



**Szám:** ÖNK/1-7/2025.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**2025. szeptember 25-i**  
**Közyűlésére**

**Tárgy:** A) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről  
B) Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján  
C) Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban

**Előterjesztő:** Varga Tamás alpolgármester

**Az előterjesztés előkészítésében részt vett:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető  
dr. Kónya Norbert csoportvezető  
dr. Temesvári Balázs ügyvezető  
dr. Földesi Csaba ügyvéd [A), B) rész]

**Az előterjesztést megtárgyalta:** Veszprém MJV Önkormányzat Közyűlésének:  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága  
Tulajdonosi Bizottsága  
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága  
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntések meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

**Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:**

dr. Lohonyai Bernadett  
aljegyző, irodavezető

**A)**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, a Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság egyesülését érintő vagyonmérleg-tervezetekben az egyesüléssel létrejövő VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéje az átalakulással érintett gazdasági társaságok törzstőkéjének összegeként került meghatározásra. A vagyonmérleg-tervezeteket törvényi kötelezettség alapján könyvvizsgáló ellenőrizte, azt ellenjegyzésével ellátta.

A beolvadással történő átalakulással kapcsolatos eljárás keretében a könyvvizsgálattal ellenőrzött vagyonmérleg-tervezetek alapján kerültek az okiratok előkészítésre, valamint a szükséges hirdetmények közzétételre.

Az átalakulás cégbíróság előtti változásbejegyzési eljárásában a fentiek alapján előkészített, valamint aláírt okiratok kerültek benyújtásra. A cégbíróság végzésében hiánypótlási felhívást intézett, mely alapján azon ellentmondás feloldását kéri, miszerint az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 15. § (1) bekezdés c) pontja szerint a beolvadás esetében a jogutód jogi személy jegyzett tőkéjének meghatározása során nem lehet figyelembe venni a beolvadó jogi személy azon vagyoni részesedésének értékét, amely az átvevő jogi személy tulajdonában van.

Tekintettel arra, hogy a Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság mint beolvadó jogi személy kizárólagos tulajdonosa a Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság mint átvevő jogi személy, így a Pro Veszprém Városfejlesztési és Befektetés-ösztönző Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjét nem lehet figyelembe venni a jogutód társaság törzstőkéjének meghatározása során.

Ezért szükséges a Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének megemeléséről dönteni, mely alapján a társaság a törzstőkéjén felüli vagyonából, így az eredménytartalékból emeli meg a már korábban meghatározott mértékre a jegyzett tőkéjét. A változás a már aláírt alapító okiratnak megfelelően történik, vagyis az átalakulással egyidejűleg következik be a tőkeemelés is. A tőkeemeléssel a cégbíróság felhívásában szereplő ellentmondás feloldható.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém, 2025. szeptember 9.**

**Varga Tamás**

## **A) HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének a létesítés időpontjától történő megemeléséről*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elhatározza, hogy Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (létesítendő VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság) törzstőkéjét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:201. § (1) bekezdése alapján, a törzstőkén felüli vagyonból (az előző évi beszámoló szerinti adózott eredménnyel kiegészített eredménytartalékból) felemeli 3.510.000,- Ft-tal a társaságot érintő egyesüléssel egyidejűleg, vagyis 2025. október 1. napjával.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a Swing-Swing Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (létesítendő VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság) felemelt törzstőkéje nem haladja meg a társaság – lekötött tartalékkal, értékelési tartalékkal csökkentett – saját tőkéjét, és a társaság előző üzleti évre vonatkozó beszámolójának mérlege szerint a társaság rendelkezik olyan törzstőkén felüli vagyonnal, amely törzstőkeemelésre fordítható. A törzstőkeemelés az egyedüli tag, vagyis az alapító törzsbetétjét növeli. Alapító rögzíti, hogy a társaság felemelt törzstőkéje a 2025. június 26. napján kelt, 2025. október 1. napján hatályba lépő alapító okiratban átvezetésre került.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a jelen határozatban foglalt tartalmú alapítói határozat aláírására.

**Határidő:** 3. pont: 2025. szeptember 30.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

**Veszprém,** 2025. szeptember 25.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

## B)

### Tisztelt Közgyűlés!

A létesítendő VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaságban Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os üzletrésszel rendelkezik.

A VVI Kft. látja el az Acticity és a Hangvilla működtetését, üzemeltetését, továbbá ingatlanfejlesztési feladatokat is végez. Utóbbihoz kapcsolódóan javaslom, hogy az alábbi ingatlanok nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímen kerüljenek a VVI Kft. tulajdonába:

1. Veszprém 9258/4 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 35.) 1024 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 19.900.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 3.500.000,- Ft.
2. Veszprém 9258/5 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 33.) 1002 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.700.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.700.000,- Ft.
3. Veszprém 9258/6 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 31.) 1004 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.800.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.800.000,- Ft.
4. Veszprém 9258/7 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 29.) 981 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.200.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.500.000,- Ft.
5. Veszprém 9258/9 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 24.) 952 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.600.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
6. Veszprém 9258/10 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 26.) 934 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.100.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.200.000,- Ft.
7. Veszprém 9258/11 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 75.) 935 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.200.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.300.000,- Ft.

8. Veszprém 9258/12 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 28.) 948 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.500.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
9. Veszprém 9258/13 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 30.) 961 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.800.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.500.000,- Ft.
10. Veszprém 9258/14 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 77.) 962 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.800.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
11. Veszprém 9258/15 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 79.) 948 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.500.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
12. Veszprém 9258/16 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 32.) 975 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.100.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.500.000,- Ft.
13. Veszprém 9258/17 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 34.) 1178 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 27.900.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 9.100.000,- Ft.
14. Veszprém 9258/18 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 81.) 990 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.500.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.700.000,- Ft.
15. Veszprém 9258/19 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 83.) 1057 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 26.100.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 9.200.000,- Ft.

A törzstőke felemelése nem pénzbeli hozzájárulásban, hanem ingatlan apportban testesül meg, amelynek tárgyai a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok. Az ingatlanok forgalmi értéke összesen 348.700.000,- Ft. Az ingatlanok infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke összesen 111.600.000,- Ft (értékbecslés az előterjesztés melléklete). A nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásának esedékessége legkésőbb 2025. december 1.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerint az apport mint a közös gazdálkodás céljára a tag által szolgáltatott vagyon megszerzése visszterhes vagyonszerzésnek, illetékfizetési kötelezettséget keletkeztető szerzésnek minősül.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 17. §-a értelmében nem áll be a termék értékesítéséhez, szolgáltatás nyújtásához fűződő joghatás, ha az adóalany a terméket, vagyoni értékű jogot nem pénzbeni betétként, hozzájárulásként bocsátja rendelkezésre, feltéve, hogy az a 18. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feltételek szerint történik.

Az Áfa törvény 18. § (1) bekezdése szerint az apport útján szerzett vagyon (vagyonrész) és vagyoni értékű jog tekintetében a szerzőnek a következő feltételeknek kell egyidejűleg megfelelnie:

- a) a szerzéskor vagy annak közvetlen következményeként belföldön nyilvántartásba vett adóalany legyen;
- b) kötelezettséget vállal arra, hogy a szerzéshez és a szerzett vagyonhoz fűződő, az e törvényben szabályozott jogok és kötelezettségek – a (2) bekezdésben említett eltéréssel – a szerzéstől kezdődően jogutódként őt illetik és terhelik;
- c) sem a szerzéskor, sem azt követően nincs olyan, e törvényben szabályozott jogállása, amely természeténél fogva összeegyeztethetetlen lenne a b) pontban említett kötelezettségek teljesítésével, vagy annak csorbítására lenne alkalmas.

A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a VVI Kft.-nek vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettsége keletkezik, áfa-fizetési kötelezettség azonban nem terheli.

Tekintettel arra, hogy a VVI Kft. egyszemélyes társaságként működik, így a taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről az alapító Önkormányzat Közgyűlése dönt.

Az apport célja, hogy a VVI Kft. mint városfejlesztő projekt társaság végezze el a tárgyi ingatlanok közművesítését annak érdekében, hogy azok beépíthető és értékesíthető építési telekként kerüljenek meghirdetésre és eladásra oly módon, hogy az építési telkekhez vezető önkormányzati helyi közutak is kiépítésre kerülnek. A VVI Kft. ezért vállalja a Veszprém 9258/8 helyrajzi számon a Szőlőhegy utca és a Veszprém 9258/20 helyrajzi számmal jelzett Haraszt utca mint helyi közutak, valamint az ezeket összekötő Veszprém 9258/21 helyrajzi számú gyalogút kiépítését. A VVI Kft. tehát az építési telkek közművesítésével együtt kiépíti az önkormányzati tulajdonban maradó helyi közutakat a szabályozási tervben megjelölt ingatlanokon, ennek érdekében vállalja a közmű- és útfejlesztések megterveztetését, engedélyeztetését, és ezt követően építtetőként végrehajtja a kivitelezési munkákat a

lakó funkciójú, újonnan kialakított telkek teljeskörű infrastrukturális kiszolgáltatásának érdekében. A VVI Kft. a közmű és útfejlesztés terveit legkésőbb 2026. június 30-ig elkészíti és azt a tulajdonos Önkormányzat részére jóváhagyás céljából benyújtja. Az Önkormányzat mint tulajdonos és a VVI Kft. mint építtető az útépitési beruházás végrehajtása érdekében megállapodást kötnek.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 6. pontja alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság esetén a Közgyűlés dönt a törzstőke felemeléséről.

A tőkeemelést végrehajtani tervező tulajdonosnak kezdeményeznie kell a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:103. § (1) bekezdése alapján a társaság legfőbb szerve ülésének összehívását, amely jelen esetben a Közgyűlés.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Veszprém,** 2025. szeptember 9.

**Varga Tamás**

## B) HATÁROZATI JAVASLAT

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata**

**a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a létesítendő VVI Kft. törzstőkéjének megemeléséről a Veszprém 9258/4-7 és 9258/9-19 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Haraszt utcában és Szőlőhegy utcában található – ingatlanokat magába foglaló vagyontömeg tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás – apport – jogcímén történő átruházása útján”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elhatározza a VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság törzstőkéjének felemelését 408.620.000,- Ft-ról 520.220.000,- Ft-ra, így a törzstőkeemelés mértéke 111.600.000,- Ft. A törzstőkeemelés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata mint Alapító az alábbi vagyontárgyakkal mint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással teljesíti, amelynek 2025. december 1. napján tesz eleget:
  - 1.1. Veszprém 9258/4 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 35.) 1024 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 19.900.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 3.500.000,- Ft.
  - 1.2. Veszprém 9258/5 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 33.) 1002 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.700.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.700.000,- Ft.
  - 1.3. Veszprém 9258/6 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 31.) 1004 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.800.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.800.000,- Ft.
  - 1.4. Veszprém 9258/7 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 29.) 981 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.200.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.500.000,- Ft.
  - 1.5. Veszprém 9258/9 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 24.) 952 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.600.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
  - 1.6. Veszprém 9258/10 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 26.) 934 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi



- értéke: nettó 22.100.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.200.000,- Ft.
- 1.7. Veszprém 9258/11 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 75.) 935 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.200.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.300.000,- Ft.
- 1.8. Veszprém 9258/12 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 28.) 948 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.500.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
- 1.9. Veszprém 9258/13 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 30.) 961 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.800.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.500.000,- Ft.
- 1.10. Veszprém 9258/14 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 77.) 962 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.800.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
- 1.11. Veszprém 9258/15 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 79.) 948 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 22.500.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.400.000,- Ft.
- 1.12. Veszprém 9258/16 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 32.) 975 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.100.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.500.000,- Ft.
- 1.13. Veszprém 9258/17 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Szőlőhegy utca 34.) 1178 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 27.900.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 9.100.000,- Ft.
- 1.14. Veszprém 9258/18 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 81.) 990 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 23.500.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 7.700.000,- Ft.
- 1.15. Veszprém 9258/19 hrsz.-ú (8412 Veszprém, Haraszt utca 83.) 1057 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Forgalmi értéke: nettó 26.100.000,- Ft. Infrastrukturális fejlesztések szükséges ráfordításaival csökkentett forgalmi értéke: nettó 9.200.000,- Ft.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. december 1. napján hatályba lépő, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát jóváhagyja a határozat melléklete szerinti tartalommal.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakra figyelemmel gyakorolja az

Önkormányzat tulajdonosi jogosítványait, és az alapítói határozat kiállítása során a határozatban foglaltak szerint járjon el.

**Határidő:** 3. pont: 2025. november 1.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

**Veszprém,** 2025. szeptember 25.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

**C)**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 100%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik az átalakulásban lévő Swing-Swing Kft.-ben (a továbbiakban: Swing-Swing Kft., 2025. szeptember 30. napi cégbejegyzést követően VVI Kft.).

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 176/2025. (IV. 24.) határozata alapján a Swing-Swing Kft. megvásárolta a Pro Veszprém Nonprofit Kft. üzletrészét és ezt követően átalakította nonprofit gazdasági társaságból forprofit gazdasági társasággá. A Pro Veszprém Nonprofit Kft. forprofit formába történő átalakítását követően 2025. szeptember 30-i dátummal a Swing-Swing Kft.-be történő beolvadással, jogutóddal megszűnik.

A 177/2025. (IV. 24.) közgyűlési határozat alapján a Veszprém 2030 Kft. 2025. szeptember 30-i dátummal jogutóddal megszűnik, és beolvad a Swing-Swing Kft.-be. Az átszervezések eredményeképpen egy 100%-os tulajdonú, önkormányzati vagyongazdálkodással, projekt- és pályázati menedzsmenttel, valamint új elemként városi energiamenedzsmenttel foglalkozó szakmai profilú gazdasági társaság áll majd az Önkormányzat rendelkezésére.

A Swing-Swing Kft. (létesítendő VVI Kft.) ügyvezetője jelezte, hogy hitelkeret szerződés megkötése vált szükségessé az alábbi okok miatt:

#### **1. Likviditás biztosítása az indulási időszakban**

Az összeolvadó társaság működésének kezdeti szakaszában a bevételek gyakran nem azonnal jelentkeznek, miközben a költségek (bérek, járulékok, bérleti díjak, beszállítói számlák) folyamatosan felmerülnek.

A folyószámlahitel átmeneti finanszírozási eszközként biztosítja, hogy a cég ne kerüljön pénzügyi szorításba a bevételek beérkezéséig.

#### **2. Pénzügyi rugalmasság és gyors reagálás**

A hitelkeret lehetőséget ad arra, hogy a társaság gyorsan reagáljon a tulajdonában/kezelésében lévő ingatlanállományban váratlanul jelentkező kiadásokra vagy lehetőségekre (pl. kedvező beszerzés, sürgős beruházás, pályázati előfinanszírozás).

Nem szükséges minden alkalommal új hitelügyletet indítani, mert a keret rendelkezésre áll, és csak a ténylegesen lehívott összeg után kell kamatot fizetni.

#### **3. Tárgyalási pozíció erősítése**

A biztos pénzügyi háttér lehetővé teszi, hogy a cég kedvezőbb feltételekkel tárgyaljon beszállítóival vagy szolgáltatóival (pl. előre fizetési kedvezmény, nagyobb mennyiségű beszerzés).

A folyószámlahitel növeli a társaság gazdálkodási önállóságát, miközben átlátható, előre tervezhető keretben mozog.

#### 4. Kockázatok kezelése

A folyószámlahitel nem jelent hosszú távú eladósodást; a hitelkeret rövid lejáratú és forgóeszköz-finanszírozásra szolgál.

A lehívások és visszafizetések a működési ciklushoz igazodnak, így a kockázat kontrollálható.

A folyószámlahitel nem többlet kockázatot, hanem pénzügyi biztonságot jelent. Segít kiegyensúlyozni a működés első időszakának likviditási ingadozásait, biztosítja a folyamatos működést és növeli a társaság pénzügyi mozgásterét.

A Swing-Swing Kft. (létesítendő VVI Kft.) több pénzintézetet is megkeresett ajánlatkéréssel. A beérkező ajánlatok teljeskörű kiértékelése eredményeként az Unicredit Bank Hungary Zrt. indikatív finanszírozási ajánlata lett a legkedvezőbb, amely a jelen előterjesztés mellékletét képezi. Ez alapján a hitelkeret összege 50.000.000,- Ft, míg a kamat változó, 1 havi BUBOR referencia kamat + évi 0,85 %. A banki ajánlat alapján a felhasznált hitel visszafizetésére tárgyév december 31. napjáig kerül sor, így naptári éven belül lejáró futamidejű a konstrukció azzal, hogy a következő naptári évre vonatkozóan ismételt igénybe vehető naptári éven belüli lejáratlalt.

A Swing-Swing Kft. (létesítendő VVI Kft.) hatályos alapító okirata a hitelfelvételhez kapcsolódóan az alábbiak szerint határozza meg az Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörét:

*„Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik az Alapító okirat 11.4. r) pontja alapján: r) a törzstőke 25%-t meghaladó értékhatár feletti, de legalább 20.000.000,- Ft. összeghatár feletti kötelezettségvállalás jóváhagyása.”*

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10/E. §-a értelmében a kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetnek nem minősülő, 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság és az ilyen gazdasági társaság 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság adósságot keletkeztető ügyletét – a naptári éven belül lejáró futamidejű adósságot keletkeztető ügylet, valamint az 50 millió forintot el nem érő ügylet kivételével, figyelemmel a 10. § (4) bekezdés a) pontja szerinti egybe számítási szabályra is – az önkormányzat olyan adósságot keletkeztető ügyletének kell tekinteni, amely a Kormány hozzájárulásához kötött. Tekintettel azonban arra, hogy jelen esetben naptári éven belül lejáró

futamidejű adósságot keletkeztető ügyletről van szó, az ügyletkötés nem kötött a Kormány hozzájárulásához.

A Swing-Swing Kft. (létesítendő VVI Kft.) esetében az alapítói jogokat Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése gyakorolja. Erre figyelemmel Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének döntése szükséges a tárgyban.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Veszprém,** 2025. szeptember 12.

**Varga Tamás**

## C) HATÁROZATI JAVASLAT

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) határozata a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „*Döntés a létesítendő VVI Kft. folyószámlahitel szerződésének megkötésével kapcsolatban*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja, hogy a Swing-Swing Kft. (2025. szeptember 30. napi cégbejegyzést követően VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság) az átalakulási folyamat zavartalan lebonyolítása, a likviditás folyamatos biztosítása és a pénzügyi rugalmasság és gyors reagálás érdekében folyószámla pénzintézeti hitelkeret igénybevételére naptári éven belül lejáró futamidejű adósságot keletkeztető ügyletként kössön szerződést legfeljebb 50.000.000,- Ft összeg mértékéig azzal, hogy a következő naptári évre vonatkozóan ismételten igénybe vehető naptári éven belüli lejáráttal.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Swing-Swing Kft. (2025. szeptember 30. napi cégbejegyzést követően VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Korlátolt Felelősségű Társaság) ügyvezetőjét.

**Határidő:** 2. pont: 2025. szeptember 30.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**  
Dr. Józsa Tamás irodavezető, kabinetfőnök

**Veszprém,** 2025. szeptember 25.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző