

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 10.001-4/2009.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2009. március 26-i ülésére
**a Nagyatádi Castrum Thermálkemping Kft. bérleti díjra vonatkozó kérelmének
elbírálásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Nagyatádi Castrum Thermálkemping Kft. (továbbiakban: Kft.) mint bérlő, a 2005. december 19. napján megkötött bérleti szerződés alapján Nagyatád Város Önkormányzat Városgondnoksága, mint bérbeadó részére a 75/8/A hrsz-ú recepció+üzlet, és a 75/8/B hrsz-ú szociális blokk megnevezésű épületek után 2.588.714 Ft + 517.143 Ft ÁFA, összesen: 3.102.857 Ft bérleti díjat fizet. A felépítmények Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában állnak, a tulajdonosi jogokat Nagyatád Város Önkormányzatának Városgondnoksága, mint üzemeltető gyakorolja.

A Kft. 2008. november 14. napján kelt levelében a bérleti díj évi 1.000.000 Ft-ra történő csökkentését kérte, hivatkozva a kemping évek óta tartó veszteséges működtetésére, a vendégéjszakák számának csökkenésére. Ellenkező esetben a kemping bezárására kényszerül, mely során az önkormányzat csaknem 10.000.000 Ft - bevételtől esne el.

A 2008. évben a Kft. összbevétele 12.177.030 Ft volt, az általa kifizetett bérleti díj összege 3.102.857 Ft, mely összeg a bevételeinek 25%-át képezi.

Jelenleg a Kft. bérleti díj tartozása a Városgondnokság felé 2008. évre 1.102.857 Ft, mely összeg megfizetését a bérlő vállalta.

A kérelem elbírálásának érdekében 2006-2008. évre vonatkozóan megvizsgáltuk a Kft. bevételeinek és kiadásainak alakulását, a vendégéjszakák számát, a kemping működéséből származó önkormányzati bevételeket. Ezek az alábbiak szerint alakultak:

A Castrum Thermálkemping Kft. bevétele: (nettó összeg)

Év	Szállásdíjak	Bérleti díjak
2006.	10.442.475	-
2007.	9.966.188	-
2008.	7.970.000	2.000.030

A 2008. évi bérleti díj- tétel egy gazdasági társaság által a dolgozói üdültetése után utólag befizetett összeget jelenti.

A Castrum Kft. 2008. évi bevételei összességükben azért nem csökkentek a 2007. évi bevételekhez képest, mert 19,5% nagyságú áremelésre kényszerültek annak érdekében, hogy költségeiket bevételeikből fedezni tudják. Ezt megelőzően a Kft. a díjait évek óta nem emelte.

A kempingben igénybe vett vendégéjszakák száma:

A vendégéjszakák száma a 2008. évben a 2007. évi vendégéjszakák számához képest mintegy 25%-kal csökkent.

A Kft. üzletpolitikai okokból - vendéggöre megtartása, bővítése céljából - 2009. évben szállásdíjai 10%-kal történő csökkentésére kényszerül.

Az önkormányzat kemping működéséből származó bevételeinek alakulása: (nettó összeg)

a.) egyéb bevételek:

	Ft
Év	Összesen
2006.	5.964.914
2007.	7.521.514
2008.	6.338.314

A 2008. évben bérlő bérleti díj címen nettó 1.666.667,- Ft-ot fizetett, tartozása nettó 919.047,- Ft.

b.) Belépés a strandfürdő területére: (camping vendégei által fizetett belépőjegyek, bérletek)

Év	Belépés (bérlet) db	Ft
2006.	5 366	4.293.000
2007.	4 905	4.170.000
2008.	3 911	3.520.900

c.) Összes bevétel:

	Ft
Év	a + b
2006.	10.257.914
2007.	11.691.514
2008.	9.859.214

A 2008. évi bevételből tartozás: 919.047,- Ft bérleti díj, így a tényleges bevétel nettó 8.940.167,- Ft.

A Castrum Thermálkemping Kft. bérleti díjon felüli kiadása az önkormányzat felé:

	Ft				
Év	Őrzés	Villany	Vízdíj	Termálvíz	Összesen:
2006.	-	770.272	314.229	260.775	1.345.276
2007.	209.700	614.832	278.143	233.040	1.335.715
2008.	200.000	743.492	318.766	342.408	1.604.666

Fenti szolgáltatásokat a Castrum Thermálkemping részére a Strandfürdő nyújtja. Az őrzést 2009. január 1. napjától a kft. nem kérte.

Álláspontunk szerint a vendégéjszakák számának az előző évihez képest mintegy 25 %-kal történő csökkenése a 2008. évben az üzleti kockázat körébe tartozik, ezért a bérleti díj kérelemnek megfelelő évi 1.000.0000.-Ft.-ra történő csökkentését nem javaslom. Abban az esetben azonban, ha a Kft 2009. évi forgalma továbbra is csökkenést mutatna, az már az üzleti kockázaton túlmutató, negatív gazdasági tendenciát jelentene. A kérelem méltányos elbírálása során figyelemmel kell lenni arra is, hogy a Castrum Kft. bérleti díj csökkentése iránti kérelemmel eddig nem élt.

Mindezek alapján, figyelemmel a 2009. évben kialakult nehéz gazdasági helyzetre és arra, hogy az Önkormányzatnak a kemping működéséből származó bevételekre szüksége van, indítványozom a Nagyatádi Castrum Thermálkemping Kft részére a bérleti díjra vonatkozóan a részletfizetési és halasztási kedvezmények megadását, illetve a bérleti díj egy részének feltételhez kötött elengedését.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendelete 35. §-a szerint részletfizetést, fizetési haladékot, ha az ügylet értéke a bruttó 500.000 forintot meghaladja a képviselő-testület adhat.

Határozati javaslat:

„A” változat:

Nagyatád Város Képviselő-testülete a Nagyatádi Castrum Thermálkemping Kft. mint Bérlőnek a 2009. évi bérleti díj összege 1.000.000 forintra történő csökkentés iránti kérelmét elutasítja, egyben részére 2009. évre vonatkozóan az évi nettó 2.585.714,- Ft bérleti díj megfizetésére az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendelet 35. §-a alapján részletfizetést és fizetési haladékot, valamint 74. § (4) bekezdésére figyelemmel elengedési kedvezményt biztosít az alábbi feltételek szerint:

- Bérlő az évi nettó 2.585.714,-Ft bérleti díj egyharmad részét, összesen nettó 861.905.- Ft-ot 2009. június 30. napjáig,
- az ezt soron követő részlet összegét, azaz nettó 861.905.-Ft-ot 2009. november 30. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni. Amennyiben a Bérlő 2009. évi szolgáltatási díjból származó, a Bérlő által igazolt és a Bérbeadó által ellenőrzött nettó bevételei nem érik el a 2008. évi szolgáltatási díjból származó nettó árbevételét, e részlet összegét a képviselő-testület elengedi.
- Bérlő a 2009. évi bérleti díjból fennmaradó nettó 861.905.- forintot 2010. június 30. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére a 2010. évre járó bérleti díj összegén felül.

A képviselő-testület felhatalmazza város polgármesterét a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Ormai István polgármester

„B” változat:

Nagyatád város Képviselő-testülete a Nagyatádi Castrum Thermálkemping Kft. bérleti díj csökkentés iránti kérelmét elutasítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2009. március 17.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

Dr. Kovács Ildikó
jegyző