymással szemben, semmilyen követelés vagy kötelezettség kapcsán, amely közvetve vagy közvetlenül az említett felépítmény kapcsán merült fel.
6. Az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásához és teljesítéséhez a Polgármester 2020. december ..... napján kelt ...../2020. (XII....) sz. határozata alapján járult hozzá.
7. A Polgármester határozatát a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján hozta meg, amely alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható.
8. Jelen Megállapodás az aláírás napján lép hatályba.
9. Mindkét fél kizárólag a jelen megállapodás tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezeli a másik fél által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért.
10. A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:
  - az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
  - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Info tv.),

továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

Felek a jelen Megállapodást elolvasás és együttes értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2020. december ....

.....  
Fülöp Róbert  
polgármester  
Kiskunhalas Város Önkormányzata  
Tulajdonos

.....  
Kovács Gyula  
ügyvezető  
Kovács és Társa Bt.  
Vállalkozó

Jogi ellenjegyzés:

.....  
Kollárné dr. Lengyel Linda  
jegyző  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Csendes Ildikó  
pénzügyi- és gazdálkodási osztályvezető  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal



## Kiskunhalas Város Önkormányzata

6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.  
Telefon: 36-77/523-100  
www.kiskunhalas.hu, Email: polgarmester@kiskunhalas.hu  
Adószám: 15724904-2-03, KRID kód: 346818737

Iktatószám: S/1442-2/2020

## KOMPENZÁCIÓS MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

### **Kiskunhalas Város Önkormányzata**

Székhely: 6400 Kiskunhalas, Hősök tere 1.

Törzsszám: 724902

Adószám: 15724904-2-03

KSH statisztikai számjel: 15724904-8411-321-03

Képviseli: Fülöp Róbert polgármester,

mint **Használatba adó** (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

### **Kovács és Társa Bt.**

Székhely: 6400 Kiskunhalas, Beresényi utca 6. I/1.,

Cégjegyzék szám: 03-06-109688

Adószám: 20652348-2-03,

Bankszámla szám: 10101047-51160600-01004004,

Statisztikai számjel: 20652348-5610-117-03,

képviseli: Kovács Gyula ügyvezető – mint **Vállalkozó** Ráépítő, a továbbiakban **Vállalkozó** – a továbbiakban együttesen Szerződő felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

### **Preambulum**

A Felek rögzítik, hogy közöttük a 2019. szeptember 30. napján Hasznosítási szerződés (a továbbiakban: Hasznosítási szerződés) jött létre a Kiskunhalas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló a Kiskunhalas, 3935 hrsz., természetben a 6400 Kiskunhalas, Petőfi Sándor utca 7-9. szám alatti, összesen 2365 nm alapterületű ingatlanra, amely alapján a Vállalkozó 2020. január 01. napjától kezdődően 15 év határozott időre, vagyis 2034. december 31. napjáig hasznosításba vette megjelölt ingatlant.

Továbbá a Felek rögzítik, hogy közöttük 2020. december 16. napján Elszámolási megállapodás jött létre a Kiskunhalas, 3/A. hrsz-ú, természetben a 6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 1. szám alatti ingatlan előtti közterületen Vállalkozó által létesített kültéri vendéglátásra alkalmas vendéglátó terrasszal kapcsolatos gazdagodás elszámolása tárgyában, mely megállapodás 4. pontjában felek rögzítették a jelen bekezdésben részletezett Elszámolási megállapodás 2. pontjában jegyzett és a Tulajdonos által megtéríteni vállalt 12.000.000,-Ft. összegből 9.000.000,-Ft. összeg jelen kompenzációs megállapodás keretében történő elszámolása tárgyában kötött megállapodásukat.

A preambulumban részletezettek alapján a Szerződő felek a felépítmény építéséhez kapcsolódó Vállalkozói ráfordításokkal kapcsolatban az alábbiakban részletezett Kompenzációs megállapodást kötik:

1. A Hasznosítási szerződés VIII. fejezet 2. pontja alapján a Vállalkozó havi nettó 310.000.- forint hasznosítási díjat köteles fizetni, amely minden év január 1. napjától kezdődően, minden külön megállapodás nélkül az éves fogyasztóiár-index alakulásának megfelelően emelkedik.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat a Vállalkozónak fizetendő a preambulumban rögzített felépítménnyel összefüggésben fennmaradt 9.000.000 Ft összegű tartozását a Vállalkozó által fizetendő hasznosítási díjba teljes egészében beszámítja az alábbiak szerint:
  - 2.1. A Hasznosítási szerződés VIII. fejezet 5. pontja értelmében a Vállalkozó az ingatlanon beruházást, illetve felújítást hajtott végre, amely munkák összes költsége nettó 24.800.000 Ft, amely összeget a Tulajdonos a Vállalkozó által fizetendő hasznosítási díjba teljes egészében beszámítja úgy, hogy a havonta fizetendő és az éves fogyasztóiár-index alakulásával növelt hasznosítási díjnak a felét köteles megfizetni a Vállalkozó, mindaddig, amíg a beszámítással érintett ráfordítás összege nullára csökken.
  - 2.2. A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás hatályba lépésével a Vállalkozó az általa fizetendő fél havi hasznosítási díjat sem köteles megfizetni, mert annak összege kompenzációra kerül a Vállalkozó követeléséből, mindaddig, amíg a beszámítással érintett követelés összege nullára csökken.
3. Jelen Megállapodás a 2019. szeptember 30. napján kelt Hasznosítási szerződés elválaszthatatlan részét képezi és oszítja annak jogi sorsát.
4. Jelen Megállapodás csak írásban módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában, adószámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
5. Jelen szerződés bármelyik fél általi felmondása esetén, a felek kötelesek egymással elszámolni.
6. Az Önkormányzat jelen Megállapodás aláírásához és teljesítéséhez a Polgármester 2020. december ..... napján kelt ...../2020. (XII....) sz. határozata alapján járult hozzá.
7. A Polgármester határozatát a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése alapján hozta meg, amely alapján a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti. Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható.
8. Jelen Megállapodás az aláírás napján lép hatályba. A jelen Megállapodásban foglalt kompenzáció a Felek által akkor tekintendő teljesítettnek, ha a jelen Megállapodásban

foglalt valamennyi kötelezettség teljes mértékben megfelelően, teljesítésre került, ezzel együtt a szerződés hatálya is megszűnik.

9. Egyik fél sem felelős a másiknak valamely kötelezettség nem-teljesítéséért vagy késedelmes teljesítéséért, amennyiben a teljesítés elmaradása vagy késedelme származik, lázadás, tűz, árvíz, természeti katasztrófa, háború vagy egyéb olyan hasonló ok következménye, amely annak a félnek az ellenőrzési körén, felróhatóságán kívül esik, feltéve, hogy ez a fél azonnal írásos jegyzéket küld erről a feltételről és működését amint lehetséges, folytatja.
10. Felek megállapodnak abban, hogy vitáikat első sorban békés úton rendezik, ennek eredménytelenség esetére, jelen Megállapodáshoz kapcsolódó jogviták eldöntésére a Felek a Kiskunhalasi Járásbíróság, illetve értékhatártól függően a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.
11. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
12. Mindkét fél kizárólag a jelen megállapodás tárgyát képező tevékenység teljesítésével összefüggésben kezeli a másik fél által számára hozzáférhetővé tett személyes adatokat. A felek szavatolnak az érintettek személyes adatai hozzáférhetővé tételének jogszerűségéért.
13. A Felek az adatkezelést az adatvédelemre vonatkozó jogszabályi előírások, így különösen:
  - az Európai Parlament és a Tanács (Eu) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), valamint
  - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényeknek (továbbiakban: Info tv.), továbbá az ezeken alapuló belső adatkezelés rendjének betartásával végzik.

Felek a jelen Megállapodást elolvasás és együttes értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2020. december 16.

.....  
Fülöp Róbert  
polgármester  
Kiskunhalas Város Önkormányzata  
Tulajdonos

.....  
Kovács Gyula  
ügyvezető  
Kovács és Társa Bt.  
Vállalkozó

Jogi ellenjegyzés:

.....  
Kollárné dr. Lengyel Linda  
jegyző  
Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Csendes Ildikó  
penzügyi- és gazdálkodási osztályvezető

Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal