

20.)

**Előterjesztés**  
**Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

**Tárgy:** Döntés az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan hasznosításáról és a kapcsolódó elszámolás elfogadásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 216/2017. (VIII.31.) K.t. határozatával döntött arról, hogy használati szerződést köt a DAKK Zrt-vel (jelenleg: VOLÁNBUSZ Zrt.) 2017. január 01. napjától 2021. december 31. napjáig az Orosháza belterület 835/2. hrsz.-ú buszpályaudvar megnevezésű, 5990 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 211 m<sup>2</sup> épületrészének hasznosítására, azzal, hogy az ingatlanrészt (180 nm<sup>2</sup> büfé, 12 nm<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség) önállóan bérbe adhatja és az ebből befolyó díjakat az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetés alapján az ingatlan felújítására fordíthatja.

A felek között a használati szerződés létrejött, amely rögzíti azt is, hogy a VOLÁNBUSZ Zrt. a hasznosításból eredő jövedelmekkel, illetve az elvégzett értéknövelő beruházásokkal minden év december 31. napjáig köteles elszámolni az Önkormányzat felé. A használati szerződés jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Zrt. figyelemmel a 64/2021. (III.10.) Polgármesteri határozatra, a beszámolóját elkészítette, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A beszámolóban kifejtésre került, hogy a Zrt. 2021. évben értéknövelő beruhásként a járművezető tartózkodó klíma cseréjét hajtotta végre 378.000,- Ft. + Áfa. értékben, amelyet a használatból eredő jövedelmet csökkentő tényezőként szeretnének elszámolni.

A hasznosításból a Zrt-nek 2021. évben 732.461,- Ft + Áfa bevétele keletkezett. A fent megjelölt Polgármesteri határozat alapján az előző években keletkezett többletberuházás fennmaradó összegét (212.000,- Ft + Áfa) beszámítva, összesen a Zrt. egyenlege 142.461,- Ft + Áfa. többletbevétel.

A Zrt. a beszámolójában tájékoztatott, hogy 2022. évben a befolyt összegből – valamint a 2021. évben megmaradt többletjövedelemből – az Orosháza autóbuszpályaudvar lapostető csapadékvíz elvezetésének felújítását, valamint az állomás belső tisztasági festését tervezi elvégezni. Erre való tekintettel kéri a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyását a 2021. évi maradék befolyt jövedelem (142.461,- Ft. + Áfa összeg) 2022. évre történő átcsoportosítására.

Az Orosházi Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodája a pénzügyi dokumentációkat ellenőrizte. Az ellenőrzés megállapította, hogy az elszámoláshoz mellékelte számla alapján a Zrt. által hivatkozott beruházás nem minősül értéknövelő beruházásnak, így a 378.000,- Ft. + Áfa. összeg a használatból eredő jövedelmet csökkentő tényezőként nem vehető figyelembe. Erre tekintettel a 64/2021. (III.10.) Polgármesteri határozat alapján az előző években keletkezett többletberuházás fennmaradó összegét (212.000,- Ft + Áfa) beszámítva, összesen a Zrt. egyenlege 520.461,- Ft + Áfa. többletbevétel, amely a Tisztelt Képviselő-testület erre irányuló döntése esetén 2022. évre átcsoportosítható.

A használati szerződés határozott idejének lejártára tekintettel a felek előzetes egyeztetést folytattak, amely során a VOLÁNBUSZ Zrt. kinyilvánította az ingatlanrész továbbhasznosítására vonatkozó szándékát.

Az elszámolás elfogadásával egyidejűleg javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön arról, hogy az Orosháza belterület 835/2. hrsz.-ú buszpályaudvar megnevezésű, 5990 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződést 2022. január 01. napjától további öt évre (azaz: 2026. december 31.napjáig) meghosszabbítja.

Tekintettel a fent előadottakra, kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a

1. DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt-vel (jelenleg: VOLÁNBUSZ Közlekedési zártkörűen működő Részvénytársaság Zrt.) az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan 211 m<sup>2</sup> épületrészének (180 m<sup>2</sup> büfé, 12 m<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség) hasznosítására kötött Használati szerződés hatályát további öt évvel, 2026. december 31-ig meghosszabbítja változatlan feltételek mellett.
2. VOLÁNBUSZ Zrt. (korábban: DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt.) által készített, az Orosháza belterület 835/2. hrsz-ú ingatlan 211 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészének (180 m<sup>2</sup> büfé, 12 m<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség) hasznosításával kapcsolatos elszámolását – a hasznosításból 2021. évben keletkezett 732.461,- Ft + Áfa bevétellel – elfogadja azzal, hogy a 2017. évben keletkező többletberuházás fennmaradó 212.000,- Ft + Áfa összegének figyelembevételével keletkezett 520.461,- Ft + Áfa. maradék befolyt jövedelem 2022. évre történő átcsoportosításához, és ezen összegnek az Orosháza autóbusz-pályaudvar lapostető csapadékvíz elvezetésének felújítására, valamint az állomás belső tisztasági festésére történő fordításához hozzájárul.

**Végrehajtásért felelős:** Püspöki-Sinka Edit mb.irodavezető az ingatlan-  
hasznosításban való közreműködésért  
Dr. Burai Mihály jegyző a használati szerződés  
módosításának előkészítéséért  
Bojtor István alpolgármester a használati szerződés  
módosításának aláírásáért

**Határidő:** értelem szerint

Orosháza, 2021. december 14.

  
Bojtor István  
alpolgármester

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

2017. OKT. 31.

TK 13-539

amely létrejött egyrészről Orosháza Város Önkormányzata (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6, adószáma: 15725510-2-04, bankszámlaszáma: 11733041-15346315, képviseli: Dávid Zoltán polgármester) mint **Használatba adó**

másrészről a DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt. (6000 Kecskemét, Fuvar u. 1., adószáma: 24200338-2-03, cégjegyzék száma: 03-10-100546, bankszámlaszám: MKB 10300002-10653828-49020017, képviseli: Fekete Antal vezérigazgató), mint **Használatba vevő** – ketten együtt a továbbiakban: **Felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2009. január 19. napján megállapodás jött létre, amelynek keretében rendelkeztek Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező, Orosháza belterület 835/2 hrsz-ú, buszpályaudvar megnevezésű, 5990 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan használatáról.

Az egyezség értelmében az un. felvételi épületrészt (nettó 244 m<sup>2</sup>) - forgalomirányító iroda pihenő-étkező, irodák, közlekedő, mellékhelyiségek, öltöző, pénztár, irattár) a jövőben is kizárólagosan Használatba vevő jogosult birtokában tartani és ingyenesen használni. Ezzel szemben, a korábban az Utasellátó Vállalat által használt (nettó 211 m<sup>2</sup>) épületrészre (180 m<sup>2</sup> büfé, 12 m<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség) 2012. december 31. napjáig tartó visszerhes használatban állapodtak meg a Felek.

Felek a határozott idő lejártát követően, Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 239/2012. (XII.20.) sz. határozata alapján újabb megállapodást kötöttek, 2013. január 01.-től 2016. december 31. napjáig tartó időtartamra, a fent megnevezett hrszú. ingatlan, 211 m<sup>2</sup> épületrészének (180 m<sup>2</sup> büfé, 12 m<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség) hasznosítása tárgyában.

2. A szerződés 1. pontjában rögzített határidő lejártára tekintettel Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 216/2017. (VIII.31.) K.t. határozatával akként döntött, hogy használati szerződést köt Használatba vevővel az Orosháza belterület 835/2 hrsz-ú ingatlan 211 m<sup>2</sup> épületrészének (180 m<sup>2</sup> büfé, 12 m<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség, a továbbiakban: felépítmény) hasznosítására az alábbiak szerint.
3. Jelen szerződéssel Használatba adó használatba adja, Használatba vevő használatba veszi a 2. pontban meghatározott felépítményt 2017. január 01. napjától, 2021. december 31 napjáig terjedő időszakra a 4. pontban meghatározott használati díj ellenében.
4. A használati díj mértéke megegyezik a hasznosításból származó jövedelemmel. Hasznosításból eredő jövedelem = hasznosításból származó bérleti díj a továbbszámlázott közüzemi díjakkal származó bevétellel növelve, mínusz a tényleges közüzemi díjak értéke.  
Tekintettel arra, hogy Használatba vevő a 2. pontban meghatározott felépítményt jelenleg is saját maga hasznosítja bérbeadás útján, ezért Használatba adó a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul, hogy a jövőben is ilyen módon kerüljön a felépítmény hasznosításra azzal, hogy a hasznosításból eredő jövedelmekkel minden év december 31. napjáig köteles Használatba vevő elszámolni Használatba adó felé az alábbiak szerint:
  - a) Amennyiben Használatba vevő a hasznosításból eredő jövedelmet a Használatba adóval történő előzetes egyeztetés alapján az ingatlan értéknövelő felújítására, korszerűsítésre fordítja, abban az esetben mentesül a hasznosításból eredő jövedelmek használati díj jogcímén történő tényleges megfizetése alól.
  - b) Amennyiben Használatba vevő a 4/a) alpontban foglalt értéknövelő felújítási kötelezettségének nem tesz eleget, illetőleg ha az általa javasolt beruházás elvégzése Használatba adó álláspontja szerint nem szükséges, abban az esetben köteles a hasznosításból eredő jövedelmet a Használatba adó által kiállított számla alapján használati díj jogcímén tárgyév december 31. napjáig megfizetni.
5. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használatba adott felépítménnyel összefüggő valamennyi közüzemi díjat maga fizeti meg, valamint köteles gondoskodni a felépítmény ingatlan

állagmegóvásáról, karbantartásáról, járdafelületek, a gyalogosok által igénybe vett útburkolatok tisztán tartásáról, síkosság-mentesítéséről valamint terhelik a zöld felületek ápolásával kapcsolatos költségek is.

Használatba adó kötelessége a különböző járművek által igénybe vett útburkolatok karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni.

Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a felépítmény-ingatlan rendeltetés ellenes használatából adódik. Felek egyezően rögzítik, hogy Használatba vevő kötelezettsége a felépítményre vonatkozó épületbiztosítás megkötése és megfizetése.

6. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a használati jogviszony időtartama alatt felmerülő felújítási, beruházási, korszerűsítési, átalakítási munkákat kizárólag Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
7. Felek egyezően rögzítik, hogy a felépítményt jelenleg is Használatba vevő használja, ezért a birtokbaadást felek mellőzik.
8. Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Használatba vevő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét elmulasztja.
9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás rendes felmondására indoklási kötelezettség nélkül bármelyik fél 45 naptári napos felmondási idő közbeiktatásával jogosult akként, hogy a Felek kötelesek egymással elszámolni.
10. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony megszűnésekor a felépítményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja Használatba adónak.
11. Használatba vevő kötelezettséget vállal a felépítmény használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint a rendeltetésszerű használattal kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására.
12. Használatba adó jogosult jelen szerződésből eredő, Használatba vevő használati jogviszonyával kapcsolatos kötelezettségek teljesítését ellenőrizni.
13. Jelen szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodást és a benne foglaltakat üzleti titokként kezelik, sem arról, sem a megállapodásukból fakadó jogokról, vagy kötelezettségekről harmadik személynek információt nem adhatnak, ide nem értve azokat az eseteket, ha jogszabály, illetve bíróság, vagy más hatóság rendelkezése miatt bármelyik fél köteles információ kiadására. A Használatba vevő tájékoztatja szerződő partnerét, hogy többségi állami tulajdonú gazdasági társaság és a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott közfeladatot lát el, ezért az ide vágó jogszabályok alapján, az általa kötött szerződések vonatkozásában közzétételi, valamint tájékoztatási kötelezettsége áll fenn, melyet a jogszabályokban foglaltak szerint köteles teljesíteni. Szerződő fél a tájékoztatást megértette, tudomásul veszi, és hozzájárul, hogy a Használatba vevő a jelen szerződéssel összefüggésben a jogszabályokban előírt közzétételi és tájékoztatási kötelezettségeit a jogszabályokban előírtak szerint teljesítse; ezzel összefüggésben kifejezetten hozzájárul, hogy a Használatba vevő a szerződésben feltüntetett adatait a jelen jogügylet lebonyolításához szükséges módon és mértékben kezelje.
15. Szerződő felek az esetleges vitás kérdéseket igyekeznek elsődlegesen békés úton rendezni. Arra az esetre, amennyiben ez nem vezet eredményre, pertárgyértéktől függően kikötik az Orosházi Járásbíróság és a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.
16. Használatba vevő nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1)

bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Az átláthatósági nyilatkozat jelen használati szerződés mellékletét képezi. Használatba vevő vállalja, hogy amennyiben a nyilatkozatban foglalt tartalomban változás következik be, azt köteles haladéktalanul a Használatba adónak jelezni. Használatba vevő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeknek eleget tesz.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvények valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Orosháza, 2017. szeptember 5.

Kecskemét, 2017. *október 18.*

  
  
**Orosháza Város Önkormányzata**  
használatba adó képviselőként  
Dávid Zoltán  
polgármester

  
**DAKK Dél-alföldi Közlekedési Központ Zrt.**  
használatba vevő képviselőként  
Fekete Antal  
vezérigazgató

**Dr. Fülöldi Klára**  
Jogi igazgató  




Dávid Zoltán  
polgármester

Orosháza Város Polgármesteri Hivatal  
Orosháza  
Szabadság tér 4-6  
5900

**Tárgy: Szerződéshez kapcsolódó tájékoztatás**

Tisztelt Polgármester Úr!

A DAKK Zrt. mint a VOLÁNBUSZ Közlekedési Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1091 Budapest, Üllői út 131., cégjegyzékszám: 01-10-042156) jogelődje és Orosháza Város Önkormányzata között 2017. október 18-án létrejött, Orosháza autóbusz pályaudvar (Orosháza, Március 15. tér) használatára vonatkozó szerződés 4. pontjában foglaltakkal kapcsolatosan a következő tájékoztatást adjuk.

Az autóbusz-pályaudvar 211 m<sup>2</sup> nagyságú épületrésze (180 m<sup>2</sup> bőfé, 12 m<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség) hasznosítására vonatkozó elszámolási adatokat az alábbi táblázatban összesítjük:

Gazdasági év	Nyitó egyenleg	Értéknövelő beruházás	Árbevétel
2019	2.001.480 Ft+Áfa	0 Ft	613.600 Ft+Áfa
2020	1.387.880 Ft+Áfa	0 Ft	1.175.880 Ft+Áfa
2021	212.000 Ft+Áfa	378.000 Ft+Áfa	732.461 Ft+Áfa
2022	-142.461 Ft+Áfa		

2021. évben értéknövelő beruházásként a járművezetői tartózkodó klíma cseréjét hajtottuk végre, 378.000,- Ft + Áfa értékben, amelyet a használatból eredő jövedelmet csökkentő tényezőként szeretnénk elszámolni.

Tájékoztatjuk, hogy Társaságunk 2022. évben a befolyt összegből az Orosháza autóbusz-pályaudvar lapostető csapadékvíz elvezetésének felújítását, valamint az állomás belső tisztasági festését tervezi elvégezni, és erre szeretné felhasználni a 2021. évi 142.461 Ft-os maradék befolyt jövedelmet is. Kérjük szíves jóváhagyásukat a 2021. évi maradványösszeg 2022. évre történő átcsoportosítására.

Kérjük tájékoztatásunk elfogadását, továbbá várjuk írásos visszaigazolásukat a fentiekben leírtak jóváhagyásáról.

Továbbá ezúton szeretnénk jelezni, hogy Társaságunk 2022. január 1-től továbbra is igény tart az autóbusz-pályaudvarra, és hasznosítani kívánja az autóbusz-pályaudvar 211 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> bőfő, 12 m<sup>2</sup> újságos pavilon, 19 m<sup>2</sup> női-férfi mellékhelyiség) nagyságú épületrészét. Az ehhez szükséges használati megállapodás előkészítése Társaságunk részéről folyamatban van, melyet hamarosan megküldünk az Önök részére.

Budapest, 2021. december 9.

Üdvözlettel:



Nagyné Szabó Anna

infrastruktúra-fenntartás és  
vagyongazdálkodás vezető



Benes László

vagyongazdálkodási vezető

Nyilv. sz.: 5350  
**VOLANBUSZ Zrt.**  
1091 Budapest, Üllői út 131.

Melléklet: Klíma csere számlája

Sorszám: BCS-2019-467

ELADÓ:

**BABENYECZ CSABA**Magyarország 6120 KISKUNMÁJSA  
TAMÁSI ÁRON utca 11

Magyar adószám: 08436654-2-23

Nyilvántartási szám: 51744526

Számlaszám: 11600006-00000000-80680473

HU96 1160 0006 0000 0000 8068

IBAN: 0473

Swift kód: 0IBAHUHB

Egyéni vállalkozó

VEVŐ:

**VOLÁNBUSZ KÖZLEKEDÉSI  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Magyarország 1091 BUDAPEST

Üllői út 131

Magyar adószám: 10824346-2-44

Megjegyzés

szerződés szám: 15150/001-SZ

Fizetési mód: Átutalás Teljesítés: 2021.07.11. Kelekezés: 2021.07.14. Fizetési határidő: 2021.08.13.

Pénznem: HUF

Tétel neve	Mennyiség	Mennyiségi egység	Nettó egységár	ÁFA kulcs	ÁFA összeg	Tételsor nettó érték	Ellenérték ÁFA-val együtt
Csop háza pályaudvar gép járművezetési tartózkodó épít klíma javítás	1,00	Darab	378 000,00	27%	102 060,00	378 000,00	480 060,00

Számla nettó értéke	378 000,00 HUF
ÁFA százaléka és értéke	27% - 102 060,00 HUF
Számla bruttó végösszege	480 060,00 HUF

**Fizetendő összeg  
480 060,00 HUF**

