

**CELLDÖMÖLK VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

**MEGHÍVÓ**

Celldömök Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
**2016. január 27-én (szerdán) 15 órai kezdettel rendkívüli ülést tart,**  
melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza nagyterme

**NAPIREND**

1./ Vulkán Fürdő Kft felé vállalt kötelezettségek teljesítése.

Előadó: Fehér László polgármester

Celldömök, 2016. január 26.



  
Fehér László  
polgármester

**Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal**  
9500 Celldömölk Városháza tér 1.

### **Előterjesztés**

a képviselő-testület 2016. január 27-i ülésére

**Tárgy: Vulkán Fürdő Kft felé vállalt kötelezettségek teljesítése**

A JUFA Ungarn Kft és Celldömölk Város Önkormányzata több szerződést is kötött annak érdekében, hogy a Vulkán Fürdőt és annak környékét közösen fejlessze és üzemeltesse a jövőben.

A legfontosabb szerződések: - a fejlesztés és az együttműködést megalapozó szindikátusi szerződés, valamint a Vulkán Fürdő bérletére létrejött bérleti szerződés.

Az ebben vállalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése lehet a közös működés egyetlen lehetősége.

A Fürdő körüli szálláshely fejlesztések, a Fürdőt érintő fejlesztések mára már teljesen elkészültek, így a közös működés legoptimálisabb feltételeit kell megtalálni és a Vulkán Kft. folyamatos finanszírozását kell biztosítani.

Ehhez azonban feltétlenül rendezni kell a 2015 év végéig fennálló mindkét felet terhelő kötelezettségek teljesítését, amelynek érdekében a JUFA Ungarn Kft. tulajdonosai tárgyalást kezdeményeztek a polgármesterrel.

Jelenleg fennálló kötelezettségeink:

- 2014. évben bérleti díjből fel nem használt karbantartási keret: 5.498.215 Ft+ÁFA
- 2015. évben bérleti díjből fel nem használt karbantartási keret: 6.119.998 Ft +ÁFA (Bérleti szerződés: 12.pontja alapján)
  
- 2015. évben a bérleti díj felének megfelelő összeg működési célra használható rész-jogcíme: veszteségpótlás (146/2014. (VII.16.) sz. testületi határozat alapján)
- Ki nem fizetett számlák: 11.2 millió forint
- Előzetes veszteségpótlás ki nem fizetett része: 11.876.861 Ft (Szindikátusi szerződés 6.pontja alapján)
- Fejlesztésre fel nem használt un. 100 Millió Ft-os keret megmaradt része: 7.031.000 Ft (szindikátusi szerződés módosított 20. pontja és a 123/2015. (VII.2.) sz. testületi határozat alapján)

Jelenleg fennálló követeléseink Vulkán Kft-vel szemben:

- 2015. évi bérleti díj: 46.903.236 Ft+ÁFA (Bérleti szerződés 6. pontja alapján)
- Gyógyhellyé minősítéssel kapcsolatos eljárás költsége: 5.205.000 Ft+ÁFA (2016. január 22-i tárgyalás alapján)

A JUFA Ungarn Kft. kötelezettségei a Vulkán Fürdő irányában:

- 7, 5 Millió Ft előzetes veszteség pótlás a 60 Millió Ft-os veszteséget figyelembe véve
- 25 Millió Ft-os kiszámlázott közműdíjak, belépőárak

A megbeszélés során a felek kölcsönösen a következő megállapodásokra jutottak, és ezért kérem a képviselő-testületet a korábbi döntések elfogadása mellett a Vulkán Kft. likviditási problémáinak megoldása érdekében a javasolt határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

- A JUFA Ungarn Kft. kérte, hogy a fel nem használt karbantartási keret a Vulkán Kft. számlájára kerüljön átutalásra . Javaslatunk szerint ez egy elkülönített számla kell hogy legyen, amit kizárólag fejlesztésre lehet fordítani és ahhoz a két ügyvezető együttesen jogosult hozzáférni.
- A JUFA Ungarn Kft kérte, hogy az önkormányzat 2016.évben is vállalja azt, hogy a bérleti díj 50%-a működésre és ne csak karbantartásra legyen fordítható, tekintettel arra, hogy főként a JUFA forrásokból megvalósuló felújítások miatt jelenleg nincs szükség ilyen mértékű karbantartási feladatok ellátására. Javaslatunk szerint a 2016. és 2017. évekre vonatkozó vállalásunk, amely értelmében a bérleti díj 25 %-a működésre is fordítható, módosítható arra, hogy 2016. évben a bérleti díj 50 %-a legyen működésre fordítható.
- Önkormányzatunk kérte, hogy a 7.031.000 Ft egy része nevezetesen nettó 5.205.000 Ft forrásául szolgáljon a gyógyhellyé minősítés költségeihez, tekintettel arra, hogy ez a cél a JUFA Ungarn Kft. érdekeit is szolgálja. A JUFA Ungarn Kft. a javaslatot támogatta, azzal, hogy a fel nem használt összeg szintén a fejlesztésre elkülönített számlára kerüljön átutalásra.
- Az elmaradt követelések rendezése után lépjenek hatályba a már korábban elfogadott szerződésmódosítások (Szindikátusi szerződés, Vulkán Kft. társasági szerződése) és kerüljön megkötésre a Szauna-, és gyermekvilágra vonatkozó bérleti szerződés.
- A JUFA Ungarn Kft. tulajdonosai és pénzügyi vezetői megerősítették, hogy amennyiben a mérleg szerinti eredmény/veszteség meghaladja a 60 Millió forintot további pótbefizetésre kizárólag a JUFA Ungarn Kft. köteles, és vállalja is ezen összeg befizetését, amennyiben a 2015. évi eredmény rendelkezésre áll.

Cellödömölk, 2016. január 26.

### **Határozati javaslat:**

1. A képviselő-testület járuljon hozzá, hogy a Celldömölk Város Önkormányzata és a Vulkán Kft. között létrejött bérleti szerződés 20. pontjában meghatározott mértékig fel nem használt karbantartási keret megmaradó része a Vulkán Kft egy elkülönített számlaszámára fejlesztési célú pénzeszközként átadásra kerüljön, azzal hogy a számláról történő utaláshoz a két ügyvezető együttes engedélye szükséges, és a megfelelő eljárás lefolytatása mellett az önkormányzat közbeszerzési vagy beszerzési bizottságának közreműködésével használható fel..
2. A képviselő-testület a 174/2014. (VII.16.) számú határozatát a következők szerint módosítja:
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztésben szereplő kötelezettségek és követelések teljesítéséhez szükséges megállapodás aláírására.

Felelős: fehér László polgármester

Határidő: azonnal

The image shows the official seal of the Celldömölk Local Government, which is circular and contains the text 'CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL' around the perimeter. In the center of the seal is a coat of arms. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink. Below the signature, the name 'Farkas Gábor' is printed in a bold, sans-serif font, followed by the word 'jegyző' (secretary) in a smaller font.

Farkas Gábor  
jegyző