Szám: 1-6/2019.

13. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2019. április 25-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Szentgrót Termálfürdő és Szabadidő Központban tervezett fejlesztésekről és felújításokról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Közismert a képviselő-testület tagjai számára, hogy a Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont üzemeltetését 2017. május 01. napjától 2027. április 30-ig tartó határozott időtartamig bérleti-üzemeltetési szerződés alapján a Cattani Partner Kft. végzi.

A Képviselő-testület a 73/2018. (VI.28.) határozatában döntött arról, hogy a múlt évben ismertetett üzemeltetői igényeket a részletesen kidolgozott műszaki és pénzügyi tervek alapján kívánja újratárgyalni.

Az üzemeltető ügyvezetője a 2019. április 10-én kelt levelében tájékoztatott a fürdőben **esedékessé vált** alábbi **műszaki fejlesztések**ről:

* fa árnyékoló szerkezet elbontása, helyette napvitorla
* villámhárítótartó faoszlop elbontása, esetleges újjáépítése, villámhárító rendszer megtervezése, újjáépítése
* nyakzuhany beépítése a benti ülő-, illetve kinti élménymedencében
* homokos plázs kialakítása
* fürdő gépészeti felújítása
* medencék újracsempézése

A részletes leírást és költségbecslést az előterjesztés **1. számú melléklete** tartalmazza.

Az üzemeltető kéri a tulajdonos hozzájárulását a fenti munkálatok elvégzéséhez.

A Cattani Partner Kft. és Zalaszentgrót Város Önkormányzata között 2017. április 18-án kötött bérleti-üzemeltetési szerződés III./11. pontja értelmében „az Üzemeltető köteles a bérleménynek a szerződésben foglalt céloknak megfelelő használatához, hasznosításához szükséges nagyjavítási munkákat, karbantartásokat és felújításokat elvégezni a strandidőszak alatt és azt követően legalább olyan mértékben, amely biztosítja a következő évi nyitáshoz szükséges feltételeket is. A szerződés teljesítése során a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§(4) bekezdésben meghatározott fogalmakat kell érteni.”

Megítélésem szerint a fentiekben felsorolt munkák elvégzése az üzemeltető feladatát képezik,

A Képviselő-testület a 74/2018.(VI.28.) határozatában arról döntött, hogy elvi hozzájárulását megadja a Cattani Partner Kft. részéről megvalósítani tervezett kemping- és szállásfejlesztés, valamint a fedett fürdő bővítésének és beépítésének megvalósításához azzal, hogy a konkrét tervek és beruházási költségek ismeretében adja meg végső tulajdonosi hozzájárulását.

Az üzemeltető a 2019. április 10-én kelt levelében ismertette a **fejlesztési tervei**nek ismertetését, amely az előterjesztés **2. számú melléklete**.

A nyári öltözőben szeretnének kialakítani 14 apartmant (Szent Gróth Termál Hotel), valamint rendezvénytermet. A megszűnő öltözők helyett 3 db kültéri öltözőt építenének, valamint a fedett fürdő öltözőjét modernizálnák.

A fejlesztések elfogadása esetén vállalják a fürdőhely gyógyfürdővé minősítését.

A **Hotel tervezett** **alaprajzát** a **3. számú melléklet, a tervezői költségbecslést a 4. számú melléklet** tartalmazza.

Számukra egy olyan megállapodás lenne elfogadható, amely szerint az üzemeltetési szerződés megszűnése esetén a tulajdonos önkormányzat megvásárolja a Hotelt a beruházási értéken, illetve értékesítés esetén a társaság beszámítással él a beruházási érték erejéig.

A beruházási érték el-, illetve beszámításának módjára vonatkozóan a Kft. nem fogalmazta meg konkrét igényeit.

Az üzemeltetői levél tartalmazza a **2019. évi üzemeltetési koncepciót** (**5. számú melléklet**), valamint a **2019. évi jegyárak**at (**6. számú melléklet**).

Összességében elmondható, hogy a jelenlegi üzemeltető által eddig tervezett fejlesztési elképzelések a korábbi tervekhez képest szűkültek, hiszen új épület megvalósítása helyett mára a nyári öltöző épületének átépítésével kalkulál. Fontos azonban kiemelni azt is, hogy indokolt lenne a részletes terv tervezői felülvizsgálatát elvégeztetni, annak költségeit kontrollálni, ahhoz, hogy érdemben tudjon az önkormányzat a beruházásról dönteni, annak a szerződés futamidejének végével való elszámolásában megállapodni.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2019. április 18-i ülésén megtárgyalta és figyelemmel arra, hogy üzemeltetői megkeresés többszöri szóbeli egyeztetést követően sem került teljes körűen kiegészítésre, így a bizottság alakította ki az üzemeltetői igényekről az álláspontját a 20/2019. (IV. 18.), 21/2019. (IV. 18.) és 22/2019. (IV. 18.) számú határozataiban, melyeket elfogadásra terjesztek a képviselő-testület elé.

**Határozati Javaslat:**

I.

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Cattani Partner Kft. által tervezett, Szentgrót Termálfürdő belépő jegyekre és bérletekre vonatkozó 2019. évi árjegyzékét tudomásul veszi. Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat 100 % tulajdonában lévő SZENTGRÓTÉRT Kft. által, a képviselő-testület egyhangú támogatásával bevezetett SZENTGRÓT kártyának a helyiek körében kedvelt és egyre szélesebb körű felhasználását támogatja oly módon, hogy a SZENTGRÓT kártya további töretlen terjesztése és igénybevételének bővítése érdekében azzal ért egyet, hogy SZENTGRÓT kártya által biztosított kedvezmény a zalaszentgróti lakcímmel rendelkezők részére biztosított fürdőszolgáltatási kedvezményeken alapuljon.

A Képviselő-testület felkéri Baracskai József polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a Cattani Partner Kft-t értesítse.

**Határidő:** 2019. április 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

II.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Cattani Partner Kft. által kért karbantartási és felújítási feladatok elvégzéséről az alábbiak szerint dönt:

- a relax medencék feletti fa árnyékoló szerkezet elbontásához hozzájárul azzal, hogy az új árnyékolók kivitelezésére vonatkozó, az üzemeltető részéről előkészített részletes műszaki, pénzügyi szakmai anyag és a beruházás pénzügyi elszámolására vonatkozó üzemeltetői javaslat alapján hoz döntést,

- törekedni kell a villámhárító rendszer és a fürdő logót tartó szerkezet megtartására, amelyre vonatkozóan több alternatívát is tartalmazó üzemeltető részéről előkészített műszaki, pénzügyi anyag, illetve a beruházás pénzügyi elszámolására vonatkozó üzemeltetői javaslat alapján hoz döntést;

- a benti ülő-, illetve kinti élménymedencében megvalósított nyakzuhany üzemeltető költségére történő vállalásával tudomásul veszi és az üzemeltető részéről előkészített műszaki, pénzügyi szakmai anyag, valamint a beruházás pénzügyi elszámolására vonatkozó üzemeltetői javaslat alapján hoz döntést,

- a kinti úszómedence előtt kialakítani tervezett homokos plázs megvalósításával egyetért, az üzemeltető részéről előkészített műszaki, pénzügyi szakmai anyag, valamint a beruházás pénzügyi elszámolására vonatkozó üzemeltetői javaslat alapján hoz döntést;

- a gyógyvíz minősítési eljárásának lefolytatásához az üzemeltető részéről előkészített műszaki, pénzügyi szakmai anyag, valamint az eljárás költségeinek pénzügyi elszámolására vonatkozó üzemeltetői javaslat alapján hoz döntést.

A Képviselő-testület felkéri Baracskai József polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a Cattani Partner Kft-t értesítse.

**Határidő:** 2019. április 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

III.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Cattani Partner Kft. részéről a fogadó épületben megvalósítani tervezett szállásfejlesztés, valamint a külső és belső öltözők kivitelezésére vonatkozó, az üzemeltető által előkészített részletes műszaki, pénzügyi anyaga illetve a beruházás pénzügyi elszámolására vonatkozó üzemeltetői javaslat alapján hoz döntést.

A Képviselő-testület felkéri Baracskai József polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről a Cattani Partner Kft-t értesítse.

Határidő: 2019. április 30.

Felelős: Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2019. április 14.

**Baracskai József**

polgármester

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző