

SOLT Város Önkormányzata

Kalmár Pál úr

polgármester

Solt

6320 Solt,

Béke tér 1.

Tárgy: Haszonbérleti szerződés módosítása

Solt város önkormányzata, mint a GVOP-4.4.2 szélessávú internet hálózat (továbbiakban Hálózat) tulajdonosa és a Hálózat haszonbérelője, valamint a Hálózaton megvalósított kiegészítő beruházások (kábeltelevíziós és vezetékes telefon szolgáltatások eszközeinek) és az előfizetői hálózat és az előfizetői szerződések tulajdonosa tárgyalást folytattak a Hálózat jövőbeni hasznosítására és első sorban a köztük lévő haszonbérleti jogviszony rendezetlen kérdéseire vonatkozóan.

Felek az alábbi témákat érintették az előzetes egyeztetéseken:

1. A Hálózat tulajdonosa a Hálózat értékesítéséről döntött, első sorban a szolgáltatások esetleges kimaradásának ráháruló lakossági reklamációinak terhe miatt. Rendszeresen támadás érte a polgármestert, hogy nem tudja a szolgáltatások folyamatosságát biztosítani áramkimaradás, kábelszakadás, szakítás és egyéb műszaki meghibásodás esetén. Hasonló kritikák érték a településen működő másik kábeltelevíziós szolgáltatóval kapcsolatban is. Lakossági információk szerint az ilyen jellegű szolgáltatás kiesések miatt sokan más hálózatok szolgáltatását választották.
2. Felek egyetértettek abban, hogy a Hálózat jelenlegi műszaki állapota és technológiája alapján az jelentős értékű beruházással újítható fel, ill. korszerűsíthető, melyre sem szakmailag, sem anyagilag a GVOP-4.4.2 hálózat tulajdonosa nem felkészült. Szakmai és/vagy befektetői szándék a Hálózat korszerűsítésére csak a jelenlegi szolgáltatásokkal és előfizetői szerződésekkel rendelkező, több tulajdonos birtokában lévő hálózat egy kézbe kerülése esetén várható. Mindkét fél érdeke, hogy erre egy korrektül előkészített, nyilvános értékesítési pályázat adja a keretet.

SOLT Város Önkormányzata

Kalmár Pál úr

polgármester

Solt

6320 Solt,

Béke tér 1.

Tárgy: Haszonbérleti szerződés módosítása

Solt város önkormányzata, mint a GVOP-4.4.2 szélessávú internet hálózat (továbbiakban Hálózat) tulajdonosa és a Hálózat hasznóbérlője, valamint a Hálózaton megvalósított kiegészítő beruházások (kábeltelevíziós és vezetékes telefon szolgáltatások eszközeinek) és az előfizetői hálózat és az előfizetői szerződések tulajdonosa tárgyalást folytattak a Hálózat jövőbeni hasznosítására és első sorban a köztük lévő hasznóbérleti jogviszony rendezetlen kérdéseire vonatkozóan.

Felek az alábbi témákat érintették az előzetes egyeztetéseken:

1. A Hálózat tulajdonosa a Hálózat értékesítéséről döntött, első sorban a szolgáltatások esetleges kimaradásának ráháruló lakossági reklamációinak terhe miatt. Rendszeresen támadás érte a polgármestert, hogy nem tudja a szolgáltatások folyamatosságát biztosítani áramkimaradás, kábelszakadás, szakítás és egyéb műszaki meghibásodás esetén. Hasonló kritikák érték a településen működő másik kábeltelevíziós szolgáltatóval kapcsolatban is. Lakossági információk szerint az ilyen jellegű szolgáltatás kiesések miatt sokan más hálózatok szolgáltatását választották.
2. Felek egyetértettek abban, hogy a Hálózat jelenlegi műszaki állapota és technológiája alapján az jelentős értékű beruházással újítható fel, ill. korszerűsíthető, melyre sem szakmailag, sem anyagilag a GVOP-4.4.2 hálózat tulajdonosa nem felkészült. Szakmai és/vagy befektetői szándék a Hálózat korszerűsítésére csak a jelenlegi szolgáltatásokkal és előfizetői szerződésekkel rendelkező, több tulajdonos birtokában lévő hálózat egy kézbe kerülése esetén várható. Mindkét fél érdeke, hogy erre egy korrektül előkészített, nyilvános értékesítési pályázat adja a keretet.

3. A Felek egyetértettek abban, hogy az értékesítési pályázat kiírásáig a köztük érvénybe lévő Haszonbérleti szerződést módosítaniuk kell, hogy rendezett jogi viszonyok mellett történhessen meg az értékesítés.

Opticon Kft. képviselői ígéretet tettek az érintett kérdések megvizsgálására és a Haszonbérleti szerződés módosítására vonatkozó tervezet összeállítására.

1. Előfizető penetráció alakulása 2014-2017 közötti időszakban:

Előfizető szám alakulása 2014-2017 időszakban Solt Város Önkormányzata és az Opticon Kft. beruházásában megvalósult hírközlési hálózatban					
Időszak	HP szám	Előfizető szám (EFI) Internet	EFI penetráció Internet %	Előfizető szám 3Play szolgáltatás	EFI penetráció 3Play szolgáltatás %
2014.12.31	2624	247	9,4	362	13,8
2015.12.31	2624	339	12,9	462	17,6
2016.12.31	2624	426	16,2	572	21,8
2017.12.31	2624	501	19,1	646	24,6

A több évre visszatekintő, az előfizetői elégedettséget egyértelműen mutató növekedés cáfolja az előfizetők elpártolására vonatkozó információkat, sőt ellenkező, nagyon markáns, pozitív tendenciát mutatnak. Az első sorban áramszolgáltatói kimaradások okozta hírközlési szolgáltatás kiesése zömmel a szolgáltatóktól (beleértve a konkurens vezetékes szolgáltatót is) független tényezők következményei, azok az áramszolgáltató korszerűsítéseit követően megszüntethetők, de teljes mértékben nem függetleníthetők a közmű szolgáltatók aktivitásától. **Kérjük a tulajdonost reprezentáló képviselő testületet, hogy a jelenlegi üzemeltető és szolgáltató tevékenységének megítélésekor az egyéni – az adott esetben érthető – panaszok mellett az általános tendenciákat figyelembe venni szíveskedjenek.**

2. A kistérségben jelen lévő konkurencia és az általános piaci, kínálati viszonyok alakulása arra a szakmai következtetés levonására készíti az üzemeltető Opticon Kft-t és a szolgáltató Vidékháló Kft-t, hogy jelentős korszerűsítés – első sorban az alkalmazott EttH technológia fejlesztése mellett, a szolgáltatások folyamatosságának szem előtt tartásával - radikális fejlesztés szükséges a teljes hálózaton. A jelenlegi duális tulajdonviszonyok mellett – a GVOP-4.4.2 internet hálózat tulajdonosa Solt Város

Önkormányzata, a KTV és VOIP eszközök, az EttH rendszer provisioning monitor rendszerszoftvere, az előfizetői hálózat (beleértve a bekötő hálózat passzív eszközeit, és az EttH előfizetői internet modemeket és set top boxokat) és az előfizetői szerződések jogviszonya az Opticon/Vidékhaló Kft-k tulajdonát képezik. A jövőbeni fejlesztések, beruházások kockázat menetesítését a tulajdonviszonyok egységesítése, nyílt, pályázati úton, egységes hálózatként történő értékesítése szolgálná, harmadik fél részére történő értékesítés esetén a bevétel megosztásával, ill. a tulajdon hányad szerinti beszámításával.

3. A Haszonbérleti szerződés módosítására tett javaslatunkat mellékeljük az alábbi megjegyzésekkel

- Rendeztük a Ptk. kérdését és a haszonbérleti szerződést az új, hatályos törvény hatálya alá helyeztük.
- A határozott időtartam vége az értékesítési pályázat eredményhirdetését követő 2. hónap utolsó napja. Ez új tulajdonos esetében indokolt az előfizetői szerződések 60 napos felmondása miatt.
- Tisztáznunk kell, hogy az új díj tartalmaz-e ÁFÁ-t, azaz Önkormányzatuk hogy döntött az ÁFA tv. 86 § (1) j, k, és i pontokban említett termékértékesítés és szolgáltatás adókötelessé tétele kérdésében.
- A haszonbérleti díj 5 évre (a haszonszedési időszak kezdete: 2008.09.18. vége az eredeti szerződés szerint 2013.09.18) úgy lett megállapítva, hogy az fedezze a pályázat Kedvezményezettjének önrészét és minden olyan költséget, amely a szélessávú internet hálózat megvalósításához szükséges, de a pályázat keretében nem támogatott (pl. a beruházáshoz igénybevett finanszírozási hitel kamatai). A haszonbérbe vevő a díjat a beruházáskor előre megfizette és vállalta annak kockázatát, hogy az a fent említett időszak alatt megtérül-e szolgáltatásaiból befolyt bevételeiből. Ez a díj teljesen független volt a távközlési piacon kialakult bérleti áraktól.

Jelenleg indokolt a piaci és tulajdonosi viszonyokhoz igazítani a díjakat, azok megállapításához 2014-2017 közötti internet szolgáltatásokból származó árbevételek alapján számolt EBITDA adatok átlagát vettük figyelembe és mértékét: 150.000 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk megállapítani.

A számításokat és fogalom magyarázatot külön táblázatban mellékeljük.

Az elmaradt haszonbérleti díjat: 2013.09.19-2018.07.18. közötti időszakra 8.700.000 Ft + ÁFA összegben javasoljuk megállapítani, melynek megfizetéséről a mellékelt Fizetési megállapodásban és annak mellékletében rendelkeznek a Felek. (1. sz. melléklet tervezetét ld. a csatolt excel táblázat számlaterv munkalapján).

Tisztelt Polgármester Úr!

Reméljük, hogy tájékoztatónk és javaslataink tartalmazzák mindazokat az információkat, melyek a legutóbbi találkozásunkon érintett kérdésekre választ adnak.

Kérjük, hogy az érintett információkat bizalmasan kezeljék, azok a köztünk érvényben lévő szerződés érzékeny adatai, azok harmadik fél részére nem kiadhatóak.

Kecskemét, 2018. július 19.

Tisztelettel:



Körmöczi Botond

ügyvezető