Szám: 1-17/2019.

10. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2019. december 14-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés a Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont üzemeltetésének visszavételéről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Közismert a képviselő-testület számára, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzata a Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont üzemeltetésére 2017. május 1. napjától 2027. április 30-ig tartó határozott időtartamra szóló bérleti-üzemeltetési szerződést kötött a Cattani Partner Kft-vel.

A fent említett üzemeltető ügyvezetője, Bogdán Tamás 2019. szeptember elején jelezte, hogy a fürdő üzemeltetését hosszútávon nem kívánja folytatni, annak közös megegyezéssel történő megszüntetését kérte az Önkormányzattól. Ezt követően a 2019. szeptember 26-ai képviselő-testületi ülésen az alábbi határozat került elfogadásra:

**107/2019. (IX. 26.) számú képviselő-testületi határozat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzata és a Cattani Partner Kft. között 2017. április 18-án a Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont üzemeltetésére megkötött bérleti-üzemeltetési szerződés 2019. december 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza Baracskai József polgármestert, hogy a közös megegyezéssel történő megszüntetéshez szükséges további tárgyalásokat folytassa le és a végső elszámoláshoz szükséges megállapodást készítse elő.

A szerződés megszűntetésének és a fürdő üzemeltetése átvételének kalkulálható pénzügyi hatásainak felmérése érdekében a korábban üzemeltetést végző Szentgrótért Kft. ügyvezetőjét, Tóth Istvánt kértem fel üzemeltetési költség- és műszaki terv összeállítására. Az üzemeltető részéről igényként került megfogalmazásra, hogy a korábban fürdőben dolgozókat is vegye vissza az önkormányzat, akiket 2017. május 1-ével az előző üzemeltetőtől átvett. Továbbá fontos szempont a fürdő átvételének időpontja vonatkozásában, hogy a fürdő májusi nyitását megelőzően a nyitáshoz mindenképpen nagyobb forrásra van szükség, amelynek költségei előre nem kalkulálhatóak, hiszen függ a téliesítés megfelelő elvégzésétől, valamint a téli időszak szélsőséges időjárásától.

Az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza a Tóth István által összeállított üzemeltetési költségtervet. A szakmai munka alapján kidolgozásra került üzemeltetési költségterv kizárólag kalkulált összegeket tartalmaz.



Bogdán Tamás, a termálfürdő üzemeltetését végző Cattani Partner Kft. ügyvezetője részéről igényként merült fel az üzemeltetési időszakban megvalósított beruházások megtérítése, melyhez elküldte az eszközök beruházási értékében feltüntetett listáját és megváltási árát, melyet az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmaz.

Az üzemeltetői kimutatás szerint az átadásra tervezett beruházások és fejlesztések összértéke 13.933.005,- Ft. összegben került meghatározásra. A megadott beruházások és fejlesztések áttekintését követően azonban lényegesen kevesebb eszköz pénzbeli térítéssel történő átvétele volt indokolható, amelyek értékének felülvizsgálatát követően az alábbi eszközök kerültek átvételre a 2017. április 1 - 2019. december 31. közötti üzemeltetési időszak alatt történt beruházások és fejlesztések közül:



A 2019. szeptember 26-ai képviselő testületi ülésre készített előterjesztésben megfogalmazásra került, hogy a 2020. január 1-ei átvétellel, azt követően megfelelő marketing tevékenységgel, illetve folyamatos műszaki felügyelettel biztosítható a jelenlegi feltételek mellett a fürdő üzemeltetése a saját tulajdonú Szentgrótért Kft-vel történő működtetéssel. Az előterjesztés kiemelte, hogy a szeptember végi fürdő üzemidőszakának lezárásakor, valamint december végével is szükséges műszaki bejárás és felmérés a létesítményben. Az előzetes műszaki bejárás 2019. szeptember 20-án megtörtént, az erről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza. A jegyzőkönyv alapján elkészült a végleges átadás-átvételhez előkészített megállapodás, mely az előterjesztés 4. sz. mellékletét képezi.

Az előkészített tervezettel szemben az Üzemeltető módosított javaslatot fogalmazott meg a bizottsági ülésekre, amely szerint szeretné a bérleti-üzemeltetési szerződést végérvényesen megszűntetni és a biztosíték összegével elszámolni, valamint felajánlotta továbbá, hogy az önkormányzat részéről megvásárolni kívánt eszközök és beruházások térítésmentesen átadását.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2019. december 12-i ülésén megtárgyalta és az üzemeltető által megtett módosító javaslat elfogadását a 41/2019. (XII.12.) számú határozatával 3 igen szavazattal elfogadta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2019. december 12-i ülésén megtárgyalta és az üzemeltető által megtett módosító javaslat elfogadását a 65/2019. (XII.12.) számú határozatával 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

A bizottsági határozatok alapján átdolgozásra került a megszüntető megállapodás tervezete, amelyben a biztosítékkal történő maradéktalan elszámolás került rögzítésre, továbbá a térítésmentes átadás deklarálása valósult meg azzal a kiegészítéssel, hogy a térítésmentes eszközök esetében indokolt a mellékletnek megfelelően szétbontott eszközök egy részének Szentgrótért Kft. részére történő térítésmentes átadását előírni.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati Javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Zalaszentgrót Város Önkormányzata és a Cattani Partner Kft. között 2017. április 18-án a Szent Gróth Termálfürdő és Szabadidőközpont üzemeltetésére megkötött bérleti-üzemeltetési szerződés 2019. december 31. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetésre vonatkozó, az előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti szerződést jóváhagyja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Üzemeltető által megvalósított beruházások és a termálfürdő üzemeltetéséhez szükséges bruttó 1.883.542,-Ft összegű eszközök térítésmentes átadásával kapcsolatban felmerülő általános forgalmi adófizetési kötelezettség fedezetét a 2020. évi költségvetésben biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Baracskai József polgármestert és Tóth István Lajos ügyvezetőt a megszüntető szerződés aláírására és az alapján a további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2020. február 29.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Tóth István Lajos ügyvezető

**Zalaszentgrót**, 2019. december 10.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |