

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. szeptember 11-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** Tulajdonosi hozzájárulás a badacsonyládbi-hegyi tábor fejlesztéséhez

**Előterjesztő:** Császár László polgármester

**Előkészítette:** Parapatics Tamás önkormányzati főtanácsadó

**Megtárgyalja:** Pénzügyi- és Településfejlesztési bizottság

### Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca jövője érdekében 2007. áprilisi ülésünkön a Képviselő-testület a 112/2007 (IV.13.) Kt. határozattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül fogadta el Tapolca Város Önkormányzatának 2007-2010. közötti évek Gazdálkodásának Stratégiai Programját. Ennek „Vendégvárás, turizmus” fejezetében rögzítettük: „5. A turizmus fejlődéséhez további szálláshelyek létesítése szükséges, több kategóriában, családi vállalkozásokat is feltételezve. 7. A turisztikai fejlesztésekhez elengedhetetlen az önkormányzat elvi, tárgyi segítőképz hozzáállása, akarata, marketing tevékenysége.”szándékunkat.

A hivatkozott programmal összhangban az önkormányzati tulajdonú Badacsonyládbi volt ifjúsági tábor, a jelenlegi „Eldorádó” kemping bérlője az MZ/X Kft. 2008 februárjában az általa tervezett szállásférőhely fejlesztéshez kérte tulajdonosi hozzájárulásunkat, ráfordításai részbeni elismerését a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításával. A gazdasági társaság az ingatlan keleti részén elhelyezkedő faházak megújítását tervezte mintegy nettó 60 millió forint beruházási összegben, amelyhez a KDOP-2007-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” konstrukció pályázati támogatását kívánta elnyerni.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2008. február 15.-én meghozott 44/2008.(II.15.) Kt., 45/2008.(II.15.) Kt. és a 46/2008.(II.15.) Kt. határozataival támogatta a kezdeményezést. A „Minőségi turizmus minden korosztálynak Badacsonylábdiban” című pályázat benyújtásra került, amely sajnálatosan eredménytelenül szerepelt. Ennek okán a hivatkozott határozatokat visszavonni indokolt.

A közelmúltban az MZ/X Kft. ismételten hasonló kérelemmel fordult hozzánk, amely az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

A gazdasági társaság az egyre szükségesebbé váló fejlesztést elsődlegesen pályázati támogatással kívánja megvalósítani, azonban tulajdonosai arról is döntöttek, hogy a 2009. évi üzleti adatok feldolgozása során, szükségesség esetén önerőből, hitelből is megfinanszírozzák a beruházást az ingatlanrész használhatósága érdekében.

A KDOP-2009-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” konstrukció pályázati ablaka 2009.09.14. és 2009.10.14. között van nyitva, ezért kérték gyors döntésünket.

Az önkormányzati vagyon gyarapodása, a gazdasági társaság által vállalt szolgáltatások, felajánlások miatt, a térség turisztikai fogadóképességének javítása érdekében támogató döntésünk meghozását javasolom.

A megvalósítás elősegítése érdekében célszerű megoldás lenne a fennálló 2013. november 30.-án lejáró bérleti szerződés 2016. november 30.-ig történő meghosszabbítása a bérlő által készítendő, a KDOP-2009-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” konstrukció keretei között, „Minőségi turizmus minden korosztálynak Badacsonylábdiban” című pályázat benyújthatósága érdekében. Ezt még a pályázat benyújtása előtt szükséges megtenni, mivel ebben a pályázónak vállalnia kell, hogy a támogatott beruházással létrehozott kapacitásokat legalább a projekt fizikai befejezésétől számított 5. év végéig fenntartja és üzemelteti.

Indokolt továbbá:

- kötelezettséget vállalni arra, hogy a beruházás megvalósítása esetén a fennálló bérleti szerződést a hasonló szolgáltatású, adottságú kereskedelmi szálláshely ingatlanok akkori állapot szerinti bérleti díjai, a vállalkozói beruházás értéke, megtérülési ideje figyelembe vételével, külön döntéssel bérbeszámítással módosítjuk,
- kinyilvánítani, hogy ennek időtartama legfeljebb 8 év,
- kinyilvánítani, hogy a vállalkozás működőképessége, bevételi tervezhetősége végett a beruházás esetleges saját erős megvalósítása során sem zárkozunk el attól, hogy a hatályos bérleti szerződés feltételrendszerét felülvizsgáljuk.

Mindezeket opciós szerződésben is rögzíteni szükséges.

A szerződések aláírására felhatalmazást kérek.

Tapolca Város Önkormányzatának 2007-2010. közötti évek Gazdálkodásának Stratégiai Programjával összhangban lévő kezdeményezés támogatását kérem a határozati javaslatok elfogadásával.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az MZ/X Kft. (8284 Badacsonylábdi, Római u. 119., képviseli Mezőssy Zoltán ügyvezető igazgató) által a KDOP-2007-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” konstrukció keretében benyújtott „Minőségi turizmus minden korosztálynak Badacsonylábdiban” című pályázat eredménytelensége okán a 2008. február 15.-én hozott 44/2008.(II.15.) Kt., 45/2008.(II.15.) Kt. és 46/2008.(II.15.) Kt. határozatait visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző.

### II./A

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyon gyarapodása, a térség turisztikai fogadóképességének javítása érdekében támogatja a Badacsonytördemic 1303 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan bérelő MZ/X Kft. (8284 Badacsonylábdi, Római u. 119., képviseli Mezőssy Zoltán ügyvezető igazgató) KDOP-2009-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” konstrukció keretei között benyújtandó, „Minőségi turizmus minden korosztálynak Badacsonylábdiban” című pályázatát.

A beruházás vállalkozó által történő megvalósításához tulajdonosi hozzájárulását adja.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri Tapolca Város Polgármesterét és Jegyzőjét a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2009. szeptember 30.

Felelős: polgármester, jegyző.

**II./B**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Badacsonytördemic 1303 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérletére az MZ/X Kft.-vel (8284 Badacsonylábdi, Római u. 119., képviseli Mezőssy Zoltán ügyvezető igazgató) fennálló 2013. november 30.-án lejáró bérleti szerződés 2016. november 30.-ig meghosszabbításra kerüljön a bérlő által készítendő, a KDOP-2009-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” konstrukció keretei között, „Minőségi turizmus minden korosztálynak Badacsonylábdiiban” című pályázat benyújthatósága érdekében.

A szerződés módosításában rögzíteni szükséges, hogy eredménytelen pályázat esetén a jelenleg hatályos bérleti időtartam marad érvényben.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Tapolca Város Polgármesterét a bérleti szerződés módosításának aláírására.

Határidő: 2009. szeptember 30.

Felelős: polgármester.

**II./C**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete kötelezettséget vállal arra, hogy a Badacsonytördemic 1303 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon, a bérlő MZ/X Kft. (8284 Badacsonylábdi, Római u. 119., képviseli Mezőssy Zoltán ügyvezető igazgató) által a KDOP-2009-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” konstrukció keretei között benyújtandó, „Minőségi turizmus minden korosztálynak Badacsonylábdiiban” című pályázatának sikere és eredményessége esetén a fennálló bérleti szerződést a hasonló szolgáltatású, adottságú kereskedelmi szálláshely ingatlanok akkori állapot szerinti bérleti díjai, a vállalkozói beruházás értéke, megtérülési ideje figyelembe vételével, külön döntéssel, bérbeszámítással módosítja. Ennek vélelmezhető időtartama legfeljebb 8 év.

Tapolca Város Önkormányzata a beruházás esetleges saját erős megvalósítása során sem zárkózik el attól, hogy a hatályos bérleti szerződés feltételrendszerét felülvizsgálja. A vállalkozás működőképessége, bevételei tervezhetősége végett ezeket opciós szerződésben rögzíteni szükséges.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri Tapolca Város Polgármesterét és Jegyzőjét a szükséges intézkedések megtételére. Felhatalmazza Tapolca Város Polgármesterét az opciós szerződés aláírására.

Határidő: 2009. november 30.

Felelős: polgármester.

## **II./D**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Badacsonytördemic 1303 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan bérelő MZ/X Kft. (8284 Badacsonylábdi, Római u. 119., képviseli Mezőssy Zoltán ügyvezető igazgató) által 2009. szeptember 1-én, a bérleti szerződés teljes időtartamára tett turisztikai, oktatási szolgáltatásokkal kapcsolatos felajánlást köszönettel fogadja, a megállapodás megkötésére felkéri Tapolca Város Polgármesterét.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri Tapolca Város Polgármesterét és Jegyzőjét a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2009. november 30.

Felelős: polgármester.

Tapolca, 2009. szeptember 02.

**Császár László sk.**  
polgármester

## TAPOLCA VÁROS KÉPVISELŐTESTÜLETE

Császár László polgármester úr részére

TAPOLCA

Hősök tere 15.

**Tisztelt Képviselőtestület!**

**Tisztelt Polgármester úr!**

Az önkormányzati tulajdonú Badacsonylábdi volt ifjúsági tábort, a köztünk jelenleg is fennálló bérleti szerződés alapján használja az általam képviselt gazdasági társaság (MZ/X Kft. 8262 Badacsonylábdi, Római út 119.).

A bérleti szerződés 2013. november 30-i lejártáig a bérleti díjat már előre megfizettük.

Az ingatlant folyamatosan karban tartottuk, korszerűsítettük, növeltük értékét.

A jelentősebb munkák az utóbbi időszakban a következők voltak:

- a turisztikai szolgáltatások minőségi javítása, napelemes medence létesítése,
- korszerű, akadálymentes, a kempingezés céljait szolgáló főző, mosó, tisztálkodási lehetőséget nyújtó szolgáltatási helyek, illemhelyek, kialakítása,
- a fogadóépület és a motelszárny elhasználandó tetőhéjazatának cseréje,
- a szennyvíz-csatorna hálózat kiépítése, csatlakozás a badacsonytördemici rendszerhez.

A KDOP-2007-2.1.2, „Szálláshelyek és a turisztikai termékkínálat értékét növelő egyéb szolgáltatások infrastrukturális és minőségi fejlesztése” pályázati konstrukció keretei között gazdasági társaságunk 2008. március 17.-én pályázatot nyújtott be az ingatlan keleti részén elhelyezkedő faházak megújítására. Ennek során a rendelkezésünkre álló saját erő mellett 34,5 millió forint összegű támogatást kívántunk elnyerni a feltétlenül indokolt beruházásra, mivel az üdülőházak a jelenlegi formájukban, minőségükben már nem alkalmasak vendégfogadásra, az ide irányuló szálláshely szolgáltatás csaknem eladhatatlan.

A tulajdonosi hozzájárulás mellett a beadás érvényességéhez szükséges volt a bérleti időtartam meghosszabbítása még a benyújtás előtt a pályázati fenntartási, üzemeltetési előírások miatt. Sikeres pályázatot remélve opciós, a pályázathoz kötődő szerződést is aláírtunk a további bérletre, bérbeszámításra a hasonló szolgáltatású, adottságú kereskedelmi szálláshely ingatlanok éves kialakult bérleti díjait figyelembe vevő időtartamra.

A pályázatról – hosszas elbírálási időtartamot, hiánypótlást, kiegészítést, tisztázó kérdéseket, helyszíni szemlét követően – forráshiány miatt elutasító értesítést kaptunk a közelmúltban.

A pályázati támogatással megvalósuló fejlesztési munkák során létrejött vagyonelemek az ingatlan értékét jelentősen emelték volna, hozzájárulva Tapolca és térsége minőségi turisztikai fogadóképességének javításához. Sajnálatosnak tartom, hogy a régiós pályázati szakértők és döntéshozók ezt nem így gondolták, a rendelkezésre álló forrásból nem a kisvállalkozást támogatták.

Az MZ/X Kft. képviselőjében ismételt köszönetemet fejezem ki a Képviselőtestület tagjainak és mindazon személyeknek, akik elősegítették a pályázat benyújthatóságát!

Az ilyen jellegű szálláshelyek, mint az Eldorádó Kemping kizárólag abban az esetben tudnak fennmaradni, a csökkenő turisztikai kereslet ellenére vendégeiket megtartani, ha azok minőségi szolgáltatásokat kap. Az elmúlt időszakban még a szerényebb színvonalú szálláshelyekre is mutatkozott igény, azonban ez évben azt kellett tapasztalnunk, hogy az ilyen vendégek „elfogytak”, a mai kornak nem megfelelő szálláshely szolgáltatás értékesíthetetlen.

Pályázatunk címének - nem véletlenül - „A minőségi turizmus minden korosztálynak Badacsonylábdiban” elnevezést választottuk. Ebből nem tudunk és nem is akarunk engedni, így Társaságunk taggyűlése arról döntött, hogy a tervezett fejlesztéseket továbbra is meg szeretnénk valósítani, elsődlegesen pályázati támogatással és saját erősséggel. A 2009. évi üzleti adatok feldolgozása folyamatban van, szükségessége esetén önerőből, hitelből tudnánk a felújítást a cég teherbíró képességének mértékéig elvégezni.

A Veszprém megyei NAPLÓ 2009. augusztus 31.-i számából értesültünk, hogy 2009. szeptember 14.-től ismételten pályázati ablak nyílik a szálláshelyek uniós forrásból történő fejlesztésére. A pályázaton gazdasági társaságunk is indulhatna 10-100 millió forint közötti összeg, támogatás elnyerésére. A dokumentáció jelentős része jelenleg is rendelkezésre áll, az új pályázat összeállítását a 2009. október 14.-i beadási határidőre vállalni tudjuk.

A vállalkozás működőképessége, bevételeinek tervezhetősége érdekében és a banki ügyintézéshez ismételten szükséges a tulajdonosi hozzájárulás, a bérleti szerződés hosszabbítása, amelyeket a 2008. február 15.-én meghozott 44/2008.(II.15.) Kt., 45/2008.(II.15.) Kt. és a 46/2008.(II.15.) Kt. határozatokban foglaltakhoz hasonlóan kérnék támogatni a jelenlegi szerződés lejártát követő 10 éves időtartamra, abban az esetben is ha a pályázaton ismét eredménytelenül szereplünk, természetesen előírva azt, hogy a fejlesztést meg kell valósítanunk.

A leírtakat támogató döntésük meghozatalát soron következő ülésükön kérem, a pályázati határidő miatt, amelyet előre is megköszönök!

A közöttünk fennálló jó kapcsolat fenntartására a bérleti szerződés időtartama alatt - a családok egyre szűkülő gazdasági lehetőségeit figyelembe véve - a tapolcai önkormányzati közalkalmazottak és köztisztviselők részére az egész szezonban a mindenkori listaárból, teljes ellátással 50 %-os mértékű kedvezményt tudunk nyújtani badacsonyládbdi pihenésükre.

Előszezonban készen állunk térítésmentesen fogadni a jó tanulmányi eredménnyel rendelkező tapolcai gyerekeket, osztályközösségeket gyakorlati természeti tartózkodásra, „erdei-vízparti iskolára”, a fűtött medencében úszásoktatásra biztonságos körülmények között üdülőtáborunkban.

Kérelmünkkel kapcsolatban természetesen egyeztetett időpontban készen állok a személyes tárgyalásra, a fejlesztés tartalmi ismertetésére is.

Badacsonyládbdi, 2009. szeptember 1.

**MZ/X KFT.**

8263 Badacsonytördemic

Római út 119.

Adószám: 11127453219

Tisztelettel:



Mezőssy Zoltán

az MZ/X Kft. ügyvezető igazgatója