

Jegyzőkönyv

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2007. augusztus 9-én a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság, az Ügyrendi és Jogi Bizottság, valamint a Pénzügyi Bizottság rendkívüli együttes ülésén.

Jelen vannak:

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság részéről:

Erdős Tamás tanácsnok, elnök
Saláta László Mihály
Stumpf Gábor József
Livják Emília
Stumpf Ernő a bizottság tagjai

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság részéről:

Saláta László Mihály elnök

A Pénzügyi Bizottság részéről:

Hajdu Imre
Szabó András a bizottság tagjai

A Polgármesteri Hivatal részéről:

Aros János alpolgármester
dr. Komáromi Éva jegyző
Dankóné Gál Terézia irodavezető

Napirend előtt:

Erdős Tamás: A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülése határozatképes, a Pénzügyi, valamint az Ügyrendi és Jogi Bizottság ülése nem határozatképes.

Javasolja a meghívóban szereplő napirendi pont tárgyalását.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal az alábbi napirendi pont tárgyalását elfogadta.

A bizottságok jelenlévő tagjai is részt vettek a napirend tárgyalásában.

Napirendi pont:

- 1. Távhő- és hőszolgáltatási szerződés-tervezetben foglaltak megtárgyalása**

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Távhő- és hőszolgáltatási szerződés-tervezetben foglaltak megtárgyalása

Aros János: Tájékoztatásul elmondja, hogy a munkálatokat már a mai nap folyamán megkezdte volna a Kft., viszont amíg a szerződés nem kerül aláírásra, addig nem engedélyezték annak megkezdését.

Erdős Tamás: Az RFV Sárospatak Kft. az elvégzendő energia-racionalizálási feladatokra öt ütemből álló tervet nyújtott be, ez alapján kerülne sor a teljes intézményhálózat korszerűsítésére. A mai napon műszaki bejárás történt, ugyanis a cég az önkormányzattal kötött szerződésben vállalta, hogy az építési munkálatokkal kapcsolatos tevékenységet nem az általa biztosított alvállalkozókkal, hanem az önkormányzattal szeretné elvégeztetni, ennek értelmében a Kommunális Szervezet és a TÁVHŐ Kommunális Szervezet végezné el ezen munkálatok jelentős részét természetesen szerződéses keretek között. A fűtési szezon október 15-én kezdődik, viszont kötelezettségük az időjárástól függően szeptember 15-től van, így az idő rendkívül sürget. Szerencsés lenne, ha az önkormányzati intézményhálózat fűtőberendezései már a fűtési szezon megkezdése előtt a korszerű és energiatakarékos berendezésekkel működne. Az öt ütem időpontjai a következők, szeptember 15., október 30., december 31., március 30. és április 30. Az ütemezés tartalmazza a kb. 25 létesítmény fűtőberendezésének, fűtőházának cső-, valamint egyéb technológiai és építészeti korszerűsítését. Tulajdonképpen április 30-ára megtörténne a teljes intézménystruktúrában a hőtermelő berendezések cseréje. A használható, kiszertelt eszközöket a TÁVHŐ Kommunális Szervezet üzemében megállapodás szerint tárolná a cég, ugyanis vannak viszonylag új berendezések, amelyek még tartalékként megfelelőek, illetve más helyre beépíthetőek, az összes többi technológia újként kerül beépítésre.

dr. Komáromi Éva: A június 29-ei képviselő-testületi ülésen a vagyonkezelési szerződés elfogadásra került azzal, hogy 90 napon belül a vagyonleltár elkészítésével egyidejűleg lép hatályba. A szerződés 7. pontja azt tartalmazza, hogy akkor fog hatályba lépni, ha a vagyonleltár és a munkajogi feltételek együttesen teljesülnek, tehát az a dátum lesz a hatálybalépés napja. Ehhez képest most ez a két szerződés azt tartalmazza, hogy ezeknek a szerződéseknek az aláírásával hatályba lépnek. Itt van némi ellentmondás.

Erdős Tamás: A teljes érintett intézménystruktúrának azt a bizonyos vagyonleltárt érintő felmérése a mai nappal megtörtént oly módon, hogy a konyhatechnológia vagyonkezelési leltár érintő része a konyhát üzemeltető intézmények részéről meghatározásra került, tehát már valamennyi konyhát üzemeltető intézmény az érintett vagyonkört nevesítette. Problémát jelent viszont, hogy az intézmények a saját fűtési technológiájuk értékét nem tudják meghatározni. Nincs jelentősége az értékének, hiszen egy jelentős része a technológiai felújítás kapcsán selejtezésre kerül, ezért a Pénzügyi Irodával és a kivitelezővel abban állapodtak meg, hogy készítenek egy pillanatnyi értébecslést még azokról az eszközökről, amelyeknek a műszaki értéke nem 0, és az intézményvezetők ezen az értéken történő átadást fogják a vagyonleltárban rögzíteni.

dr. Komáromi Éva: A szerződés tartalmazta, hogy a „munkajogi feltételekkel” és ez együttes feltétel.

Erdős Tamás: A munkajogi feltételek rendeződése terveik szerint október 1-jével realizálódhat, de most még nem, ezt a logikai ellentmondást mindenképpen pontosítani kell.

dr. Komáromi Éva: Az önkormányzat az RFV Sárospataktól rendelné meg a hőszolgáltatási tevékenységet, amit eddig a TÁVHÓ Kommunális Szervezet, mint önkormányzati intézmény látott el. Akkor ez az intézmény megszűnne, illetve a munkajogi oldalról pedig felmerül, hogy addig nem szűnik meg, amíg az átvétel véglegesen meg nem történik.

Erdős Tamás: A TÁVHÓ Kommunális Szervezet esetében – miután a munkajogi kérdések rendeződnek – jogutódlás nélküli megszűnés történne.

dr. Komáromi Éva: A szerződés megszűnése esetén visszavásárlási érték van meghatározva, viszont ez az érték nem kell, hogy nevesített értéket képviseljen.

Erdős Tamás: Vagyonkezelés szempontjából nem.

dr. Komáromi Éva: Átadásra kerül mint vagyontárgy, tehát átkerül, mint vagyoni érték és mint vagyontárgy is.

Erdős Tamás: Más az, amit vagyonkezeléssel használatba ad az önkormányzat, mert azoknak az értékeknek, azoknak az eszközöknek egyrészt a köre, másrészt az értéke rögzítésre kerül a vagyonkezelési szerződésben. Egy jelentős részük selejtezési jegyzőkönyvvvel és a MÉH telepen történő leadással rendeződik, más részük vagyonkezelésben marad a cégnél (tartalékkazánok).

dr. Komáromi Éva: Kérdésként merül fel, hogy az áram- és vízdíj átalány, ami 50 eFt+ÁFA/év összeget takar, mi alapján került meghatározásra, és milyen időszakra garantált ez az összeg.

Erdős Tamás: Ez az összeg az eddig mért adatok alapján került meghatározásra. Javasolja, hogy ennek a szerződésnek a hatálybalépését igazítsák a vagyonleltár, illetve a vagyonkezelési szerződés, illetve a munkajogi feltételek hatálybalépéséhez.

dr. Komáromi Éva: Kérdésként merül fel, hogy birtokba lépést engedélyeznek-e vagy sem. Javasolja beépíteni, hogy akkor lép hatályba, de jogosult a munkálatok megkezdésére. A szerződés szó szerint tartalmazza, hogy jelen szerződés akkor hatályosul, amikor az alábbi feltételek együttesen teljesülnek: végleges vagyonleltár a vagyonkezelés céljából átadásra kerülő önkormányzati vagyontárgyokról, valamint ha a munkajogi jogutódláshoz szükséges valamennyi feltételt az önkormányzat teljesítette. A feltételek együttes fennállását a felek külön jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni, amelynek keltezése a jelen szerződés hatálybalépésének napját jelenti. A végső időpont a 90 nap.

Erdős Tamás: Azzal javasolja kiegészíteni, hogy az RFV Sárospatak a szerződés aláírásától jogosult a munkálatok megkezdésére és kivitelezésére, tehát ezt a megfogalmazást be kellene építeni.

Stumpf Ernő: Nem biztos, hogy ez jogilag helytálló.

Erdős Tamás: Pontosan azért adtak 90 napot a hatálybalépésre, hogy a szükséges eljárásokat le tudják bonyolítani mind a vagyonleltár, mind a munkajogi körülmények rendezése

szempontjából. Ha törvényes és jogilag rendben van, akkor azt gondolja, ha munkaterületet átadnak fejlesztésre, és a halasztott hatályú érvénybelépés ideje alatt már ez folyik, az nem okozhat gondot.

dr. Komáromi Éva: A szerződés tartalmazza, hogy felek legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 90 napon belül felveszik a vagyonleltárt, RFV Sárospatak pedig jogosult és köteles ettől az időponttól fogva a vagyont birtokba venni, gyakorolni az RFV Sárospatakot megillető jogokat és viselni a rá háruló terheket.

Stumpf Ernő: Szabatos és jogilag akkor lenne tiszta, ha ez a szerződés a holnapi képviselő-testületi ülést követően kerülne aláírásra.

Saláta László Mihály: Mindenképpen több időre lett volna szükség a szerződések áttanulmányozása tekintetében.

Erdős Tamás: Az önkormányzat olyan céggel köt szerződést, amelyben az önkormányzat a többségi tulajdonos. Ennek a tulajdonosnak van egy ügyvezetője, illetve Felügyelő Bizottsága, ahol az önkormányzat adja a többséget. Már a mai napon elkezdtek volna a munkát annak érdekében, hogy az önkormányzat intézményrendszere a megfelelő időben a megfelelő állapotba kerüljön. A szerződés-módosításról az önkormányzat dönt, mivel ő a többségi tulajdonos.

Saláta László Mihály: Pontosan az a legnagyobb probléma, hogy az utóbbi időben egymás után módosította saját döntését a Képviselő-testület. Ezt talán meg lehetne kerülni azzal, ha a szerződést megfelelő időben és megfelelő módon kézhez kapják.

Erdős Tamás: Körülbelül három hónapja foglalkoznak ezzel a témával. A takarékosági intézkedéseket minél hamarabb meg kell hozni, és azt gondolja, hogy az önkormányzat cégrendszerén belüli szerződéses feltételek rögzítésére bármikor van lehetőség.

Saláta László Mihály: Amennyiben bármilyen oknál fogva szerződésszegés történik, akkor az önkormányzat köteles megvásárolni az RFV Sárospataktól azokat a berendezéseket, amelyeket ők építettek be, az utolsó bekezdés mégis tartalmazza, hogy amennyiben fenti fizetési határidővel a megrendelő nem teljesít, a szolgáltató a tulajdonában lévő berendezéseket saját költségén leszerelheti és elviheti. Tulajdonképpen itt ellentmondásról van szó. A 8. fejezet tartalmazza, hogy az esetleges jogviták rendezésére felek a Fővárosi Bíróság illetékességét kötik ki, javasolja, hogy a Sátoraljaújhelyi Bíróság legyen az illetékes.

dr. Komáromi Éva: Tájékoztatásul elmondja, hogy minden esetben az alperes székhelye szerinti bíróság az illetékes.

Saláta László Mihály: Javasolja, hogy a felek székhelye szerinti illetékes városi bíróság legyen az illetékes. A szerződés 3. oldalán a 4.6. pont tartalmazza, hogy a szolgáltatási díjat a szolgáltatónak megszakított vagy korlátozott hőszolgáltatás esetén is meg kell fizetni, valamint akkor, ha a hő átvételére nem kerül sor, véleménye szerint ez anomáliákat vet fel. Be kellene építeni, hogy kinek a hibájából történt a mulasztás, vagy miért maradt el a szolgáltatás. Mielőtt ebben döntés születik, mindenképpen jogászok egyeztessenek a felmerülő kérdésekről.

Erdős Tamás: Javasolja, hogy a szerződést a felvetett pontosítások után a két jogász, Dr. Osváth Ildikó az önkormányzat, illetve Nagy Rajmund a RFV Rt. jogásza vesse össze. A bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a szerződés aláírásáig az önkormányzat a munkaterületet felmérés és előzetes bontási és előkészítési munkálatokra átadja. A távhő-szolgáltatási szerződés akkor kezdődik, amikor az RFV Sárospatak elkezd hőt szolgáltatni.

Aros János: A lényeg az, hogy a munkálatok minél hamarabb elkezdődhessenek.

Erdős Tamás: Ez a szerződés legalizálta volna, hogy a munka megkezdődjék, a munkaterület átadása megtörténjen. Ha ezen még módosítani szeretnének, akkor kérjék ki a két jogász véleményét, és engedjék meg azt, hogy a teljes intézményhálózaton belül az előzetes bontási és építési munkálatok megkezdődhessenek.

Saláta László Mihály: Kérdése, hogy a másik fél a szerződés megkötése nélkül hajlandó-e elkezdni a munkálatokat.

Erdős Tamás: Igen hajlandó, sőt azt már a mai nap folyamán elkezdte volna. A teljes kivitelezési munka során sehol nem kerülne veszélybe a készenléti melegvíz és a hőszolgáltatás. A feltételeken időközben is tudnak pontosítani folyamatosan.

Stumpf Gábor József: A szerződés 6.2. pontja, amely a rendkívüli felmondásra vonatkozik, tulajdonképpen azt fogalmazza meg, hogy a szolgáltató mikor jogosult a szerződés felmondására, viszont azt nem tartalmazza, hogy a megrendelő mikor jogosult a felmondásra, ez így véleménye szerint egyoldalú.

dr. Komáromi Éva: A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzat részére három rendkívüli felmondási lehetőség van biztosítva. Az igaz, hogy a szerződés a szolgáltatót nevesíti, viszont az általános mindkét félre vonatkozik.

Erdős Tamás: Javasolja, hogy a szükséges egyeztetéseket a jogászok, illetve jegyző asszony a szerződés tartalmára, formájára vonatkozóan véglegesíti. Javasolja a bizottság a Képviselő-testületnek, hogy a vagyonkezelési szerződésben, szindikátusi megállapodásban és a hőszolgáltatási szerződésben érintett létesítmények tekintetében az önkormányzat adjon felhatalmazást, hogy az RFV Sárospatak Kft. a szükséges bontási, építési, előkészítő munkálatokat elindítsa.

dr. Komáromi Éva: A munkaterület átadás tulajdonképpen birtokba lépést jelent. Az idő rövidsége miatt, ezt át kellene gondolni.

Stumpf Ernő: Amikor egy közös cég alapításának a szerződéséről volt szó, akkor ezt a szerződést már illett volna ilyen szintű előkészítési fázisban kézhez kapniuk, mint ahogy most van. Véleménye szerint ebből a szerződésből nem sugárzik a jogi biztonság. Ha ez a társaság ezt a szerződést már az első lépések alkalmával a határidő be nem tartásával kezelik, és nem hagynak időt a másik félnek a szerződés alaposan átdolgozására, hanem jelentkezik, hogy már a holnapi nap folyamán kezdené a munkálatokat, és a szerződést nem tette le az asztalra kb. egy hónappal előtte, akkor véleménye szerint erre a társaságra jobban oda kellene figyelni a határidők vonatkozásában. Úgy gondolja, hogy erre a szerződésre volt elég idő, viszont késve kapták meg.

Erdős Tamás: A munkaterület átadására vonatkozóan valamilyen szerződésnek rendelkezésre kell állnia. Erre javaslatként érkezett, hogy a távhő-szolgáltatási szerződést elkészítik, amit a Képviselő-testület megtárgyal, így a szerződés birtokában kerül megkezdésre a munka. Ez nem a cég mulasztása, hanem az önkormányzat túlzott óvatossága, hogy ne adják át a munkaterületet úgy, hogy valami nem szabályozza a saját cég és az önkormányzat kapcsolatát.

Stumpf Ernő: Véleménye szerint a tervezési fázis előtt a szerződést meg kellett volna kötni, akkor valószínű, hogy az ő gondatlansága, hogy belekezd egy tervezési munkába, de szerződést még nem köt. Tulajdonképpen egy szerződésről van szó, amely keretet ad egy együttműködésnek, egy szolgáltatásnak, aminek a része egy felújítás, beruházás. Hogyan lehet egy beruházást elkezdni úgy, hogy nem kötnek rá szerződést. Ezt a kritikát a társaság felé gyakorolja, akivel az önkormányzat szerződést köt.

Erdős Tamás: Ez egy megelőlegezett bizalom, hiszen a saját cég, a saját partner egészen biztos abban, hogy ezt a rendszert közösen fogja üzemeltetni az önkormányzattal. Elkezd „beletenni” a pénzét, menetközben, amíg a feltételek, a késleltetett hatálybalépés, vagyonkezelés, stb. feltételei megteremtődnek, itt nem az ő felelőtlenségéről van szó.

Stumpf Ernő: Az eddigi előzmények alapján információja, hogy ezt a beruházást hitelből fogják finanszírozni.

Erdős Tamás: Nincs különbség, ő vállalja a felelősséget.

Stumpf Ernő: Nem olyan szempontból érti a különbséget, hanem abból, hogy a hitelnyújtó nem kíváncsi a szerződésre. Makra József igazgató azt mondta, hogy ez a biztosíték.

Erdős Tamás: Igen, ez a szerződés záloga annak, hogy a hitel folyósítása megkezdődjön, de a cég a hiteltől függetlenül a fejlesztést elkezd saját erőből, saját kontóra, mivel a tőzsdén 1,2 milliárd forinttal van bejegyezve, így van rá módja.

Stumpf Ernő: A szerződés 2.8. pontja kimondja, hogy a felek megállapodnak abban, hogy a finanszírozás biztosítékeként Szolgáltató árbevétel-engedményezést biztosít a finanszírozó pénzügyi intézet számára a Megrendelő által fizetett díjakra, melyet Megrendelő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz. Kérdése, hogy az árbevétel-engedményezés mint jogi fogalom, mit takar.

Erdős Tamás: Azt jelenti, hogy a bank a finanszírozást, amit a kisebbségi tulajdonos által ebbe a cégbe helyez, és a bank felé ennek a hitelnek a visszafizetése a cég hőszolgáltatási beszedett díja. Ez azt jelenti, hogy a közös cég árbevétele fedezete annak a hitelnek, amit a kisebbségi tulajdonos a beruházások elvégzésére a cégbe, és a beruházásokba behoz. Nyilván engedményezi, - és ehhez az önkormányzatnak is, mint megrendelőnek hozzá kell járulni - hogy a közös cég árbevétele fedezze a hitel visszafizetését.

Stumpf Ernő: Az engedélyezés és az engedményezés két különböző fogalom.

Erdős Tamás: Az engedményezés a banki szektorban egészen mást jelent, hozzájárulást jelent. Bizonyos engedményezés azt mondja, hogy a tulajdonos engedményezi, hogy a bank, ha arról van szó, akkor az adott engedményezett bevételt terhelően leemeljen, behajtsa vagy végrehajtsa.

dr. Komáromi Éva: Nem egészen. A banki szektorban az engedményezés abból indul ki, ami a fogalom általános értelme. Ebben a konstrukcióban ezek tipikusan háromoldalú jogviszonyok, amikor van egy engedményes, egy engedményező és a harmadik oldal, a megrendelő. A megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy az engedményesnek az árbevételét a pénzügyintézetre engedményezzük. Mindenképpen a szolgáltatónak egy biztosíték arra, hogy a közös cég árbevétele az általa felvett hitelnek a fedezete, az a közös cég árbevétele lesz. Ez neki egy kedvezmény ügymond, mert így az általa felvett hitelért mégis közösen felelnek.

Erdős Tamás: Ez egy garancia-vállalási kötelezettség, amit a bank felé nyújt vélhetőleg a hitel elérése céljából, a hitel fedezet céljából, hiszen mindkét fél, a megrendelő és a szolgáltató is hozzájárul ahhoz, hogy a megrendelő által fizetett szolgáltatási díjak a bank felé engedményezésre kerüljenek.

dr. Komáromi Éva: Itt az engedményes a bank (a pénzügyintézet), az engedményező pedig a szolgáltató.

Stumpf Ernő: A szerződés 3.4. pontja szerint a Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés időtartama alatt máshonnan hőenergiát nem szerez be, és nem épít saját költségén hőszolgáltatásra alkalmas berendezést. Ezt a pontot javasolja felülvizsgálni, tekintettel arra, hogy az önkormányzat így 25 évre kizárja magát minden olyan természetes energia-hasznosítási lehetőség elől, ami megtakarítást jelenthetne.

Erdős Tamás: A szindikátusi megállapodásban kitétel, hogy folyamatosan vizsgálják meg a cégben a közösen megvalósítandó alternatív energiák hasznosítására vonatkozó lehetőségeket.

dr. Komáromi Éva: Az is, illetve folyamatosan vizsgálnia kell a minél kedvezőbb költség-hatékony lehetőségeket.

Erdős Tamás: Ez egy teljesen jogos kitétel, ha a saját cég azt akarja, hogy az önkormányzat a közös cég nélkül ne kezdjen egyéb beruházásba, hanem csak a közös céggel együtt.

Stumpf Ernő: Ez valamilyen szinten korlátot jelent.

Erdős Tamás: Javasolja, hogy a 3. fejezet 3.4. pontja az alábbiakkal egészüljön ki: „...azt kizárólag a szolgáltatóval közös beruházás keretében kezdeményezi.” Van egy hőszolgáltatással foglalkozó saját cégünk, amely 25 éves kötelezettséget vállal, és nem zárják ki annak a lehetőségét, hogy az önkormányzat létrehozzon egy másik olyan céget, amely a létrehozás időpontjától kezdve a korábbi cégnek konkurenciát jelent.

Stumpf Ernő: Egyetért az Erdős Tamás által tett kiegészítő javaslattal. Kérdése, hogy a 4. fejezet 4.1.1. pontjának képlete mit takar, nem egészen egyértelmű.

Erdős Tamás: Felmérés alapján a TÁVHŐ Kommunális Szervezettől és az összegyűjtött költségelemekből került meghatározásra a képlet. Javasolja, hogy Makra József igazgató úrtól tájékoztató jelleggel kérjék meg a képlet pontos elemzését.

Stumpf Ernő: A szerződés 4.8 pontja tartalmazza, hogy a Megrendelő a finanszírozó pénzügyintézet és vállalkozó részére inkasszó jogot biztosít a banki tőketörlesztés és kamatfizetés összegének Megrendelő számlájáról történő beszedésére vonatkozóan, legfeljebb a

mindenkori hőszolgáltatási számla értékéig, arra az esetre, amennyiben Megrendelő fizetési kötelezettségeinek határidő nem, vagy nem hiánytalanul tesz eleget.

Erdős Tamás: Ha az önkormányzat csődhelyzetbe kerül mint megrendelő, és nem tudja fizetni számláit, akkor inkasszó jogot biztosít a bank számára, mert megszűnik a hőszolgáltatás megrendelői oldalról. A bank, a vállalkozó, azaz a saját cégünk erre az esetre is garanciákat kér arra, hogy a behozott tőke erejéig a rendszeres törlesztő részekre végrehajtás vagy csőd biztosi irányítás esetén is jogot formálhasson a bank.

Stumpf Ernő: A szerződés 6.4. pontja alapján a szerződés megszűnése esetén a megszűnésig teljesített szolgáltatások ellenértékét a szerződő felek a másik félnek megfizetni kötelesek, a másik félnek felróható megszűnés esetén a sérelmet szenvedő fél kárának megtérítését igényelheti. Kérdése, hogy mit takar a kár, hogyan lehet ezt egyértelműen megfogalmazni.

Erdős Tamás: A kár a jogi fogalom szerint az elmaradt vagyoni előny.

Stumpf Ernő: Ezt pontosabban meg kellene fogalmazni.

dr. Komáromi Éva: Azért van 25 éves koncesszió kötve, mert joggal számít arra, hogy ez 25 évig él, ha ez idő előtt megszűnik, akkor biztos, hogy a hátralévő időszakra nem teljesült bevételét, vagy profitot az önkormányzat „nyakába fogja varrni.”

Aros János: Kérdése, hogy ezt a kárigényt ki fogja benyújtani.

Erdős Tamás: A közös cég. Ha nem fizet az önkormányzat, de szolgáltat 2 hónappal tovább, nyilvánvalóan jogosult, megszűnik a szerződés, de a szolgáltatott időszakra jótállni köteles a megrendelő önkormányzat.

dr. Komáromi Éva: Ez ugyanúgy a mi oldalunkról is fennáll, mert mi, mint többségi tulajdonosok is mondhatjuk azt, hogy a másik félnek felróható megszűnés történt.

Erdős Tamás: Számára egyértelmű, ha kölcsönösen a másik kárára felróható hibát követ el, és abból valamilyen anyagi kára származik, bárkinek joga van a bíróságnál a kárát érvényesíttetni.

dr. Komáromi Éva: Tájékoztatásul elmondja, hogy kártérítés esetén minden esetben megvizsgálja a bíróság, hogy ki mennyire volt hatással egy adott kár felmerülésében, mik voltak az okozati összefüggések. Összességében elmondható, hogy elég bonyolult bizonyítási eljárás előzi meg azt, mielőtt egy kártérítést bármelyik félnek is megítél a bíróság. Arra vonatkozóan mondta ezt, hogy milyen elemeket lehet a kárigénybe beépíteni.

Stumpf Ernő: Mindenképpen pontosabb megfogalmazást igényel az, hogy mire lehet kártérítést igényelni, de ezt bízhatják a bíróságra is. A 3. táblázatban található egy utalás, ez feltehetően a berendezések beszerzési árára utal, a 25 évre vonatkozó amortizációs értéket mutatja feltehetően. Javasolja a táblázat első sorának kiegészítését azzal, hogy ebben tulajdonképpen a berendezések beszerzési árának meghatározásáról van szó.

Erdős Tamás: Javasolni fogja a korrekció során, hogy a 3. táblázat első sora kerüljön kiegészítésre azzal, hogy ebben tulajdonképpen a berendezések beszerzési árának meghatározásáról van szó.

Stumpf Ernő: A szerződés ugyancsak 6.4. pontja tartalmazza azt is, hogy amennyiben a fenti fizetési határidővel a Megrendelő nem teljesít, a Szolgáltató a tulajdonában lévő berendezéseket saját költségén leszerelheti és elviheti. Kérdése, hogy mi történik ebben az esetben.

Erdős Tamás: Abban az esetben az önkormányzatnak pótolni kell a szükséges berendezéseket, mivel szerződést szegett, nem teljesítette megrendelőként a kötelezettségét, így a Szolgáltató a befektetett vagyont leszereli.

Saláta László Mihály: Javasolja a szerződés 6.4. pontjának harmadik bekezdését az alábbiak szerint módosítani: A szerződés bármely okból történő lejáratot megelőző megszűnése esetén a Megrendelő köteles a hőszolgáltató *által beépített* berendezéseket megvásárolni, mivel vannak saját berendezéseink is.

Erdős Tamás: Nem lesznek saját berendezéseink. Szabályozott folyamat során a most általunk vagyongazdálkodásba adott vagyoni érték, azaz technológia, cső, kazán, stb. kibontásra kerül. Egy része selejtezésre kerül, amelyről selejtezési jegyzőkönyv és Méh telepi átvételi jegyzőkönyv készül, másik része a cég által használatra, átvételre kerül. A vagyontárgyakban ezek a dolgok értékükön, típusszámukon nevesítésre kerülnek.

Stumpf Ernő: A szerződés tartalmazza, hogy ezek az összegek nem tartalmazzák a mindenkorai törvényes általános forgalmi adót (ÁFA). A táblázatban rögzített értékek a mindenkorai inflációval évenként korrigálásra kerülnek. Nem biztos abban, hogy amikor az amortizációt számolják a könyvelésben, akkor figyelembe veszik-e a mindenkorai infláció mértékét vagy pedig csak az eredeti beszerzési árat veszik figyelembe.

Erdős Tamás: Az eredeti beszerzési ár képezi az amortizáció alapját. Ezt meg fogja kérdezni.

Stumpf Ernő: Mind a két szerződésben, abban is, ami a TÁVHŐ központra vonatkozik, ami alapvetően feltehetően lakossági célokat fog szolgálni, abban a vonatkozásban is az önkormányzat a megrendelő, nem a társasházak?

Erdős Tamás: Miután az önkormányzat köti a távhő-szolgáltatási szerződést, ő a megrendelő. Egy másik távhő-szolgáltatási szerződéssel fogja valamelyik távhő-fogyasztó magánszemélyt megkeresni a távhő-szolgáltató vállalatuk, amelyben hasonlóan hozzánk, nyilván egyszerűbb formában fel fogja ajánlani a szerződéses feltételeket.

Stumpf Ernő: Az egész szerződésre vonatkozóan kérdezi, hogy mi lesz ennek a szaldója. Az nem világos, hogy ettől miért lesz olcsóbb a fűtési költség, amikor a beruházásra elosztva kb. 130 millió forintot fognak költeni, mi lesz a szaldója? Tudják-e azt mondani, hogy 2008-ban ez az önkormányzat számára eredményként, megtakarításként fog jelenteni 20 millió forintot. Vagy esetleg lesz a szaldója, hogy lesz egy korszerű kazánjuk, de a fűtés költségei növekedni fognak. Elvárná a szakértőtől, mint szerződő fél, hogy a tudását kamatoztatva kiszámolja, hogy mit fog nyerni ezen az önkormányzat 25 éven belül. Ha nem készül ilyen számítás, akkor megkérdőjelezhető az egész együttműködés, felújítási program. Ezt szeretné látni.

Erdős Tamás: Amíg nincsenek tisztázva a szerződéses feltételek a szolgáltatásra vonatkozóan, addig nyilvánvalóan ez egy előzetes terv. Egyébként már látta az üzleti tervekhez vonatkozó számítási sorokat, jelentősen befolyásolják a beruházási költségek azt, hogy milyen megtakarítások jönnek. Úgy gondolja, hogy mire a szerződés megkötésre kerül, addig ennek

az üzleti tervnek pontosan meg kell lennie összecszerően. Láttak ilyen tervet, a bizottság és a Képviselő-testület is látott előzetes kalkulációt.

Stumpf Ernő: Nem emlékszik ilyenre. A nem befolyásolható változókról nincs értelme beszélni, viszont ami előre kalkulálható az, hogy 25 év vonatkozásában ez mibe fog kerülni. Jól hangzik, hogy ebbe nem kell invesztálni, de azt gondolja, ha hosszabb távú egy beruházási hitel, rengeteg összeget visz el a kasszából. Mennyi lesz ennek a szaldója, mert a szaldót úgy érti, hogy vissza lehet nyugodtan vetíteni az első évre is ennek a költségeit, tehát a 25 évnek a banki hiteleit, közreműködő társaság profitját, ezt a két tényezőt kell figyelembe venni. Ez milyen nagyságrendű lesz.

Erdős Tamás: A nagyságrendjét meg lehet határozni, a pontosságát véleménye szerint nem.

Saláta László Mihály: Abban is kell gondolkodni, hogy egyáltalán a szolgáltatás, amit elvárnak egy önkormányzattól, azt tudják biztosítani úgy, hogy nem kerül pénzébe.

Erdős Tamás: Ami garantált, - nem tudja, hogy a szerződésre emlékeznek-e a bizottság tagjai - hogy egy maximum inflációt követő és maximum áremelkedést követő rendszert szilárdítanak meg. Tehát ezek már lefektetett tételek, hogy az inflációnál nagyobb mértékű, és azt hiszi, hogy a hődíjra és az alapidíjra vonatkozólag ezt a maximális plafont rögzítették. Most az információk tudatában a beépített technológia, a felvett energia tudatában és igazából az első éves fűtési szezon lezárását követően lehet viszonylag pontos kalkulációt tenni, amiben még mindig marad három bizonytalan tényező.

Stumpf Ernő: Makra József igazgató úr azt mondta, hogy az első 12 évben nem számol osztalékkal a társaság. Kérdése, hogy mi lesz a 13 év után?

Erdős Tamás: Meg fognak állapodni.

Stumpf Ernő: A szerződés erre vonatkozó részét bizonytalanának érzi. Az a probléma, amikor egy szerződésnek maradnak nyitott, nem egzaktul meghatározott részei. Ezeken általában később mindig vita van, ezt célszerű lenne elkerülni.

Erdős Tamás: A TÁVHŐ intézmény be fog számolni a társaság munkájáról, ahol a felmerült tételeket be fogják építeni.

Saláta László Mihály: Biztosan lesz arra vonatkozóan döntése a Képviselő-testületnek, hogy amikor megtörténik a szerződéskötés és beindul a folyamat, akkor egy év múlva térjenek vissza erre a témára.

Stumpf Ernő: Ha ez a beruházás beindul, akkor derül ki, hogy a távhő-szolgáltatásban az alapidíj, ami a szolgáltatás díját, a karbantartást és a berendezéseknek a működtetését, üzemeltetési költségét jelenti, mennyibe fog kerülni. Feltehetően a fűtési számlák növekedni fognak, nem pedig csökkenni. Kérdés, hogy mennyivel fog csökkenni az energia díj.

Erdős Tamás: A bizottság azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy adja hozzájárulását ahhoz, hogy a tervezett munkálatok a megfelelő ütemben elkezdődhessenek. A holnapi nap folyamán mindenki részére eljuttatja az ütemezéssel kapcsolatos anyagot. A most elhangzott javaslatokat figyelembe véve a jogászok vizsgálják meg a kiegészítésekkel együtt a szerződést és a megfelelő időpontban kerüljön vissza a Képviselő-testület elé. A holnapi nap folyamán

ennek az érdemi vitájára ne kerüljön sor. Továbbra is javasolja, hogy a tervezett munkálatok a holnapi nap folyamán kiosztásra kerülő ütemterv szerint elkezdődjenek a jövő hét hétfőtől, és a hőszolgáltatási szerződést a megfelelő időpontban a jogászok egyeztetése után kerüljön vissza.

Kéri a bizottságok szavazását a szerződés-tervezetben foglaltakkal kapcsolatosan.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazással a következő határozatot hozta:

133/2007. (VIII.09.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t

a távhő- és hőszolgáltatási szerződés-tervezetről

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és javasolja a Képviselő-testületnek a szerződés-tervezet elfogadását azzal, hogy:

- **A szükséges egyeztetéseket az önkormányzat jogásza Dr. Osváth Ildikó, az RFV Sárospatak Nonprofit Kft. jogásza dr. Nagy Rajmund és dr. Komáromi Éva jegyző asszony a szerződés tartalmára, formájára vonatkozóan véglegesítse.**
A vagyonezelési szerződésben, szindikátusi megállapodásban és a hőszolgáltatási szerződésben érintett létesítmények vonatkozásában a Képviselő-testület adjon felhatalmazást arra vonatkozóan, hogy az RFV Sárospatak Kft. a szükséges bontási, építési előkészítő munkálatokat elindíthassa, a szerződés aláírásának napjától legyen jogosult a munkálatok megkezdésére és kivitelezésére.
- **A szerződés 8. pontjára vonatkozóan az esetleges jogviták rendezésére a felek székhelye szerinti illetékes városi bíróság legyen illetékes.**
- **A 3. fejezet 3.4. pontja az alábbiakkal egészüljön ki: „...azt kizárólag a szolgáltatóval közös beruházás keretében kezdeményezi.”**
- **A 4. fejezet 4.1.1. pontjában szereplő képlet tájékoztatás céljából Makra József ügyvezető igazgató által kerüljön pontos meghatározásra.**
- **A 3. táblázat első sora kerüljön kiegészítésre azzal, hogy ebben tulajdonképpen a berendezések beszerzési árának meghatározásáról van szó.**
- **A szerződés 6.4. pontjára vonatkozóan a szerződés bármely okból történő, lejáratot megelőző megszűnése esetén a Megrendelő köteles a hőszolgáltató által beépített berendezéseket megvásárolni.**
- **A szerződés 6.4. pontja 5. bekezdésének pontosítását az ÁFA, illetve az infláció évenkénti korrigálására vonatkozóan.**
- **A Képviselő-testület járuljon hozzá, hogy a tervezett munkálatok a testületi ülés előtt kiosztásra kerülő ütemterv szerint elkezdődjenek a jövő hét elejétől, és a**

hőszolgáltatási szerződés megfelelő időpontban, a jogászok egyeztetése után kerüljön vissza a Képviselő-testület elé, érdemben erről ne nyissanak vitát.

A levezető elnök megköszönte a bizottságok tagjainak aktív részvételét, és az ülést 17¹⁵ órakor bezárta.

K. m. f.

Erdős Tamás s.k.
tanácsnok, a bizottság elnöke