



Ügyiratszám: GAZD-39-9/2019

Ügyintéző: Váriné

ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

**A Hotel Sóstó SPA & Resort négycsillagos szálloda fejlesztési projekt
finanszírozásával kapcsolatos feltételrendszer módosítására**

dr. Kovács Ferenc
polgármester

Patóné Nagy Magdolna
osztályvezető

Hagymási Gyula
referatúravezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Pénzügyi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság





Tisztelt Közgyűlés!

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2015. november 10. napján együttműködési megállapodást kötött az Önkormányzattal, a megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtása érdekében szándékát kormányhatározatban erősítette meg. A Magyarország Kormánya és az Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1955/2015. (XII.17.) Korm. határozat 6. a) pontja a Sóstó fejlesztési program támogatása keretében tervezett szálláshelybővítés (Hotel Sóstó SPA & Resort négycsillagos szálloda fejlesztési projekt) kormányzati támogatással történő megvalósításának előkészítésére vonatkozóan határozott meg feladatot a nemzeti fejlesztési miniszter, mint főfelelős számára. Az egyes megyei jogú városok fejlesztési célú támogatásáról szóló 1003/2016. (I. 13.) Korm. határozat alapján az Önkormányzat 500.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült, amelyből a sóstói szállodafejlesztési projektre nettó 207.913.300 Ft összeget használt fel. A projekt előkészítési szakasza 2016. január 1. napján megkezdődött.

Az építési engedély 2017. január 9. napján kiadásra került, a kiviteli tervek elkészültek. A kivitelezésre irányuló feltételes közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása 2017. január 30. napján megjelent az Európai Unió hivatalos lapjában. A közbeszerzési eljárás sikeresen lezárult, a kivitelezési szerződés megkötésére 2017. április 24. napján került sor. A projekt megvalósítására nyújtott kormányzati vissza nem térítendő támogatás maximális összege 3,1 milliárd forint. A fentiek tekintetében a 3,1 milliárd forint támogatás 2. részletet 2017. április 28. napján hagyta jóvá a Modern Város Programok Bizottsága, amelyről írásos tájékoztatást kapott az Önkormányzat. A kivitelezési szerződés – a támogatói döntés értelmében - 2017. május 2. napján hatályba lépett, a munkálatok elkezdődtek, a kivitelezés az elfogadott ütemterv szerint folyik. A támogató okirat 2017. május 18. napján aláírásra került a Miniszterelnökség, mint támogató és az Önkormányzat, mint Kedvezményezett között.

A SÓSTÓ- GYÓGYFÜRDŐK Zrt. a „Sóstó fejlesztési program megvalósítása keretében négycsillagos szálloda fejlesztése” elnevezésű projekt megvalósításához szükséges önrész (Támogató Okirat mellékletét képező NFM Előterjesztés 1.5. pontja szerint nettó 900.000.000 Ft összeg) rendelkezésre bocsátásával, mint Társberuházó részt vesz a projekt megvalósításában. Az erről szóló Társberuházói megállapodást a Közgyűlés 2017. június 29. napján megtárgyalta, az Önkormányzat és a SÓSTÓ- GYÓGYFÜRDŐK Zrt. között a Társberuházói megállapodás aláírásra került.

A projekt megvalósítás során szükségessé vált a Társberuházó hozzájárulásának emelése, mely maximum 100 MFt összeghatárban kerül meghatározásra a tényleges szükséglet szerint. Ezen túlmenően az adózási és számviteli kérdések tisztázása érdekében megkért NAV állásfoglalás szerint szükségessé vált a pénzeszköz átadás jogcímének és módjának, valamint a társberuházó tulajdonszerzési módjának pontosítása. Ennek megfelelően a Társberuházói megállapodás módosításának tervezete elkészítésre került, s a jelen előterjesztés határozat tervezetének mellékletét képezi.





**NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet a melléklet szerint jóváhagyni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. április 18.

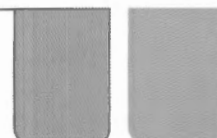


Dr. Kovács Ferenc



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU





Határozat-tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

...../2019. (IV.25.) számú

h a t á r o z a t a

**A Hotel Sóstó SPA & Resort négycsillagos szálloda fejlesztési projekt
finanszírozásával kapcsolatos feltételrendszer módosításáról**

A Közgyűlés

a Hotel Sóstó SPA & Resort négycsillagos szálloda fejlesztési projekt finanszírozásával kapcsolatos feltételrendszer módosításáról szóló előterjesztést és jelen határozat mellékletét képező társberuházói megállapodás 1.sz. módosítását jóváhagyja.

Felelős: Gazdasági Osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztályvezető
Pályázatok és Projektmenedzsment Referatúravezető

Melléklet: Társberuházói Megállapodás 1.sz. módosítása

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2019. április 25.

A határozatot kapják:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK Zrt.



TÁRSBERUHÁZÓI MEGÁLLAPODÁS

1. Sz. Módosítása

Amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (Adószáma: 15731766-2-15, statisztikai számjele: 15731766-8411-325-15, PIR törzsszám: 731762, képviselében: Dr. Kovács Ferenc polgármester) 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám alatti székhelyű helyi önkormányzat, mint leendő többségi tulajdonos (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **„SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK” Szolgáltató és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cégjegyzékszáma: Cg.:15-10-040189, Adószáma: 11256779-2-15, statisztikai számjele: 11256779-9604-114-15, Bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt 11744003-20606419-00000000, képviselében: Dr. Podlovics Roland vezérigazgató) 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint leendő kisebbségi tulajdonos (a továbbiakban **Társberuházó**), együttesen **Felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Felek 2017. Június 29. napján Társberuházói Megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a Hotel Sóstó SPA & Resort négycsillagos szálloda fejlesztési projekt közös megvalósítására.

A feltételek időközbeni változása, pontosodása következtében Felek a Megállapodást az alábbiak szerint módosítják:

1. A Megállapodás a következő 2.5./ és 2.6./ ponttal egészül ki:

„2.5./ A projekt teljes tervezett nettó összköltsége (4 Mrd Ft – telek értéke nélkül) feletti bekerülési értéke esetén a Társberuházó **saját forrásból vállalja** maximum 100.000,- e Ft erejéig a **többségi forrásigény összegének biztosítását** (önerő kiegészítés), figyelemmel a 3.2. pontban foglaltakra.”

„2.6./ A 2.3. és 2.5. pont szerinti forrás több részletben előlegként, ÁFA kötelese kerül átadásra az Önkormányzat előlegbekérő levele alapján. Ezekről az Önkormányzat átadott összegenként előleg számlát állít ki, mely előlegek beszámítanak a végösszeg kiegyenlítésébe.”

2. A Megállapodás 3.1./pontja az alábbiakkal egészül ki:

„Az Önkormányzat a Projekt kvázi gesztorának minősül és mint ilyen a projekt megvalósítási tevékenységét a Támogatási Szerződésnek, jelen Megállapodásnak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.”

3. A Megállapodás 4.3. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.3./ Társberuházó a projekt megvalósításához szükséges pénzeszközöket az Önkormányzat szerinti ütemezésben, annak előleg bekérő leveleiben meghatározott határidőig és összegben adja át 2019 év folyamán a 2.3./ és 2.5./ pontokban foglalt kereteken belül.”

4. A Megállapodás 4.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.4./ Felek a 4.3/ pont szerint átadott pénzeszközökkel a Projekt lezárását követően számolnak el, melynek keretében az Önkormányzat a **Társberuházó felé leszámítja** a Társberuházót a 3.2/ pont szerinti **tulajdoni hányadnak megfelelően megillető ingatlan tulajdonrész**t, illetve ennek nettó értékét ÁFA-val növelten, valamint a beruházásra rá nem aktivált, de a beruházással kapcsolatos költségek arányos részét ÁFA-val és a beruházás eszközállományának arányos részét ÁFA-val. A Társberuházó részére az eszközök arányos része 200.000 Ft nettó egyedi értéket meghaladó értékű eszközök formájában tételesen kerül átadásra, illetve kiszámlázásra. A számlák értékébe be kell számítani a Társberuházó által korábban folyósított előlegek értékét. Az átadott eszközök listáját a Felek közösen állapítják meg.”

5. A Megállapodás 5/. pontja helyébe a következő pont lép:

„5./ Társberuházó általi forrás biztosítása

Társberuházó a nettó önerőt döntő mértékben hosszú lejáratú hitel igénybevételével biztosítja. Erre a célra Társberuházó bankja 900.000.000 Ft hitelt folyósított 2018. év végén, amelyet az Önkormányzat szükség szerint hívhat le társberuházótól projekt előleg címen, ÁFA-val növelten. Felek megállapodnak abban, hogy a projekt Társberuházónak fel nem róható okból történő meghiúsulása esetén az eredeti állapot állítandó helyre.”

6. A Megállapodás 6.2. pont 3. Mondata helyébe a következő mondat lép:

„Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési szerződés alapján az Üzemeltető által a Szolgáltatási Koncessziós Szerződés IV. fejezet 4.1. pontja szerint fizetett 10.000.000 Ft/hó+ÁFA Fix Összegű Koncessziós díj része 10 éves időtartamig a Társberuházót illeti meg, a Változó Üzemeltetési díj ÁFA-val növelten az Önkormányzatot illeti meg.”

7. A Megállapodás 6.2. pontja a következő mondattal egészül ki:

„A koncessziós díjat az üzemeltető felé az Önkormányzat számlázza ki. A Társberuházó az Öt megillető koncessziós díjrészt a tárgyhó 10. napjáig számlázza ki, a tárgyhó utolsó munkanapjának megfelelő fizetési határidővel.”

8. Záró rendelkezések

8.1. A Megállapodás egyéb részei változatlanul hatályosak.

8.2. Jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba.

8.3. Jelen megállapodást a felek aláírás előtt elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt cégszerűen írták alá.

Ezen megállapodást Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésesz. határozatával jóváhagyta. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Nyíregyháza, 2019.

.....
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőjében:
Dr. Kovács Ferenc
polgármester**

.....
„SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK” Zrt.

**képviselőjében:
Dr. Podlovics Roland
Vezérigazgató**

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: _____

Aláírás: _____