



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 123.**

**MELLÉKLET: 2 db**

**TÁRGY:** Javaslát a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. folyószámla hitelfelvételéhez kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás megadására

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2021. november 25-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Bartal Zoltán Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.  
ügyvezetője**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Bartal Zoltán Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.  
ügyvezetője  
dr. Varga András osztályvezető  
Farkas Mónika vagyonhasznosítási  
ügyintéző**

**ELŐADÓ:**

**Bartal Zoltán Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.  
ügyvezetője**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**.../2021. (...) GVB határozat**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:** dr. Gábor Ferenc jegyző

*Terjedelem: 1 + 3 oldal*

**Egyszerű többség!**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Azzal a kérelemmel fordulok Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűléséhez, mint a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 100 %-os tulajdonosának tulajdonosi joggyakorlójához, hogy a Takarékbank Zrt-vel kötendő folyószámlahitel szerződés megkötéséhez hozzájárulását adja.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 40.000.000 Ft, azaz negyvenmillió forint összegű folyószámlahitel keretet igényelne 12 hónap időtartamra a Takarékbank Zrt-től a mellékelt ajánlatban foglalt kondíciókkal (ld. 2. sz. melléklet), amely a cég folyamatos likviditásának biztosításához szükséges.

A hitelkeret biztosítékai

- a 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 29-31. szám alatti ingatlanon alapuló jelzálogjog
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának készfizető kezessége (közokiratba foglalva),
- Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. Takarékbank Zrt-nél történő kizárólagos számlavezetése,
- a biztosítékul szolgáló ingatlan vagyonbiztosítása kapcsán a Biztosító visszaigazolása, hogy a vagyonbiztosításból eredő biztosítói kifizetések iránti követelések vonatkozásában a Takarékbank Zrt-t zálogjogosulti státuszokkal rögzítette.

A hitelfelvételhez és az Önkormányzat készfizető kezességének megadásához a Közgyűlés hozzájárulása szükséges.

A Takarékbank Zrt. ajánlata jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2021. november 19.**

**Bartal Zoltán**  
**ügyvezető igazgató**

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2021. (...) határozata a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. (Szekszárd, Bezerédj u. 2.) tulajdonosi joggyakorlója

1. hozzájárul, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2022. évre 40 000 000 Ft (azaz negyvenmillió forint) folyószámla hitelkeret biztosítására szerződést kössön a Takarékbank Zrt-vel az alábbi kondíciókkal:
  - a. a hitel mértéke 40 000 000 (azaz negyvenmillió) HUF hitel;
  - b. a hitel futamideje: 12 hónap (2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig);
  - c. a hitel kamata: 1 havi BUBOR (jelenleg 1,83%) + 2,5 % kamatfelár/év;
  - d. kezelési költség: egyszeri 0,5 % a hitel folyósított összegére számítva, amelynek megfizetése a hitel folyósításakor esedékes;
  - e. rendelkezésre tartási díj: 1 %/év a hitelkeret igénybe nem vett része után, havonta fizetendő;
  - f. hitelbírálati díj, keretbeállítási díj, keret megszüntetési díj, szerződéskötési díj nem kerül felszámításra;
  - g. egyéb költségek: tulajdoni lapok, földhivatali eljárási díjak, közokirat elkészítésének költsége
  - h. szerződésmódosítási díj: 1 %, ügyfél által kezdeményezett szerződés módosítás esetén.

**Határidő:** a döntéshozatal napja  
**Felelős:** Ács Rezső polgármester

2. hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pont szerinti hitel biztosítékul az önkormányzati tulajdonú, Szekszárd 1829/6/A/21 hrsz-ú, természetben 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 29-31. szám alatti ingatlan szolgáljon;

**Határidő:** a döntéshozatal napja  
**Felelős:** Ács Rezső polgármester

3. hozzájárul a biztosítékul szolgáló ingatlan vonatkozásában a Takarékbank Zrt. javára a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez;

**Határidő:** a döntéshozatal napja  
**Felelős:** Ács Rezső polgármester

4. hozzájárul a biztosítékul szolgáló ingatlan vagyonbiztosításán a Takarékbank Zrt., mint zálogjogosult bejegyzéséhez;

**Határidő:** a döntéshozatal napja

**Felelős:        Ács Rezső polgármester**

5. készfizető kezességet vállal a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. által szerződéssel lekötött 40 000 000 Ft (azaz negyvenmillió forint) hitelkeret biztosításaként;

**Határidő:        a döntéshozatal napja**

**Felelős:        Ács Rezső polgármester**

6. dönt Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről a szükséges okiratok aláírásáról, valamint felhatalmazza a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezető igazgatóját a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:        2021. december 3.**

**Felelős:        Ács Rezső polgármester  
                    Bartal Zoltán ügyvezető igazgató**

## **Indikatív finanszírozási ajánlat**

**a**

**Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.**

**részére**

**2021. november 04.**

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.  
7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.

**Bartal Zoltán ügyvezető úr**  
részére

**Tárgy:** Indikatív ajánlat Folyószámlahitel nyújtására vonatkozóan

**Tisztelt Bartal Zoltán ügyvezető úr!**

A Takarékbank Zrt. nevében megtiszteltetésnek tekintjük, hogy a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** részére Folyószámlahitel formájában finanszírozási ajánlatot tehetünk.

Amennyiben egyéb eszközök vagy beruházás vonatkozásában finanszírozási igényük merülne fel, további konstrukciók kidolgozásával is állunk szíves rendelkezésükre.

Jelen levelünk az alábbi melléleteket tartalmazza:

1. sz. melléklet: Indikatív ajánlat;
2. sz. melléklet: Mandátumlevél

Az **1. sz. melléklet** tartalmazza a **Bank Indikatív Finanszírozási Ajánlatát**. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy jelen indikatív finanszírozási ajánlat nem tekinthető pénzügyi kötelezettségvállalásnak a Bank részéről, csak további egyeztetések alapjául szolgál.

Kölcsönnyújtáshoz, kötelező érvényű ajánlat tételéhez az Önök pénzügyi adatainak részletes vizsgálata és Bankunk megfelelő szintű döntéshozó testületének a jóváhagyása szükséges, a Bank így az ajánlatot a részletes elemzést követően módosíthatja, vagy teljes egészében visszavonhatja.

A **2. sz. mellékletben** található a Banknak a Folyószámlahitel nyújtására vonatkozó mandátumlevele, mely az 1. sz. mellékletben részletezett Indikatív Finanszírozási ajánlat elfogadásához szükséges. Amennyiben egyetértene az ott kidolgozott kondíciókkal és feltételekkel, és ennek alapján felkérjük Bankunkat az ügylet döntéshozó testülete elé terjesztésére, úgy kérjük, hogy a csatolt Mandátumlevelet cégszerűen aláírva részünkre visszaküldeni szíveskedjenek.

Bízunk abban, hogy az ajánlatunk találkozik elképzeléseikkel és lehetőségünk nyílik hosszútávú üzleti kapcsolat kialakításra. Amennyiben további információkkal segíthetünk a döntéshozatalban, állunk szíves rendelkezésükre.

Szekszárd, 2021. november 04.

Sikeres együttműködésben bízva,

**Lakatos Tamás**  
vállalati területi üzleti vezető

**Némethné Lasányi Mária**  
senior ügyfélkapcsolati menedzser

Takarékbank Zrt.

**INDIKATÍV FINANSZÍROZÁSI AJÁNLAT**  
**FOLYÓSZÁMLAHITEL NYÚJTÁSÁRA**

A jelen indikatív finanszírozási ajánlat a Hitelintézet részéről nem tekinthető pénzügyi kötelezettségvállalásnak. A részletes hitelvizsgálat lezárásáig, illetve a finanszírozáshoz kapcsolódó döntés meghozataláig a Hitelintézet módosíthatja vagy akár vissza is vonhatja ajánlatát.

Felek	
<b>Hitelfeltevő:</b>	<b>Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.</b> 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.
<b>Biztosítékot nyújtó</b>	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
<b>Hitelnyújtó:</b>	Takarékbank Zrt. (1117, Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
Hitel	
<b>A hitel célja:</b>	Forgóeszközfinanszírozás
<b>A hitel összege:</b>	40 000 000 HUF
<b>A hitel típusa:</b>	Éven belüli folyószámlahitel
<b>A hitel futamideje:</b>	12 hónap
<b>Rendelkezésre tartási időszak:</b>	12 hónap
KONDÍCIÓK	
<b>Referencia kamat:</b>	1 havi BUBOR> (mértéke jelenleg: 1,83 %)
<b>Kamatfelár:</b>	2,5 %/év
<b>Kamatfizetési periódus:</b>	havi
<b>Kamatfizetés esedékessége:</b>	havonta, minden hónap utolsó munkanapján
<b>Tőketörlesztés gyakorisága</b>	Futamidő végén egy összegben
<b>Kamat- és tőkefizetés devizaneme:</b>	HUF

<b>Egyéb díjak:</b>	
<b>Hitelbírálati díj:</b>	0 HUF
<b>Kezelési költség:</b>	Egyszeri kezelési költség 0,5 %, a hitel folyósított összegére számítva, melynek megfizetése a hitel folyósításakor esedékes.
<b>Keretbeállítási díj:</b>	0 %, a felállított keret összegére vetítve.
<b>Keretmegszüntetési díj:</b>	0 %
<b>Szerződéskötési díj:</b>	0 %
<b>Rendelkezésre tartási díj:</b>	1,0 %/év, a hitelkeret igénybe nem vett része után, havonta fizetendő
<b>Szerződés módosítási díj:</b>	1,0 % , ügyfél által kezdeményezett szerződés módosítás esetén
<b>Egyéb költségek:</b>	Az ügylet bonyolítása kapcsán felmerült egyéb költségek (tulajdoni lapok, földhivatali eljárási díjak, közokirat elkészítésének költsége, stb.) az Adóst terhelik, azonban a Hitelintézet akként jár el, hogy ezen költségeket indokolatlanul ne növelje.
<b>KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hitelfelvevő / Biztosítékot nyújtó – vagyonbiztosítás kötése, fenntartása, díjfizetés igazolása. A vagyonbiztosításból eredő biztosítói kifizetések iránti követelések vonatkozásában a Hitelintézet zálogjogosult státuszának rögzíttetése;</li> <li>• Hitelfelvevő - További adósságvállalás előzetes banki engedélyhez kötése;</li> <li>• Hitelfelvevő – Kölcsönnyújtás, mérlegen kívüli kötelezettségvállalás előzetes banki engedélyhez kötése;</li> <li>• Hitelfelvevő - További bankszámlanyitás előzetes banki engedélyhez kötve</li> <li>• Hitelfelvevő – Kizárólagos számlavezetése</li> <li>• Hitelfelvevő - Pénzügyi adatszolgáltatás;</li> <li>• Hitelfelvevő – Osztalék felvétel előzetes banki engedélyhez kötése;</li> <li>• Hitelfelvevő - Gazdálkodást érintő változás bejelentési kötelezettsége;</li> <li>• Hitelfelvevő – harmadik személytől kapott kölcsön/ hitel visszafizetésének előzetes banki engedélyhez kötése;</li> <li>• Tulajdonosok – Jegyzett tőke csökkentésének tilalma;</li> <li>• Tulajdonosok – Üzletrész értékesítés előzetes banki engedélyhez kötése;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hitelfelvevő - Cross-default;</li> <li>• Hitelfelvevő - Negative pledge;</li> <li>• Hitelfelvevő - Pari passu;</li> </ul>
<b>BIZTOSÍTÉKOK</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 29-31., 1829/6/A/21 hrsz-ú ingatlanon alapított jelzálog (több követelés biztosítására) és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom közokiratba foglalva.</li> <li>• Ingatlan vagyontulajdonosának a Biztosító visszaigazolása arról, hogy a vagyontulajdonosból eredő biztosítói kifizetések iránti követelések vonatkozásában a Bankot zálogjogosult státuszokkal rögzítette.</li> <li>• Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának készfizető kezességvállalása közokiratba foglalva.</li> </ul> <p><b>Egyéb Biztosítékok</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hitelfelvevő kizárólagos számlavezetése</li> <li>• Beszámítás</li> </ul>
<b>Érvényesség:</b>	2021. december 3.

Felhívjuk figyelmét, hogy a jelen tájékoztatás nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. §-ban megjelölt, szerződéskötés létesítésére vonatkozó ajánlatnak. A jelen kötelező erő nélküli tájékoztatás kizárólag informatív jellegű, a teljesség igénye nélkül a hivatkozott termék egyes jellemzőit tartalmazza. A TAKARÉKBANK Zrt. kötelezettségvállalása minden esetben egyedi – az ügyfél személyére vonatkozó banki szabályozásnak és jogszabályi előírásoknak megfelelő – bírálat függvénye. A TAKARÉKBANK Zrt. a tájékoztatásban szereplő tartalmi elemek változtatásának a jogát fenntartja.

Jelen tájékoztató tartalma, továbbá a jelen tájékoztatóban foglaltak teljesítésével kapcsolatban a felek (ügyfél és a bank) által egymás rendelkezésére bocsátott bármely adat, irat és szóbeli közlés bizalmas jellegű és a felek üzleti titkát képezi. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen tájékoztató keretében tudomásukra jutott tényeket, információkat ennek megfelelően időbeli korlátozás nélkül szigorúan bizalmasan kezelik, azt titokban tartják, és nem hozzák harmadik személy tudomására.

## Mandátumlevél

Alulírott a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** képviseletében kijelentjük, hogy a TAKARÉKBANK Zrt. 2021. február 03. napján kelt Folyószámlahitel nyújtására vonatkozó **Indikatív Ajánlatát** teljes mértékben elfogadjuk, és ezúton megbízuk a TAKARÉKBANK Zrt-t, hogy az ügylet vizsgálatát kezdje meg.

Jelen Mandátumlevél aláírásával kijelentjük, hogy a feltételrendszerben társaságainkkal kapcsolatos adatok, információk megfelelnek a valóságnak.

Tudomásunk van arról, hogy a megbízás az TAKARÉKBANK Zrt.-re nézve kötelezettséggel nem jár, és a kockázat megítélését nem befolyásolja.

Kelt, Szekszárd, 2021. november

.....  
**Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.**

Tisztelt Közgyűlés!

Tisztelt döntéshozók!

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kérelemmel fordul Szekszárd MJV közgyűlése, mint a cég tulajdonosa felé, hogy támogassa és engedélyezze folyószámlahitel igénylését és igénybevételét a Takarékbank Zrt. finanszírozásában. (indikatív ajánlat mellékelve)

A folyószámlahitel főbb paraméterei:

A hitel összege: 40.000.000,- Ft

A hitel kezdete: 2022.01.01.

A hitel lejárata: 2022.12.31. (éven belül lejár, így kormányzati engedély nem szükséges)

A hitel kamata: 1 havi BUBOR + 2,5 % kamatfelár /év

Kezelési költség: egyszeri 0,5 %

Rendelkezésre tartási díj: 1 %/év a hitelkeret igénybe nem vett része után

Hitelbírálati díj, keret beállítási díj, keret megszüntetési díj, szerződéskötési díj nem kerül felszámításra, azaz 0,- Ft!

Egyéb díjak: földhivatali díjak, közokirat elkészítése

Az ajánlott díjak a jó üzleti kapcsolatnak köszönhetően ilyen alacsonyak!

**Biztosítékok:**

- 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 29-31. szám alatti (Hrsz.: 1829/6/A/21, tulajdonosa: Szekszárd MJV 1/1) ingatlanon alapított jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom) közokiratba foglalva. Jelenleg a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nek egy darab élő hitele van, melynek ugyanez az ingatlan a fedezete. (hitelszerződés és jelzálogszerződés mellékelve) Mivel nem kerül új ingatlanfedezet bevonásra a hitelügyletbe, így nincs szükség új értékbecslésre, ami így nem jár újabb költséggel.
- Ingatlan vagyonbiztosításának Bankra történő engedményezése (jelenleg is fennáll)
- Szekszárd MJV Önkormányzatának készfizető kezessége (előző hitelnél is fennáll)
- Hitelfelvevő kizárólagos számlavezetése!

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2015 óta vezeti számláit (jelenleg hetet) a Takarékbanknál, illetve jogelődjéinél és maximálisan elégedett a számlavezetés minőségével és elsősorban – más bankhoz viszonyított - alacsony költségeivel. Amennyiben más banktól igényelnénk a folyószámlahitel – mely egy kimondottan a folyószámla forgalmához igazított termék – a másik pénzüintézet ragaszkodna a teljes számlavezetés átvételére és a Takarékbankos számlák megszüntetéséhez. Ezt viszont az élő hitelszerződésünk IV/1. pontja alapján nem lehetséges, az az élő hitelszerződés felmondását eredményezi. Sőt ugyanez a pont kimondja, hogy az adós a hitel futamideje alatt nem adhat be egyéb kötelezettségvállalással járó igénylést a Takarékbank előzetes hozzájárulása nélkül egy pénzüintézethez sem. Ezért más banktól indikatív ajánlatot nem

kértem, ugyanis egy teljes bankváltás hitelkiváltással és új hiteligényléssel hosszadalmas és költséges, valamint az éven túli hitel kiváltása miatt kormányzati engedélyhez kötött.

Kötelezettségvállalások indikatív ajánlatban felsorolva.

A folyószámla szükségességének indoklása:

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. is súlyosan megérezte, megérzi a tavaly március óta tartó pandémia negatív hatásait. 2020-ban árbevétele 162 M forinttal, azaz 34%-al csökkent. Ez a közel 5 hónapig tartó ingyenes parkolás bevételeiből, valamint a bérlőknek (üzletek, irodák, egyéb helyiségek) adott kedvezményekből, táborok, üdülők kevesebb bevételeiből adódik.

Idén áprilisban 50.000.000.- Ft folyószámlahitel-szerződést kötöttünk ugyanezekkel a feltételekkel a Takarékbankkal 2021.12.31-i lejáratúval. Mivel likviditási gondjaink voltak az év elején bevezetett kormányzati intézkedések miatt, így áprilisban, májusban és júniusban is jól jött az így rendelkezésre álló hitelösszeg.

Jelenleg nincs lejárt szállítói tartozásunk, likviditásunk stabil, viszont bármikor a pandémia erősödése, az esetleges újabb intézkedések (ingyenes parkolás, üzlethelyiségek bérleti díjának eltörlése stb.) gondot okozhat a szállítók pontos, határidőre történő kifizetése, a dolgozók bérének kifizetése vagy akár az adófizetési kötelezettség. Ezért égetően szükségünk lenne egy tartalékra, amiből ezeket – ha úgy alakul - finanszírozni tudnánk.

Kérem támogató döntésük mielőbbi meghozatalát!

Szekszárd, 2021. november 18.

Bartal Zoltán s.k.  
ügyvezető igazgató  
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.