

Előterjesztő:	
	Kósa Lajos
Tárgy:	Az AIRPORT-DEBRECEN Repülőtér-üzemeltető Kft. üzemeltetési szerződésének módosítása
Iktatószám:	//2011
Ügyintéző:	Tripsánszki Bernadett
Melléklet:	<p><u>Üzletrész adásvételi szerződés (a határozati javaslat 1. sz. melléklete)</u></p> <p><u>Bérleti szerződés (a határozati javaslat 2. sz. melléklete)</u></p> <p><u>az üzemeltetési szerződés módosítás 1. sz. melléklete</u></p> <p><u>az üzemeltetési szerződés módosítás 2. sz. melléklete</u></p> <p><u>az üzemeltetési szerződés módosítás 3. sz. melléklete</u></p> <p><u>az üzemeltetési szerződés módosítás 4. sz. melléklete</u></p> <p><u>Üzemeltetési szerződés – módosítás (a határozati javaslat 3. sz. melléklete)</u></p>
Feladatot jelent:	<p>Kósa Lajos</p> <p>Racsmány Gyula László</p> <p>Dr. Mészáros József</p>
Véleményező bizottság:	<p>Községiülés</p> <p>Tulajdonosi Bizottság</p> <p>Pénzügyi Bizottság</p>
Törvényességi véleményezés ideje:	2011. augusztus 17.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. kezdeményezte az AIRPORT-DEBRECEN Repülőtér-üzemeltető Kft.-ből (4030 Debrecen, Mikepércsi út 0493/64 hrsz, képviseli: Papp Csaba ügyvezető, a

továbbiakban: AIRPORT-DEBRECEN Kft.) történő kiválással az AIRPORT-DEBRECEN Eszközkezelő Kft. (4028 Debrecen, Tüzér u. 4., képviseli: Dr. Mészáros József ügyvezető, a továbbiakban: Eszközkezelő Kft.) létrehozását.

A jelenleg cégbejegyzés alatt álló Eszközkezelő Kft. a Debreceni Nemzetközi Repülőtér működtetéséhez szükséges vagyonelemek egy részét tulajdonló, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság lesz. (A többi eszköz DMJV Önkormányzata tulajdonában áll.)

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a 203/2011. (05. 24.) számú igazgatósági határozatával akként döntött, hogy az Eszközkezelő Kft. kiválása után visszamaradó AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrésze 74 %-ának értékesítésére vonatkozóan adásvételi előszerződést köt az Airport Debreceni Holding Vagyonkezelő Kft.-vel (4030 Debrecen, Mikepércsi út 0493/64 hrsz.-, képviseli. Rácz Zsolt ügyvezető, a továbbiakban: Debreceni Holding Kft.).

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága ezt követően döntött arról, hogy az AIRPORT-DEBRECEN Kft. 370.000,- Ft névértékű üzletrészenek értékesítésére vonatkozóan nyilvános pályázatot ír. A Kft. 100 %-os tulajdonjogát 500.000,- Ft névértékű üzletrész testesíti meg, így a 74 %-os tulajdoni arány 370.000,- Ft névértékű üzletrésznek felel meg.

A pályázati dokumentációt egyedül a Debreceni Holding Kft. váltotta ki, amely a pályázatot be is nyújtotta. A pályázati felhívásban rögzítésre került, hogy az üzletrész adásvételi szerződést Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének jóvá kell hagynia, illetve el kell fogadnia az üzemeltetési szerződés módosítás tervezetét. A kiírás szerint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. csak a DMJV Önkormányzata Közgyűlése által elfogadott tartalommal kötheti meg az üzletrész adásvételi szerződést.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a 287/2011. (08.15) számú határozatával felhatalmazta az Igazgatóság elnökét, hogy a pályázati eljárás eredményeként a kiíró és a pályázó által megkötendő üzletrész adásvételi szerződés - tervezetét és üzemeltetési szerződés módosítás – tervezetét jóváhagyásra nyújtsa be Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elé. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága elnökének előterjesztése szerint a Debreceni Holding Kft. által benyújtott pályázat megfelelt a pályázati kiírásnak, és a pályázó stratégiai célkitűzései - megvalósulásuk esetén - biztosítják a Debreceni Nemzetközi Repülőtér további fejlődését, az utas-, és teheráru-forgalom bővülésével pedig hozzájárul Debrecen és a régió gazdasági fejlődéséhez.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a fenti határozatában döntött továbbá az üzletrész felosztásáról 26 % - 74 % arányban. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az üzletrész adásvételi szerződés-tervezetben a 370.000,- Ft névértékű üzletrész vételára 13.370.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az AIRPORT-DEBRECEN Kft. taggyűlése az üzletrész értékesítését követően a társaság jegyzett tőkéjét 500.000,- Ft-ról 49.500.000,- Ft-tal kívánja megemelni, így a társaság törzstőkéje 50.000.000,- Ft lesz. A 49.500.000,- Ft-ból a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., 12.420.000,- Ft összegű, míg a Debreceni Holding Kft. 37.080.000,- Ft összegű pénzbeli hozzájárulást fog teljesíteni tőkeemelés jogcímén.

Az Eszközkezelő Kft. tulajdonát képező Debreceni Nemzetközi Repülőtér működtetéséhez szükséges vagyonelemek, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok és berendezések az üzletrész értékesítésével nem kerülnek a pályázó tulajdonába, csupán használatába.

A Repülőtér működtetéséhez szükséges vagyonelemek használatára vonatkozóan az Eszközkezelő Kft. - a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága által elfogadott tartalommal - bérleti szerződést kíván kötni az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-vel.

II.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és az AIRPORT-DEBRECEN Kft. az 1997. július 4. napján kelt és 2001. április 10. napján egységes szerkezetbe foglalt üzemeltetési szerződés egyidejű megszűntetése mellett 2008. december 1. napján új üzemeltetési szerződést kötöttek.

Az Önkormányzat és az AIRPORT-DEBRECEN Kft. a megváltozott körülményekre tekintettel a 2008. december 1. napján kelt üzemeltetési szerződést 2010. december 29. napján módosították akként, hogy a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt üzemeltetési szerződés 2010. január 1. napján lépett hatályba és a 2008. december 1. napján megkötött szerződés helyébe lépett.

A Repülőtér meglévő műszaki és jogi státuszának megtartása jelentős anyagi terhet ró a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-re, ennek csökkentése érdekében a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága – a Debreceni Holding Kft.-vel egyeztetve - az Önkormányzat és az AIRPORT-DEBRECEN Kft. között hatályban lévő üzemeltetési szerződés melléklet szerinti módosítását kezdeményezi, mely a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. állásfoglalása szerint nem akadályozza a repülőtér jövőbeni üzemeltetését, hasznosítását.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tájékoztatása szerint az AIRPORT-DEBRECEN Kft. 2010. évi vesztesége – a költségek drasztikus csökkentése után is - mintegy 280 M Ft-ra tehető. Az Önkormányzat 2010. évben 60 M Ft támogatást, valamint 10 M Ft üzemeltetési díjat fizetett az AIRPORT-DEBRECEN Kft. részére. Amennyiben az AIRPORT-DEBRECEN Kft. tulajdoni viszonyai, valamint az üzemeltetési szerződés feltételei sem változnak meg, abban az esetben a Repülőtér működésének jelenlegi szinten tartása hosszú távon legalább ugyanilyen mértékű terheket jelentene az Önkormányzat és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészből 74 % értékesítése történik meg, mely a már elhatározott jegyzett tőke - emelést követően 74,9 %-ra módosul. Ezáltal továbbra is megmarad az Önkormányzat számára közvetett módon, míg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. számára közvetlenül az AIRPORT-DEBRECEN Kft. működésének, gazdálkodásának kontrollja. A működés során az AIRPORT-DEBRECEN Kft. a jövőben nem igényel sem beruházási, sem működési támogatást az Önkormányzattól.

Az üzletrész adásvételi szerződésre tekintettel az AIRPORT-DEBRECEN Kft. társasági szerződését módosítani szükséges. A módosított társasági szerződés egyértelműen rögzíti, hogy:

„2./ Pótbefizetést a taggyűlés a tagok közül kizárólag az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Kft. terhére rendelhet el, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a társasági szerződés alapján mentesül a pótbefizetési kötelezettség terhe alól. A pótbefizetés a pótbefizetést teljesítő tag törzsbetétjét nem növeli.”

„7./ A Társaság működése során a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t a törzsbetét befizetésén túl semmilyen egyéb, a tagok számára a társasági szerződésben, vagy egyéb módon meghatározott, vagy a taggyűlés által előírt fizetési kötelezettség nem terheli, ilyen fizetési kötelezettséget nem teljesít, ideértve bármely veszteséget, vagy likviditást biztosító finanszírozást, valamint a Társaság finanszírozásához szükséges forrásokhoz fedezetet sem köteles nyújtani.”

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az üzemi területen kívül található, kialakítás alatt álló, 0493/81 hrsz-ú „telephely”megnevezésű, 4 ha 3661 m2 területű, valamint a 0493/82 hrsz-ú „telephely” megnevezésű, 4 ha 2011 m2 területű, az üzemeltetési szerződés módosítás tárgyát képező ingatlanok fajlagos bérleti díját az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők nettó 20,50 Ft/m2/év összegben állapították meg.

A pályázó Debreceni Holding Kft. és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által kezdeményezett üzemeltetési szerződés módosítás a **0493/44 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű, 17 ha területű**, a Magyar Állam ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képező ingatlanra is kiterjed.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan nem DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi, javasoltuk az üzemeltetési szerződés módosítás – tervezet helyesbítését, oly módon, hogy az állami tulajdonú ingatlan ne képezze az üzemeltetési szerződés tárgyát. Az általunk javasolt módosítás szerint a felek együttműködnek a terület tulajdonjogának megszerzése érdekében, ezt követően az Önkormányzat a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően, piaci vételár ellenében, a hatályos jogszabályok szerint értékesítheti az ingatlant az AIRPORT-DEBRECEN Kft. részére.

A pályázó és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által kezdeményezett üzemeltetési szerződés módosítás a **0493/42 hrsz-ú, „repülőtér” megnevezésű, 3745 m2 területű**, a Repülőtér üzemi területén kívül található ingatlanra szintén kiterjedt.

Tekintettel arra, hogy a település belterületi részének csapadékvíz elvezetését szolgáló belvízcsatornák találhatóak az ingatlanon, nem javasoljuk az ingatlan üzemeltetésbe adását. A szerződés-módosítás ennek megfelelően helyesbítésre került.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázó Debreceni Holding Kft. pályázatában **a Repülőtér észak-keleti részén, az üzemi területen kívül található, mintegy 35 ha területű ingatlancsoport** bérleti jogát is meg kívánta szerezni, azonban az egyeztetések eredményeként ezen ingatlanok már nem kerültek bele az üzemeltetési szerződés módosításába.

A fentieken túl kezdeményezésünkre az üzemeltetési szerződés módosítás kiegészítésre került azzal, hogy az üzemeltetési szerződés hatálya alatt a Repülőtér üzemeltetési joga és az üzemeltetéshez kapcsolódó felelősség és kötelezettségek átadása harmadik személy részére kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

Az üzemeltetési-szerződés módosítás szerint amennyiben a Megbízó a szerződést azonnali hatállyal jogszerűen mondja fel, akkor a Megbízott a felmondást megelőző – éves beszámolóval lezárt – tárgyév működési veszteségének megfelelő, de legalább 100 M Ft meghiúsulási kötbért köteles fizetni Megbízó részére. Javasoltuk a szerződés módosítás ezen rendelkezésének kiegészítését azzal, hogy a Repülőtér területén található és a Megbízott tulajdonában lévő tárgyi eszközökre megbízót a kötbér mértékének erejéig zálogjog illeti meg.

Az üzemeltetési szerződés módosítás értelmében a szerződés keretében a Megbízott használatába került vagyontárgyak használatáért a Megbízott az éves utasforgalom alapján 100.000 fő utaslétszám fölött, a 100.000 főt meghaladó utaslétszám után 0,15 EURO/fő + Áfa összegű használati díjat köteles fizetni.

Javaslatunkra a szerződés-módosítás kiegészítésre került azzal, hogy a Megbízott által fizetendő használati díj – utaslétszámtól függetlenül - nem lehet kevesebb, mint 45.000 EURO/év + Áfa, melyet a Megbízott első alkalommal 2013. évben köteles fizetni.

A bérleti szerződés minden további eljárás nélkül megszűnik, ha a repülőtér üzemeltetési szerződése bármely okból megszűnik.

Az üzletrész adásvételi szerződés tervezet és bérleti szerződés tervezet szerint a szerződések csak a repülőtér működéséhez szükséges vagyontárgyakat tulajdonló Eszközkezelő Kft. kiválásának jogerős cégbejegyzését követően lépnek hatályba.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a 287/2011. (08.15) számú határozatával felkérte Dr. Mészáros József elnököt, hogy az üzletrész adásvételi szerződés - tervezetet és az üzemeltetési szerződés módosítás - tervezetet jóváhagyásra nyújtsa be DMJV Önkormányzata Közgyűlése elé.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Holding Kft. között kötendő üzletrész adásvételi szerződés tekintetében Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének sem jóváhagyási, sem egyetértési joga nincs. (Ugyanez vonatkozik a bérleti szerződésre is.) A szerződés megkötése a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint kizárólagos tulajdonos hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a repülőtér folyamatos üzemeltetésének fenntarthatósága érdekében az előterjesztés alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

az 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése és a 25/1997. /VI.20./ Kr. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján

1./ tudomásul veszi a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az Airport Debreceni Holding Vagyonkezelő Kft. között az AIRPORT-DEBRECEN Repülőtér-üzemeltető Kft. 370.000,- Ft

névértékű üzletrészenek adásvételére vonatkozóan létrejött szerződést az 1. számú melléklet szerint.

2./ Tudomásul veszi az AIRPORT-DEBRECEN Eszközkezelő Kft. és az AIRPORT-DEBRECEN Repülőtér-üzemeltető Kft. között létrejött bérleti szerződést a 2. számú melléklet szerint.

3./ Módosítja a DMJV Önkormányzata és az AIRPORT-DEBRECEN Repülőtér-üzemeltető Kft. között 2008. december 1. napján létrejött és 2010. január 1. napjával módosított üzemeltetési szerződést és elfogadja a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt üzemeltetési szerződést a 3. számú melléklet szerint.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságát értesítse és felhatalmazza a Polgármestert a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő:	azonnal	
Felelős:	az értesítésért:	Vagyongkezelési Osztály vezetője
	az aláírásért:	Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2011. augusztus 15.

/:Kósa Lajos:/
polgármester