

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**72/2019. (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

k.m.f.

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

**Erről értesülnek:**

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

Melléklet a 72/2019.(IV.25.) számú határozathoz:

## **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, képviselője: 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 (cégjegyzékszám: Cg.:15-10-040189, Adószáma: 11256779-2-15, statisztikai számjele: 11256779-9604-114-15, Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt 11744003-20606419-00000000, képviselője: 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 többlet 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 végszámla 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 leszámlázza a Társberuházót a 3.2/ pont szerinti tulajdoni hányadnak megfelelően megillető ingatlan tulajdonrészét, illetve ennek nettó értékét ÁFÁ-val növelten, valamint a beruházásra rá nem aktivált, de a beruházással kapcsolatos költségek arányos részét ÁFÁ-val és a beruházás eszközállományának arányos részét ÁFÁ-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, ÁFÁ-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 ÁFÁ-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 Közgyűlése 72/2019.(IV.25.) sz. 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. április 25.

  
.....  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
képviselében:  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK  
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.  
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.  
Adószám: 11256779-2-15

.....  
„SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK” Zrt.

képviselében:  
Dr. Podlovics Roland  
Vezérigazgató

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: 2019. APR. 25

Aláírás: 