**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. december 11-i ülésére**

**Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2017. évi üzleti tervének elfogadására**

A Közgyűlés 396/2016 (XII.15.) Kgy. számú határozatában rendelkezett a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. megalapításáról és meghatározta a társaság működésének alapvető kereteit.

A társaság fő tevékenysége szállodai szolgáltatás, alkalmazottja jelenleg nincs, könyvvizsgálója a közgyűlési döntés alapján a Dialóg Plusz Kft. Az ügyvezető és a felügyelőbizottság tevékenységét díjazás nélkül végzi.

A társaság célja és feladata a szombathelyi Tófürdő területén a SZOVA NonprofitZrt. és a Service 4 YOU cégcsoport együttműködésében felépíteni tervezett szállodaberuházás előkészítése, lebonyolítása és a szálloda üzemeltetése. A 2017. évre kitűzött cél a szálloda tervezési szerződésének megkötése, az engedélyes és kiviteli tervek elkészíttetése.

A társaság összeállított a 2017. évi működésének alapját adó üzleti tervet, amelyet a társaság felügyelőbizottsága 2017. szeptemberi ülésén megtárgyalt és elfogadott. Működési költség oldalon azzal számolnak, hogy a projekt előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátásához szükségessé válik egy fő projektmenedzser alkalmazása. Az ő személyi jellegű ráfordításai a kalkulációk szerint 1.420 ezer forintot tesznek ki év végéig. Emellett 860 ezer forint anyagi jellegű ráfordítással kalkulál a Kft., amely a cégalapítással, könyveléssel, adminisztrációval kapcsolatos kiadásokat tartalmazza.

Mivel a működésből 2017. évben bevétel nem várható, a társaság tervezett vesztesége 2.280 ezer forint. A beruházással kapcsolatos kiadások – amelyeknek részét képezik a tervezési költségek is – a későbbiekben aktiválásra kerülnek, így az eredményt nem befolyásolják.

A cégalapítással párhuzamosan a SZOVA Nonprofit Zrt. Projektfejlesztési és Stratégiai Igazgatósága előkészítette a szombathelyi Tófürdő területén felépíteni tervezett szálloda tervezésére vonatkozó ajánlattételi felhívás dokumentációját. A meghívásos, kétfordulós versenyeztetési eljárás során a 2017. május 12-i ajánlattételi határidőig négy pályázat érkezett be. A pályaművek és ajánlatok értékelését egy a társaság felügyelőbizottságának tagjaiból, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tisztségviselőiből, felügyelőbizottsági tagsággal nem rendelkező városi képviselőkből és a SZOVA NonprofitZrt. tisztségviselői egy részéből álló testület végezte, és egyhangú döntéssel úgy határozott, hogy az AddVal Kft. adta a legjobb ajánlatot a szálloda tervezésére. Az Addval Kft. ajánlatában jelezte, hogy a tervezési feladatokba partnerként bevonja a Kolba és Társai Építészstúdió Kft-t.

A döntést követően több alkalommal, részletekbe menő tárgyalások zajlottak a nyertes ajánlattevővel. Az egyeztetések alapján összeállításra került a tervezési szerződés tervezete és meghatározták a tervezési programot. A tervezési program tartalmazza a tervezés alapjául szolgáló műszaki paramétereket, specifikációt. Az engedélyes és kiviteli tervek elkészítésének költsége 64.654.000 Ft + ÁFA. Amennyiben a tervek alapján kiírásra kerülő kivitelezői pályázat eredményeként sikerül a megadott költségkereten belül kivitelezési szerződést kötni, akkor a tervező további 10% sikerdíjra jogosult. Ezzel a megoldással próbálja a társaság ösztönözni a tervezőt arra, hogy ne kizárólag építészeti szempontokat tartson szem előtt, hanem ténylegesen megvalósítható, a pénzügyi lehetőségeket is figyelembe vevő terveket készítsen.

A tervezési költségeken felül további 3.500 ezer forint szükséges a tervezést megalapozó talajmechanikai, geodéziai vizsgálatok elvégzésére, a közművek nyomvonalának és kapacitásának felmérésére és különféle engedélyekre. Ezek mellett havi 950 ezer forint + ÁFA összeget fizet a Kft. a Service 4 YOU Hotel Management Kft-nek azért, hogy a tervezés során szakmai útmutatást, tanácsokat adjon a tervezőknek, segítse munkájukat. Ez az összeg is a beruházási költség része. Ezek alapján beruházási terv összege 76.704 ezer forint.

Likviditási szempontból a tervezési díj jelentős részének kifizetése áthúzódik 2018-ra. 2017. év végéig várhatóan csak az engedélyes tervek díjának kifizetése válik esedékessé, ez 17.211 ezer forint + ÁFA összeget jelent. Erre, valamint az egyéb, idei évben esedékes kifizetésekre a társaság törzstőkéje fedezetet nyújt. A teljes tervezési díj teljes összegének biztosításához azonban további forrásokra lesz szükség, amelyet a SZOVA NonprofitZrt. tagi kölcsön formájában bocsát a társaság rendelkezésére. A társaság üzleti terve az előterjesztés melléklete.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) számú rendelet 19. § (3) bekezdés a) pontja alapján a gazdasági ügyeket ellátó bizottság dönt az üzleti terv elfogadásáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Szombathely, 2017. december 8.

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (XII. 11.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) számú rendelet 19. § (3) bekezdés a) pontja alapján –a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2017. évi üzleti tervét 2.280 ezer forint veszteséggel jóváhagyja. A beruházási terv összege 76.704 ezer forint, amelynek felhasználása részben áthúzódik 2018. évre.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Bizottság elnöke

 Molnár Miklós alpolgármester

 (A végrehajtásért felelős:

Dr. Németh Gábor, a társaság ügyvezetője

 Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő**: azonnal