

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/7554./2023

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László/Szücsné Csóti-Gy. Edit

Tárgy: Mórahalom Városi Önkormányzat és a Virágátrium
Mórahalom Kft. között létrejött tagi kölcsön szerződés
4. számú módosítása és telekár rendezése

Véleményező bizottság: Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság

Mellékletek:

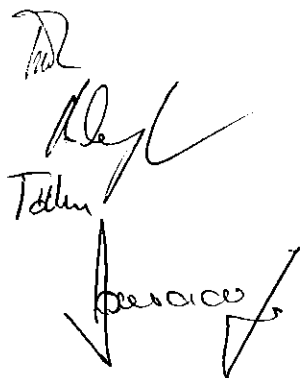
- 1. számú melléklet: Tagi kölcsön szerződés 4. számú módosítása
- 2. számú melléklet: Tagi kölcsön ütemezéséről szóló táblázat

Jegyző:

Pénzügy:

Kabinet:

Polgármester:


The block contains four handwritten signatures. The first signature is at the top, followed by a second, then a third, and finally a fourth signature at the bottom, which appears to be the official signature of the Mayor.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Virágátrium Mórahalom Kft-t 2018. májusában jegyezte be a Cégbíróság, melynek tulajdonosai 24 %-ban Mórahalom Városi Önkormányzat és 76 %-ban Király Ildikó. A Kft. a Mórahalom belterület 573/31 hrsz-ú ingatlanon virág- és ajándékuzet, valamint egy ahhoz tartozó üvegház kialakítását határozta el. A beruházás megvalósításához Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 254/2018.(VII.19.) számú határozatában döntött a Virágátrium Mórahalom Kft. részére 120.000.000,- Ft tagi kölcsön folyósításáról.

A tagi kölcsön folyósításáról szóló szerződés eddig három alkalommal került módosításra. (1.sz. módosítás: türelmi időszak meghosszabbítása, 2.sz. módosítás: tényleges tagi kölcsön összege, 3.sz. módosítás: 2022. évi részleges kamatfizetés módosítása és átütemezése).

A Virágátrium Mórahalom Kft. az épület kivitelezésével a Pur-Globál Kft-t bízta meg. A Pur-Globál Kft. az épület kivitelezésének első számlájában szereplő 24.087.839,-Ft értékű munkát teljes mértékben ledolgozta, amelyet a műszaki ellenőr leigazolt. A 14.000.000,-Ft összegű második részszámlát a Virágátrium Kft. teljes mértékben kifizette a Pur-Globál Kft. részére, azonban a számla ellenértékének megfelelő teljesítés a vállalkozó részéről nem történt meg. Virágátrium Mórahalom Kft. - az Önkormányzattal egyetértésben - az építkezés megvalósulása érdekében egy másik kivitelezővel kötött szerződést a munkálatok befejezésére.

A Pur-Globál Kft. a második ütemben kifizetett 14.000.000,- Ft-ból **igazságügyi szakértői vizsgálat alapján 13.799.425,- Ft-ot fogadott el kárként, amelyet a Virágátrium Mórahalom Kft. részére meg kell térítenie.** Mivel a kár megtérítése nem történt meg határidőben, ezért a Virágátrium Mórahalom Kft. ügyvezetője büntetőeljárást kezdeményezett a Pur-Globál Kft. ügyvezetője Pálfi Attila Istvánnal szemben. A büntető eljárás megindítására 2020. január 23. napján került sor.

A Szegedi Járási Ügyészség 1.B.373/2020/34. számú 2022. augusztus 2. napján kelt határozatában a büntetőeljárást 6 hónap időtartamra felfüggesztette a közvetítői eljárás lefolytatása érdekében. 2022. november 3. napján Pálfi Attila István, mint gyanúsított és Király Ildikó a Virágátrium Mórahalom Kft. sértetti képviselője megállapodást kötött a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal közvetítője előtt a CS/PFME/00118-10/2022. iktatószámú közvetítői eljárás során. **A gyanúsított elismerte felelősségét, vállalta a 13.799.425,- Ft (tőke) és 1.950.343,-Ft (kamat) összesen 15.749.768,-Ft összegű anyagi jóvátétel nyújtását.**

A jóvátételi munkálatokat Pálfi Attila István - amelyet a Virágátrium Mórahalom Kft-nél kellett volna ledolgoznia - a Mórahalom város intézményeinél teljesítette a **2022. november 3. napján kelt engedményezési megállapodásban foglaltak alapján.** A teljesítés igazolására szolgáló **Teljesítési jegyzőkönyv 2023. február 02. napja keltezéssel igazolja, hogy a 15.749.768,- Ft nettó összegű munkálatokat Pálfi Attila István elvégezte Mórahalom város intézményeinél.** Pur-Globál Kft négy számlát állított ki a Mórahalom Város Önkormányzat részére összesen bruttó 20.002.205,- Ft összegben:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

kiállított számlák	Nettó érték	Áfa	Bruttó érték
PRGLB-2023-2	1 749 306	472 313	2 221 619
PRGLB-2023-3	3 818 375	1 030 961	4 849 336
PRGLB-2023-4	5 233 987	1 413 176	6 647 163
PRGLB-2023-5	4 948 100	1 335 987	6 284 087
összesen	15 749 768	4 252 437	20 002 205

A számlák értékéből 4.252.437,- Ft átutalásra került a Pur-Globál Kft. (engedményezési megállapodás alapján az INGSZIG-PUR Nonprofit Kft, mint engedményes) részére a 15.749.768,- Ft nettó összeg a Virágátrium Mórahalom Kft-vel kerül elszámolásra.

A 15.749.768,- Ft összeggel a Virágátrium Mórahalom Kft. felé az elszámolás az alábbiak szerint történik a Virágátrium Mórahalom Kft. ügyvezetőjének egyetértésével:

- Mórahalom belterület 573/31 hrsz-ú telek, amelyre a Virágátrium Mórahalom Kft. az áruházat felépítette az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi. A Kft. és az Önkormányzat a telekre 2018. november 19. napján adásvételi szerződést kötött, mely szerint az ingatlan vételárát legkésőbb 2033. december 31. napjáig köteles megfizetni. A 15.749.768,- Ft-ból bruttó 7.302.000,-Ft a telekárba kerül beszámításra,
- 6.497.425,- Ft összeg a tagi kölcsön összegébe kerül beszámításra,
- 1.950.343,- Ft összeg a 2023. március 31. napjáig kiszámolt kamat összegébe kerül beszámításra.

A jóvátételi munkák elvégzésének legkésőbbi határideje 2022. december 31. nappal került meghatározásra a 2022. november 03-án kelt engedményezési megállapodásban. A munkálatok elvégzéséről készült teljesítési jegyzőkönyv 2023.02.02. nappal került aláírásra. A fentiek miatt kérjük, hogy a 6.497.425,- Ft tőke összegre vonatkozóan a kamat felszámítás 2023. évben ne történjen.

A fentiek figyelembevételével a szerződés módosítások az alábbiak:

A módosított szerződésben rögzíteni szükséges, hogy az adós Virágátrium Mórahalom Kft. ténylegesen 118.769.737,- Ft összegű tagi kölcsönt vett fel az Önkormányzattól. A tagi kölcsön összege 6.497.425,- Ft-tal törlesztésre kerül, mert ezen összeget a Pur-Globál Kft. a Mórahalom város intézményeinél a Virágátrium Mórahalom Kft-vel szembeni hátralékának ledolgozása érdekében teljesített.

A 13.799.425,- Ft 2022. december 31. napjáig megfizetett 1.950.343,- Ft kamattal a Virágátrium Mórahalom Kft. 2023. március 31. napjáig felszámítandó kamat összege kerüljön kompenzálásra.

Fentieket áttekintve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Nógrádi Zoltán
polgármester

TAGI KÖLCSON FOLYÓSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

Mórahalmi Városi Önkormányzat (székhely: 6782 Mórahalm, Szentháromság tér 1. statisztikai azonosítója: 15726731-8411-321-06 adószáma: 15726731-2-06, közösségi adószáma: HU15726731 bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11735115-15354477 Magyar Államkincstár által kiosztott törzsszám: 726731, képviseli: Nógrádi Zoltán polgármester), mint kölcsönadó, jelzálogjogosult, tag (továbbiakban: kölcsönadó),

másrészről

Virágátrium Mórahalmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6782 Mórahalm, Zákányszéki út 27/B. cégjegyzékszám: 06-09-024376 statisztikai számjele: 26330479-4622-113-06, adószáma: 26330479-2-06 bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11735115-23587768 képviseli: Király Ildikó ügyvezető), mint adós és zálogkötelezett (továbbiakban: adós) között.

A felek által 2018. november 19. napján megkötött, 120.000.000,-Ft, azaz Százhuszmillió forint tagi kölcsön folyósításáról szóló kölcsönszerződést 2021. március 23., 2022. augusztus 25. és 2022. november 30. időpontokban módosították.

1.) Felek rögzítették, hogy adós ténylegesen 118.769.737,- Ft azaz Száztizennyolcmillió-hétszázhatvankilencezer-hétszázharminchétf forint összegű tagi kölcsönt vett fel a kölcsönadótól.

A szerződés ismételt módosítását indokolja, hogy az Adós részére folyósított tagi kölcsön összege 6.497.425,- Ft azaz Hatmillió-négyszázkilencvenhétezer-négyszázhuszonöt forint összeggel csökkentésre kerül, mert ezen összeg nem a folyósítási célhoz kötötten került felhasználásra.

2.) Szerződő felek közös megegyezése alapján a fentebb hivatkozott kölcsönszerződés érintett pontjait az alábbiak szerint módosítják (a változások aláhúzással kerülnek kiemelésre):

„6.) Felek megállapodnak, hogy a 112.272.312,-Ft azaz Száztizenkettőmillió-kettőszázhetvenkettőezer-háromszázötvenkettő forint kölcsön visszafizetése az alábbiak szerint történik.

A kölcsön visszafizetése oly módon történik, hogy az adós minden naptári negyedév utolsó napján az adott negyedévre eső tőke összegét egyösszegben banki átutalással fizeti meg a kölcsönadó részére. 2022. évre 8.000.000,- Ft majd 2023. évtől kezdődően a negyedéves törlesztő részletek tervezett mértéke 2.220.000,-Ft/negyedév.

Felek megállapodnak, hogy az aktuálisan még fennálló tőketartozás összege után negyedévente járó ügyleti kamat pontos mértékéről mindig a kölcsönadó küld írásban kamatértesítőt az adósnak legkésőbb az adott naptári negyedévet követő hónap 08. napjáig. Amennyiben adós vitatja az adott negyedévre megállapított ügyleti kamat

mértékét, úgy azt az értesítő kézhezvételétől számított 3 munkanapon írásban köteles jelezni a kölcsönadó részére.

Ebben az esetben a felek az írásbeli jelzés benyújtásától számítva 2 munkanapon belül kötelesek egymással egyeztetni az ügyleti kamat mértékének pontos megállapítása érdekében.

Abban az esetben, ha adós a kölcsönadó által kiszámított ügyleti kamat összegét elfogadja vagy határidőben annak összegszerűségét nem vitatja a kölcsönadónál, úgy adós köteles az adott negyedévre járó ügyleti kamat összegét az aktuális negyedévet követő hónap 15. napjáig banki átutalással megfizetni a kölcsönadó részére. "

3.) Jelen okirat elválaszthatatlan mellékletét képezi a kölcsön visszafizetésének ütemezéséről szóló táblázat.

4.) Felek mást módosítani nem kívánnak, egyebekben a fentebb hivatkozott kölcsönszerződés és a 2021. március 23., 2022. augusztus 25. és 2022. november 30. napján létrejött módosító dokumentumok rendelkezéseit tartják jelen jogügyletükre irányadónak.

Jelen szerződés módosítást a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt minden külső kényszertől és fenyegetéstől mentesen jóváhagyólag aláírják azzal, hogy egyebet rögzíteni nem kívánnak.

Melléklet: - 1 példány tagi kölcsön ütemezéséről szóló táblázat

Mórahalom, 2023.

Mórahalom Városi Önkormányzat
képviseli: Nógrádi Zoltán polgármester
kölcsönadó

Virágátrium Mórahalom
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Király Ildikó ügyvezető
adós

Pénzügyi ellenjegyző:

Balog László kabinetvezető

.....

Virágátrium Mórahalom Kft. Tagi kölcsön tőke ütemezése

A tagi kölcsön folyósításáról szóló szerződés

4. számú módosításának melléklete

Ténylegesen folyósított összeg

118 769 737

Pur-Globál Kft által el nem végzett munka értéke

6 497 425 13.799.425-7.302.000 (telekár)

Virágátrium Mórahalom Kft tőketartozása

112 272 312

Részlet száma	Törlesztés dátuma	Törlesztőrészlet Ft/negyedév	Éves összesítés Ft/év	Halmozott összesítés Ft
1	2022.03.31	800 000		
2	2022.06.30	2 400 000		
3	2022.09.30	2 400 000		
4	2022.12.31	2 400 000		
	2022. év összesen		8 000 000	
5	2023.03.31	2 220 000		
6	2023.06.30	2 220 000		
7	2023.09.30	2 220 000		
8	2023.12.31	2 220 000		
	2023. év összesen		8 880 000	16 880 000
9	2024.03.31	2 220 000		
10	2024.06.30	2 220 000		
11	2024.09.30	2 220 000		
12	2024.12.31	2 220 000		
	2024. év összesen		8 880 000	25 760 000
13	2025.03.31	2 220 000		
14	2025.06.30	2 220 000		
15	2025.09.30	2 220 000		
16	2025.12.31	2 220 000		
	2025. év összesen		8 880 000	34 640 000
17	2026.03.31	2 220 000		
18	2026.06.30	2 220 000		
19	2026.09.30	2 220 000		
20	2026.12.31	2 220 000		
	2026. év összesen		8 880 000	43 520 000
21	2027.03.31	2 220 000		
22	2027.06.30	2 220 000		
23	2027.09.30	2 220 000		
24	2027.12.31	2 220 000		
	2027. év összesen		8 880 000	52 400 000
25	2028.03.31	2 220 000		
26	2028.06.30	2 220 000		
27	2028.09.30	2 220 000		
28	2028.12.31	2 220 000		
	2028. év összesen		8 880 000	61 280 000
29	2029.03.31	2 220 000		
30	2029.06.30	2 220 000		
31	2029.09.30	2 220 000		
32	2029.12.31	2 220 000		
	2029. év összesen		8 880 000	70 160 000
33	2030.03.31	2 220 000		
34	2030.06.30	2 220 000		
35	2030.09.30	2 220 000		
36	2030.12.31	2 220 000		
	2030. év összesen		8 880 000	79 040 000

37	2031.03.31	2 220 000		
38	2031.06.30	2 220 000		
39	2031.09.30	2 220 000		
40	2031.12.31	2 220 000		
	2031. év összesen		8 880 000	87 920 000
41	2032.03.31	2 220 000		
42	2032.06.30	2 220 000		
43	2032.09.30	2 220 000		
44	2032.12.31	2 220 000		
	2032. év összesen		8 880 000	96 800 000
45	2033.03.31	2 220 000		
46	2033.06.30	2 220 000		
47	2033.09.30	2 220 000		
48	2033.12.31	2 220 000		
	2033. év összesen		8 880 000	105 680 000
49	2034.03.31	2 220 000		
50	2034.06.30	2 220 000		
51	2034.08.31	2 152 312		
	2034. év összesen		6 592 312	112 272 312
Mindösszesen:		112 272 312		

Mórahalom, 2023.....

Mórahalom Városi Önkormányzat
képviselésében: Nógrádi Zoltán
polgármester
kölcsonadó

Virágátrium Mórahalom Kft. Képviselésében:
Király Ildikó ügyvezető
adós

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Balog László kabinetvezető
2023.....