



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



E L Ő T E R J E S Z T É S

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. között létrejött bérleti szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. (a továbbiakban: PATAQUA Kft.) között létrejött, a termálfürdő bérletére vonatkozó szerződés alapján, a 2020. január 1. napjától fizetendő bérleti díj összegét a Képviselő-testület a 68/2020. (VII.08.) határozatával 60.000 e Ft+ÁFA összegben határozta meg.

A bérleti díj első részlete, 30.000 e Ft + ÁFA kiszámlázásra került, melyet a PATAQUA Kft. határidőben teljesített.

A Képviselő-testület 119/2020. (IX.25.) határozatával elfogadta a PATAQUA Kft. intézkedési tervét és megbízta a polgármestert, hogy fent említett bérleti szerződés módosítására vonatkozóan folytasson tárgyalásokat és az októberi testületi ülésre készüljön előterjesztés annak eredményéről.

A tárgyalások lefolytatásra kerültek, melynek alapján a PATAQUA Kft. ügyvezetője kérelmet készített a bérleti díj csökkentésére. A kérelmet pénzügyi adatokkal támasztotta alá.

A gazdasági társaság pénzügyi helyzete miatt javaslom a 2020. évi bérleti díj 40.000 e Ft + ÁFA összegre való csökkentését.

A módosítást követően második részletként kiszámlázandó 10.000 e Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése, a PATAQUA Kft. ügyvezetője által készített kérelemmel összhangban van.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és szerződésmódosításról döntést hozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2020. október 19.

Aros János

Készítette: dr. Vitányi Eszter
jegyző



PATAQUA Kft.

3950 Sárospatak, Határ út 2. B. épület

Sárospatak Város Önkormányzata

Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 68/2020.(VII.8.) számú határozatával jóváhagyott bérleti szerződés 10.számú módosítása alapján 2020. évben nettó 60 millió forint + áfa bérleti díjat kell a PATAQUA Kft.-nek (a továbbiakban: Kft.) megfizetnie Sárospatak Város Önkormányzatának. A bérleti díj 50 %-a 2020. augusztus hónapban kifizetésre került, nettó 30 millió Ft + áfa összeg kifizetése 2020. november hónapban esedékes.

A Kft. bevétele a koronavírus járvány okozta hatás miatt jelenleg a tervezet 64 %-a, de az év végi várható nettó eredmény sem lesz több 65%-nál. A 2020-ban az összes várható nettó bevétel kiesés (35 %) meghaladja a 99 millió forintot. A bevételkiesés veszélyezteti a Kft. 2021. január-május havi pénzügyi likviditását.

A Kft 2021. január-május havi megfelelő pénzügyi likviditása érdekében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a koronavírus járvány helyzet hatása miatt a 2020. november hónapban esedékes nettó 30 millió forint bérleti díjat nettó 10 millió forintra csökkenteni szíveskedjen.

A kérelmemet az alábbiakkal indokolom:

PATAQUA Kft 2020. évi várható eredménye

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020. évi terv (E Ft)	2020.1-9 hó tény (E Ft)	2020.10-12.hó várható (E Ft)	2020. évi várható (E Ft)	2021. I.-V.hó várható (E Ft)
I.	Értékesítés nettó árbevétele	288 100	185 264	3 500	188 764	6 500
III.	Egyéb bevételek	1 000	618	0	618	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	144 845	101 572	23 860	125 432	15 856
V.	Személy jellegű ráfordítások	90 700	56 677	16 500	73 177	27 500
VI.	Értékcsökkenési leírás	17 000	14 067	4 715	18 782	7 247
VII.	Egyéb ráfordítások	12 050	2 722	3 500	6 222	700
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	24 505	10 844	-45 075	- 34 231	-44 803
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	24 505	10 844	-45 075	-34 231	-44 803
XII.	Adófizetési kötelezettség					
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)					

A táblázat várható 2020 évi számai a 2020.szeptember 30-i tény adatokra épülve, kiegészítve a jelenhelyzet szerint várható 4. negyedévi árbevétel és költséggel mutatja a 2020-as év összesített eredményét, mely **34 231E Ft veszteség**.

A tervezett költségek között nem terveztünk a szerződésben rögzített bérleti díj második részletével.

A negyedik negyedév működésének pénzigénye : 40 360 E Ft
A 2021 év első öt hónapra várható pénzigény: 37 556 E Ft
2020.szeptember 30-án fennálló kötelezettségek: 8 887 E Ft
követelés (vevők): -1 690 E Ft
2021.05.31-ig pénzszükséglet összesen: 85 113 E Ft

Társaságunknak 2020.október 08-án rendelkezésre álló pénzállománya:

- bankszámla: 87 169 702,- Ft
- házipénztár: 15 042 825,- Ft
összesen: 102 212 527,- Ft

Társaságunknál a 2020 évre tervezett fejlesztések és beruházások közül az alábbi tételek a szezon tervezett árbevételének elmaradása miatt, nem kerültek megvalósításra.

Csapadékvíz elvezetés kemping faházaknál	500 000 Ft
Termál öltöző épület hőszigetelése	2 500 000 Ft
Termálmedence kneipp vízforgatás kiépítése	500 000 Ft
Árnyékoló építés az Északi pénztárhoz	400 000 Ft
Mobil kordon beszerzés	1 000 000 Ft
elmaradt munkálatok összesen:	4 900 000 Ft

A társaság pénzügyi helyzete miatt, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a még hátralévő 30 millió+áfa bérleti díjból, 20 millió+áfa összeg elengedését támogatni szíveskedjen.

Sárospatak, 2020. október 08.


Benkő Barnabás Zoltánné
ügyvezető

PATAQUA Kft.
3950 Sárospatak, Határ u. 2. B.ép
Adószám: 14197211-2-05

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

_____/2020. (X.30.)

h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. között létrejött bérleti szerződés módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

1. A PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. ügyvezetőjének kérelmét támogatja, egyidejűleg a 2020. január 1. napjától fizetendő bérleti díj összegét **40.000 e Ft + ÁFA** összegben határozza meg.
2. Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. között létrejött bérleti szerződés 11. módosítását a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

BÉRLETI SZERZŐDÉS

11. számú módosítása

Amely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32. sz., adószám: 15726494-2-05, bankszámlaszám: 11734169-15350095-00000000, képviseli: Aros János polgármester), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

PATAQUA Sárospataki Termálfürdő és Campingfejlesztő Kft. (rövidített neve: Pataqua Kft., székhelye: 3950 Sárospatak, Határ u. 2/B sz., képviseli: Benkő Barnabás Zoltánné ügyvezető; cg.: 05-09-015147; adószám: 14197211-2-05;), mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő),

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között alulírott napon és helyen, a 2009. november 2-án megkötött Bérleti Szerződés (a továbbiakban Szerződés) módosítására az alábbiak szerint:

1.) Szerződő Felek a Szerződést 2009. december 18-án, 2010. november 2-án, 2011. november 28-án, 2012. november 5-én, 2013. november 14-én és 2014. december 8-án, 2015. november 2-án, 2018. február 27-én, 2019. március 29-én és 2020. július 8-án módosították.

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (X.20.) határozata értelmében Szerződő Felek a Szerződést a következők szerint módosítják:

2.) A Szerződés VII. Bérleti díj fejezet 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. A bérleti díj mértéke 2020. január 1. napjától évi 40.000.000,- Ft + ÁFA, azaz negyvenmillió forint + ÁFA, melyet a Bérlő évente két részletben – augusztus 31. és november 30. napjáig – a felek egymással történt egyeztetését követően köteles megfizetni.”

3.) A Szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen szerződést a Szerződő Felek képviselői átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Sárospatak, 2020. november

Bérbeadó
/polgármester/

Bérlő
/ügyvezető/

Pénzügyi ellenjegyzés: