

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.**

9700 Szombathely, Boglárka u. 2.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

Telefon: +36 (94) 900-450

E-mail: titkarsag@szova.hu

Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2024. február 29-i ülésére

Javaslat a Szombathelyi Fedett Jégcsarnokkal kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

A Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub (a továbbiakban: Egyesület) által többségi részben TAO forrásból megvalósított fedett jégcsarnok beruházás 2022. április 1. napjára készült el, amely naptól kezdődően az egyesület maga üzemelteti a fedett jégcsarnokot. A fedett jégcsarnok üzembe helyezésének napja 2022. április 1.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: TAO tv.) 22/C. § (6) bekezdés a) pontja alapján az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás esetén az Egyesület – egyéb kötelezettségek teljesítése mellett – köteles a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 éves időtartamra (a továbbiakban: projektfenntartási időszak) az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan vonatkozásában hozzájárulni, hogy erre az időtartamra a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

A SZOVA Nonprofit Zrt. és az Egyesület között Szombathelyen, 2017. március 7. napján a fedett jégcsarnok beruházás megvalósítása érdekében a Szombathely, 3679/4. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A. szám alatti, 1.3550 ha területű, „Kivett - jégcsarnok és udvar” megnevezésű ingatlan adásvétele tárgyában létrejött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) 6. pontjában a felek a SZOVA Nonprofit Zrt., mint eladó javára visszavásárlási jogot kötöttek ki, amely alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. „a visszavásárlási jogot az ingatlanon megvalósítandó sportlétesítmény beruházás üzembe helyezését követő 15 éven belül, vagy ha ez későbbi, abban az esetben a megvalósuló sportlétesítményre irányadó projektfenntartási időszak lejártát követő 18 hónapig gyakorolhatja. A szerződő felek ennek megfelelően a jelen szerződésben megállapodnak, hogy az eladó a visszavásárlási jogot legkorábban 2032. november 1. napjától gyakorolhatja, és a jog gyakorlásának végső időpontja 2035. május 1. napja.” A visszavásárlási jog mindezek alapján a 2032. november 1. – 2035. május 1. közötti időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Az Egyesület megkereste a SZOVA Nonprofit Zrt-t, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jogára figyelemmel járuljon hozzá a TAO tv-ben meghatározott és a fentiekben hivatkozott kötelezettség teljesítése érdekében a projektfenntartási időszak zárónapjáig, azaz 2037. április 1. napjáig terjedő időszakra jelzálogjognak a Magyar Állam javára történő bejegyzéséhez.

Álláspontunk szerint a Magyar Állam javára a TAO tv. 22/C. § (6) bekezdés a) pontja alapján bejegyzett jelzálogjog határozott időtartama alatt a visszavásárlási jog gyakorlása aggályos, így az adásvételi szerződés megfelelő módosítása szükséges ahhoz, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. a visszavásárlási jogot – a felek között létrejött megállapodás alapján – a projektfenntartási időszak lejártát követő 18 hónapig, azaz 2038. október 2. napjáig gyakorolhassa.

A fentiek alapján javasoljuk a T. Közgyűlésnek, hogy azzal a feltétellel járuljon hozzá a Szombathely, 3679/4. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez, hogy az adásvételi szerződés módosításra, és a SZOVA Nonprofit Zrt. javára a visszavásárlási jog 2037. április 2. napjától 2038. október 2. napjáig terjedő határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

Jelen előterjesztéshez mellékként csatoljuk a jelzálogjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat, valamint az adásvételi szerződés módosításának tervezetét.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltak szerinti döntéseket meghozni szíveskedjék!

Szombathely, 2024. február 15.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. ①
9700 Szombathely, Boglárka. u. 2.
Adószám: 13940345-2-18
OTP 11747006-20130161

Kovács Cecília
vezérigazgató

Határozati javaslat

.../2024. (II.29.) Kgy. sz. határozat

1. A Közgyűlés azzal a feltétellel járul hozzá a Szombathely, 3679/4. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A. szám alatti, 1.3550 ha területű, „Kivett - jégcsarnok és udvar” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a TAO tv. 22/C. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez, hogy azt megelőzően a SZOVA Nonprofit Zrt. és a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub között Szombathelyen, 2017. március 7. napján a tárgyban létrejött ingatlan adásvételi szerződés megfelelően módosításra, és a SZOVA Nonprofit Zrt. javára a visszavásárlási jog 2037. április 2. napjától 2038. október 2. napjáig terjedő határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy az ingatlan adásvételi szerződés módosítását, továbbá a Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot az előterjesztés mellékleteiben meghatározott tartalommal aláírja.

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT
jelzálog jog bejegyzéséhez

Alulírott Kovács Cecília, mint a **SZOVA Nonprofit Zrt.** (székhelye: 9700 Szombathely, Boglárka utca 2.; cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680; statisztikai számjele: 13980335-6810-573-18.; adószáma: 13980335-2-18.) vezérigazgatója az alábbi nyilatkozatot teszem:

a SZOVA Nonprofit Zrt., mint a **Szombathely belterület 3679/4 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A. szám alatti, 1.3550 ha területű, „Kivett - jégcsarnok és udvar” megnevezésű ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog, és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja képviselőként eljárva a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § (6) bekezdés a) és d) pontjai értelmében **a Magyar Állam javára a Szombathely 3679/4 hrsz-ú ingatlanra a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub** (székhelye: 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A., adószáma: 19245766-2-18; statisztikai számjele: 19245766-8551-521-18; nyilvántartási száma: 18-02-0000075; képviseli: Göncz Szabolcs elnök) **által igénybe vett 1 833 180 971 Ft adókedvezmény mértékéig 2037.04.01. napjáig terjedő határozott időtartamra jelzálog jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

A jelzálognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubot terhelik.

Nyilatkozom továbbá, hogy az általam képviselt SZOVA Nonprofit Zrt. a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága által bejegyzett gazdasági társaság; továbbá, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. alapító (létesítő) okirata alapján jogosult vagyok a cég képviselőjére és rendelkezem a jelen nyilatkozat megtételéhez szükséges felhatalmazással.

A jelen nyilatkozat elkészítésére és ügyvédi ellenjegyzésére, valamint a jelen nyilatkozathoz kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására és az annak során történő képviselőre *megbízást és meghatalmazást* adok dr. Kövér Enikő ügyvédnek (9700 Szombathely, Belsikátor 3., kamarai azonosító szám: 36064053), aki a megbízást és meghatalmazást a jelen nyilatkozat ellenjegyzésével elfogadja.

Kelt: Szombathely, 2024. február

.....
SZOVA Nonprofit Zrt.
képv.: Kovács Cecília vezérigazgató

A fenti nyilatkozatot szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kelt: Szombathely, 2024. február

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd
9700 Szombathely, Belsikátor 3.
KASZ: 36064053

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről a **SZOVA Nonprofit Zrt.** (székhelye: 9700 Szombathely, Boglárka utca 2.; cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680; statisztikai számjele: 13980335-6810-573-18.; adószáma: 13980335-2-18.; képviseli: Kovács Cecília vezérigazgató), mint Eladó- a továbbiakban **Eladó-**,

másrészről a **Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub** (székhelye: 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A., adószáma: 19245766-2-18; statisztikai számjele: 19245766-8551-521-18; nyilvántartási száma: 18-02-0000075; képviseli: Göncz Szabolcs elnök) mint Vevő - a továbbiakban Vevő-,

- az Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen Felek-

között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ A Felek rögzítik, hogy közöttük 2017. március 7. napján adásvételi szerződés – a továbbiakban: szerződés - jött létre a **Szombathely belterület 3679/4 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A. szám alatti, 1.3550 ha területű, „Kivett - jégcsarnok és udvar” megnevezésű ingatlan – a továbbiakban: ingatlan - vonatkozásában.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao tv.) 22/C. § (6) bekezdés a) illetve d) pontjai alapján a Vevőnek az ingatlanra a használatba vétel időpontjától (2022.04.01.-től) számított 15 éves határozott időtartamra az általa igénybe vett adókedvezmény mértékéig a Magyar Állam javára jelzálogjogot kell bejegyeztetnie, amely jelzálogjog bejegyzéséhez az Eladó külön nyilatkozattal hozzájárulását adja.

2./ Az 1./ pontban rögzítettek tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést a mai napon közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

2.1.A szerződés 6.1. pontjának utolsó mondata az alábbiakra módosul:

*„A szerződő felek ennek megfelelően megállapodnak abban, hogy az eladó a visszavásárlási jogot legkorábban **2037. április 2. napjától** gyakorolhatja, és e jog gyakorlásának végső időpontja **2038. október 2.**”*

2.2. A 2.1. pontban foglaltakra tekintettel a szerződés 7.5. pontja az alábbiakra módosul:

*„7.5. A felek kéri a T. VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.-t, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén, 35280/2/2017.03.20 szám alatt, a SZOVA Nonprofit Zrt. javára bejegyzett, 2032.11.01. napjától 2035.05.01.-ig szóló visszavásárlási jog, valamint az ezt biztosító, 35280/2/2017.03.20 szám alatt bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésre, és ezzel egyidejűleg a SZOVA Nonprofit Zrt. javára **2037. április 2. napjától 2038. október 2. napjáig** tartó határozott*

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. Eladó
képv.: Kovács Cecília vezérigazgató

.....
Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub dr. Kövér Enikő ügyvéd
Vevő
képv.: Göncz Szabolcs elnök

időtartamra kikötött visszavásárlási jog, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”

A szerződésnek a fenti módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul maradnak hatályban.

3./ Az Eladó a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága által bejegyzett gazdasági társaság, a képviseletében aláíró természetes személy vezérigazgató kijelenti, hogy az eladó képviseletében önállóan eljárhat, jogokat szerezhet, és kötelezettségeket vállalhat.

A Vevő Magyarországon bejegyzett civil szervezet, amely egyesületi formában működik, és a jelen szerződés-módosítás megkötése tekintetében semmilyen korlátozás alá nem esik.

4./ Felek a jelen szerződés-módosítás és az ehhez kapcsolódó egyéb járulékos okiratok, nyilatkozatok elkészítésére, jelen okiratban az esetleges elírások javítására, valamint a szerződéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására és abban a képviseletükre közösen *megbízást és meghatalmazást* adnak dr. Kövér Enikő ügyvédnek (9700 Szombathely, Belsikátor 3., kamarai azonosító szám: 36064053), aki a megbízást és meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

5./ Felek jelen szerződés-módosítás aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

6./ Felek képviseletében eljáró személyek kijelentik, hogy a jelen szerződés-módosítást szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki nem bírta rá őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel.

7./ Felek képviselői a jelen szerződés-módosítást, amely 6 egymással szó szerint egyező példányban készült, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Kelt: Szombathely, 2024. február

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó képviseletében:

Kovács Cecília vezérigazgató

A jelen szerződés-módosítást szerkesztettem és Kovács Cecília vezérigazgató aláírását ellenjegyzem:

Kelt: Szombathely, 2024. február

.....
 SZOVA Nonprofit Zrt. Eladó
 képv.: Kovács Cecília vezérigazgató

.....
 Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub dr. Kövér Enikő ügyvéd
 Vevő
 képv.: Göncz Szabolcs elnök

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd
9700 Szombathely, Belsikátor 3.
KASZ: 36064053

.....
Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub vevő

képviseli: Göncz Szabolcs elnök

Göncz Szabolcs elnök aláírását ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés kizárólag Göncz Szabolcs elnök vonatkozásában és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására terjed ki.

Kelt: Szombathely, 2024. február

.....
Dr. Jójárt Ágnes Szilvia ügyvéd
9700 Szombathely, Belsikátor 3.
KASZ: 36062273

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. Eladó
képv.: Kovács Cecília vezérigazgató

.....
Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub dr. Kövér Enikő ügyvéd
Vevő
képv.: Göncz Szabolcs elnök