



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

169.

Tisztelt Képviselőtestület!

A Pápai Termálvízhasznosító Zrt. vezérigazgatója fejlesztési javaslatot nyújtott be a tulajdonosok felé tekintettel arra, hogy a Pápai Várkertfürdő megnyitása óta eltelt 22 év indokoltá teszi a létesítmény esztétikai, és funkcionális megújulását. Az előterjesztéshez csatolt fejlesztési koncepció tartalmazza a megvalósíthatóság, a megtérülés és a működési szempontok figyelembevételével kialakított elképzeléseket, melyek becsült értéke 230 - 240 millió forint.

A Pápai Termálvízhasznosító Zrt.-ben Pápa Város Önkormányzata 58,97%-os részesedéssel, míg a Magyar Állam 41,03 %-os részesedéssel rendelkezik. A tulajdonosi jogokat az önkormányzat tekintetében Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, a Magyar Állam tekintetében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja.

A Pápai Termálvízhasznosító Zrt. a fejlesztéshez szükséges forrással nem rendelkezik, ezért a tulajdonosokhoz fordult a beruházásokhoz szükséges fedezet biztosítása érdekében, melyet a tulajdonosok tőkeemeléssel is biztosíthatnak.

A fejlesztések megvalósítása elengedhetetlennek látszik annak érdekében, hogy a város turisztikai szempontból kiemelt jelentőségű létesítménye korszerű, a jelen kor igényeinek megfelelő kialakítással és körülményekkel várja a helyi lakosokat, és a városba érkező kikapcsolódni, feltöltődni vágyó turistákat is.

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében kezdeményezem a Pápai Termálvízhasznosító Zrt. jegyzett tőkéjének ázsíós felemelését a tulajdonosi arányok változása nélkül oly módon, hogy Pápa Város Önkormányzata a tőkeemeléshez 136,5 M Ft értékben, az MNV Zrt. pedig 95 M Ft értékben járul hozzá.

Pápa Város Önkormányzata nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Pápai Termálvízhasznosító Zrt. tulajdonába adja az alábbi vagyonelemeket:

- Pápa 21/A/9 hrsz.-ú, 75 m² alapterületű lakás ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlant **31,9 M Ft** forgalmi értéken
- Pápa 21/A/10 hrsz.-ú, 75 m² alapterületű lakás ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlant **30,9 M Ft** forgalmi értéken
- Pápa 3724 hrsz.-ú, 728 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, 4 gazdasági épület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlant **51,6 M Ft** forgalmi értéken.

További **22,1 M Ft** összeget pénzbeli vagyoni hozzájárulásként teljesít.

A döntést követően a Pápai Termálvízhasznosító Zrt. vezérigazgatója megkeresi az MNV Zrt-t a 41,03%-ú részesedésnek megfelelő 95 M Ft összegű forrás biztosítása érdekében.

Amennyiben az MNV Zrt. a tőkeemeléshez hozzájárul, akkor a tulajdonosok a 231,5 M Ft ázsíós tőkeemelésből 30 M Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulással a jegyzett tőkét (alaptőkét) emelik meg, míg 201,5 M Ft összeget a Pápai Termálvízhasznosító Zrt. tőketartalékba helyez.

A 30 M Ft jegyzett tőke (alaptőke) emelést a felek – figyelemmel a jelenlegi tulajdoni részesedésekre és az 500.000 Ft névértékű részvényekre – olyan módon hatják végre, hogy Pápa Város Önkormányzata 17,5 M Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulással, a Magyar Állam 12,5 M Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulással járul hozzá az alaptőke emeléshez.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 3:276. § (1) bekezdése szerint a közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbséggel határozhat az alapszabály módosításáról, a társaság működési formájának megváltoztatásáról, a társaság átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról, jogutód nélküli megszűnéséről, valamint az alaptőke leszállításáról. A (2) bekezdés értelmében, ha az alapszabály módosítására az alaptőke felemeléséről vagy leszállításáról hozott közgyűlési határozat végrehajtásával összefüggésben, az alaptőke nagyságának meghatározása céljából kerül sor, a közgyűlésnek az alapszabály módosítására vonatkozó jóváhagyó határozata az alaptőke felemelésével vagy leszállításával összefüggő közgyűlési határozat elfogadásával megadottnak tekintendő.

A Ptk. 3:293. § (1) bekezdése szerint a részvénytársaság alaptőkéjének felemeléséről a közgyűlés határoz.

A Pápai Termálvízhasznosító Zrt. hatályos Alapszabálya 11.2. j) pontja szerint a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a döntés az alaptőke felemeléséről. Az Alapszabály 11.9.1. pontja alapján az alaptőke felemeléséről a határozatot a közgyűlés a jelenlévő szavazásra jogosító részvényesi szavazatok egyszerű szótöbbségével hozza meg.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat jogi személy, a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény jogi személyekre vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A Képviselőtestület, mint legfőbb szerv működésére, döntéshozatali eljárására az Mötv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Mötv. 47. § (2) bekezdése szerint a képviselő-testület ülésén a javaslat elfogadásához az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Az Mötv. 50. §-a határozza meg azon ügyeket, melyek eldöntéséhez minősített többség szükséges. Egy önkormányzati rész tulajdonnal működő gazdasági társaság jegyzett tőkéjének (alaptőkéjének) emeléséről szóló döntés nem tartozik ebbe körbe, így egyszerű többséget igénylő döntés.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Összeállította: Szalai Krisztina gazdasági osztályvezető
Dr. Orovics Orsika vagyongazdálkodási csoportvezető

Pápa, 2025. november 25.


Gröber Attila
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felkéri a Pápai Termálvízhasznosító Zrt. vezérigazgatóját, hogy hívjon össze közgyűlést a Társaság jegyzett tőkéjének 231,5 M Ft összegű emeléséhez azzal, hogy a tőkeemeléshez a tulajdonosok tulajdoni arányuknak megfelelően járuljanak hozzá.

Amennyiben a Társaság társtulajdonosa, az MNV Zrt. is támogatja a fenti tőkeemelést, a Társaság jegyzett tőkéjét Pápa Város Önkormányzata ázsios tőkeemeléssel a Zrt. erről szóló közgyűlési határozata meghozatala napjával 136,5 M forinttal megemeli. A tőkeemelés összegét 22,1 M Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulással és 114,4 M Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással teljesíti.

Pápa Város Önkormányzata a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást, a kizárólagos tulajdonában lévő

- Pápa 21/A/9 hrsz.-ú, 75 m² alapterületű lakás ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlannak 31,9 M Ft forgalmi értéken,
- Pápa 21/A/10 hrsz.-ú, 75 m² alapterületű lakás ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlannak 30,9 M Ft forgalmi értéken,
- Pápa 3724 hrsz.-ú, 728 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, 4 gazdasági épület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlannak 51,6 M Ft forgalmi értéken

a Zrt. tulajdonába adása útján biztosítja.

A Zrt. jelenlegi jegyzett tőkéje (alaptőkéje) 1.500 M Ft, melyet Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 17,5 M Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulással emel meg. A 22,1 M Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulásból fennmaradó 4,6 M Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulást és a 114,4 M Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a Zrt. tőketartalékába helyezi.

A Képviselőtestület hozzájárul a Zrt. Alapszabályának a tőkeemeléssel kapcsolatos módosításához.

Pápa Város Önkormányzata a tőkeemeléshez szükséges vagyoni hozzájárulást az MNV Zrt. jóváhagyó döntését, valamint a közgyűlés fentieknek megfelelő tőkeemelést elrendelő határozatát követően köteles biztosítani.

A Képviselőtestület utasítja a Polgármestert, hogy Pápa Város Önkormányzata részéről történő tőkeemeléssel tájékoztassa az MNV Zrt.-t.

A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert a módosított Alapszabály aláírására, valamint a valamennyi szükséges jognyilatkozat és intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Gröber Attila polgármester
Nagy Zsolt vezérigazgató

Tisztelt Pápa Város Önkormányzata!
Tisztelt Gróber Attila Polgármester Úr!

Alulírott Nagy Zsolt, a Pápai Termálvízhasznosító Zrt. vezérigazgatója, a Társaság igazgatóságának elnöke, ezúton szeretném Pápa Város Önkormányzata (mint a Társaság többségi tulajdonosa) figyelmét felhívni a Pápai Várkertfürdő fejlesztési koncepciójára. A Pápai Várkertfürdő 2003-ban nyitotta meg kapuit vendégei előtt. Az elmúlt 22 év mind esztétikailag, mind funkcionalitásában komoly kihívást támasztott a jelen kor turisztikai igényeinek való megfelelési versenyben. Az elmúlt évek üzleti terveiben számos fejlesztési célt fogalmazott meg a Társaság vezetősége, azonban ezek megvalósítására a gazdasági helyzet miatt nem került sor.

A Társaság 2019-ben még képes volt 100 M Ft saját erős beruházás keretein belül megvalósítani a Mini Hotel projektjét. 2020-tól azonban folyamatos gazdasági nehézségek hátráltatták a fejlesztési elképzeléseket. A COVID okozta korlátozások után a magas infláció és az energiaválság jelentős többletköltsége hátráltatta a beruházások kivitelezését.

A 2024-ben kibontakozó gazdasági válság áthúzódása 2025-re, majd 2025. nyár végén a forgalom visszaesése jelentős bevétel kiesést eredményezett. A szükséges fejlesztések megvalósítását a Társaság nem tudja önerőből kivitelezni. A számos fejlesztési elképzelés közül a megvalósíthatóság, megtérülés és működési szempontok figyelembe vételével az alábbi négy fejlesztési terv megvalósíthatóságára teszek javaslatot 2026. évre vonatkozóan:

- Öntöző berendezés és robot fűnyírás kiépítése a strand területén:

Tervezett költsége a kiépítés mértékétől függően nettó 10-50 M Ft.

Az elmúlt évek aszályos időjárása számos alkalommal a strandi füves terület kiégését eredményezte. A 3 nyári hónap gazdasági szerepe kiemelt jelentőségű. A minőségi szolgáltatás elengedhetetlen része, hogy ápolott területet biztosítson a fürdő. Egy öntöző rendszer és egy éjszaka működő robot fűnyíró rendszer képes lenne ezt biztosítani.

- Főbejárat, aula, recepció felújítása:

Tervezett költsége: nettó 50 M Ft

A Várkertfürdő arculatát biztosító termál épületrész felújítása az öltözők vonatkozásában 2025-ben megkezdődött. Az öltözők felújítását elsősorban a vizes blokkok állapota indokolta. Ezen egység szoros részét képezi a főbejárat. Az átalakítások tervezése megtörtént. A kivitelezés megkezdése 2026-ban a működés biztosításának megléte mellett akár az év elejétől elkezdhető.

Gardó
11.14.

- Medencék burkolatának felújítása:

Tervezett költség: nettó 100 M Ft.

y

A Pápai Várkertfürdő 2 csúszda medencével, 5 strandi medencével, 2 gyógyászati medencével, 1 uszodai medencével (25m-es 6 sáv), 1 tanmedencével, 3 termálvizes medencével és a szaunában 2 mozaikkal burkolt jacuzzival, valamint egy merülőmedencével rendelkezik. A medencék 22 évesek, továbbá a szabadtéri egységek az időjárás miatt jelentős amortizáción estek át. Felújításukat a társaság önerőből megkezdte, de folytatásuk szükségzerű. Felújítások költsége mérettől és funkciótól függően 10-150 M Ft medencénként. A 100 M Ft-os keret felhasználásának célja a Várkertfürdő leghangsúlyosabb medencéjének felújítása Termál épület termál medence + kiúszó medence), mely folyamatos működésének köszönhetően egyrészt a fürdő arculatát tükrözi, másrészt a leginkább felújításra szoruló egység.

- Strand termál tó

Tervezett költség nettó 30 M Ft.

A Társaság kiemelt célja, hogy évről évre a szolgáltatások terén is tudjon megújulást mutatni. A termál tó erre egy kiváló lehetőség, mivel egy épített medencéhez viszonyítottan alacsony kivitelezési áron tud a fürdő kapacitást növelni a befogadó képessége kapcsán. Az 5000 m² területű tó előkészületi munkálatai befejeződtek. A tervek, engedélyek rendelkezésre állnak. A kiemelkedő méretű vízfelület méretével olyan vendégeknek is tudunk fürdőzési, napozási lehetőséget biztosítani, akik az épített medencék használatától idegenkednek. A strand területének nagysága révén kényelmesen kialakítható, továbbá a tervezett kútúrás következtében vízellátása egész éven át biztosított.

A fejlesztési koncepció megvalósításának becsült költségvetése nettó 230-240 M Ft.

A Pápai Termálvízhasznosító Zrt. vezetősége önerő hiányában a Tulajdonosok segítségét kéri a beruházások fedezetének biztosításához. A Tulajdonosok a beruházások fedezetét elsődlegesen a tulajdonosi arányok változása nélkül közös tőkeemeléssel is biztosíthatják.

Tervezett tőkeemelés: 231,5 M Ft

Pápa Város Önkormányzata: 136,5 M Ft

Magyar Állam: 95 M Ft

Pápai Termálvízhasznosító Zrt. gazdasági érdekeit figyelembe véve a 231,5 M Ft ázsíós tőkeemelésből 30 M Ft-tal a jegyzett tőkét emelnék a 201,5 M Ft-ot tőketartalékba helyezné a Társaság.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a Pápai Várkertfürdő fejlesztéseinek megvalósítást anyagi támogatással biztosítani szíveskedjen!

Pápa, 2025. november 14.

PÁPAI
TERMÁLVÍZHASZNOSÍTÓ
ZRT.

Nagy Zsolt