



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 83.
MELLÉKLET: 2 db**

TÁRGY: *Javaslat a Modern Városok Program keretében a szekszárdi négycsillagos konferencia hotel megvalósításához szükséges támogatás biztosítására vonatkozó támogatási igény Miniszterelnökség részére történő benyújtásának jóváhagyására*

**ELŐTERJESZTÉS
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2020. március 12-ei rendkívüli ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Magyarné Somogyvári Tünde pályázati referens

ELŐADÓ:

dr. Nagy Csilla aljegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 13 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. február 23. napján együttműködési megállapodást kötött Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat), és a megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtása érdekében szándékát kormányhatározatban erősítette meg.

A Magyarország Kormánya és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1159/2016. (IV. 5.) Korm. határozat 6. pontja szerint „a Kormány támogatja a szekszárdi borvidék értékeire épülő turizmus fellendítését, a város idegenforgalmi vonzerejének növelését szolgáló fejlesztéseket, amely keretében felhívja a nemzetgazdasági minisztert, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve vizsgálja meg a tervezett szálláshelybővítés kormányzati támogatással történő megvalósításának feltételrendszerét és tegyen javaslatot a fejlesztések megvalósítására és támogatására.”

A Modern Városok Program Bizottsága MVTNM/41/2/2018. iktatószámom és 15/2018. sorszámon döntött a „*Szálláshelybővítés Szekszárdon történő megvalósításának előkészítése*” elnevezésű projekt 2018. évi támogatásáról 14 950 000 forint összegben, melyet a GF/SZKF/340/7/2018. iktatószámú támogatói okirat rögzít. A támogatói okirat vonatkozásában a támogatott tevékenység az alábbi projektelemeket foglalja magában:

- Konferencia hotel előkészítési költségei és részletes megvalósíthatósági tanulmány készítése (egy nemzetközi márkával ellátott minőségi 4*-os konferencia hotel): 7 500 000 forint;
- Sportszálló előkészítési költségei és részletes megvalósíthatósági tanulmány készítése (egy 3*-os sportszálloda a szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő mellett): 7 450 000 forint.

A tanulmányok elkészültek, a záró szakmai beszámoló tavaly benyújtásra került.

Jelenleg a szekszárdi négycsillagos konferenciahotel megvalósításához szükséges támogatás biztosításáról szóló Kormány előterjesztés elkészítése van folyamatban, melynek melléklete az Önkormányzatnak a Korm. rendelet 1. melléklete szerinti támogatási kérelme.

A kormány előterjesztés tervezetét az 1. számú mellékletben csatoltuk, melyben a projektelemek ütemezése az előterjesztés Miniszterelnökség általi jóváhagyása során változhat.

Az elsődleges cél, hogy növekedjen a Szekszárd MJV látogatottsága, melyhez megfelelő számú és minőségű szálláshelyek szükségesek. A fejlesztés célja a városba érkező különböző igényű vendégek színvonalas 4 csillagos ellátására alkalmas hotel kialakítása, amelyet jelenleg csak részben képes ellátni a város.

A fejlesztés célcsoportja a városba különböző üzleti célú eseményekre, konferenciákra, több napos munkatalálkozókra, továbbképzésekre, összejövetelekre érkező minőségi szállodai szolgáltatást igénylő, MICE turista, vagy a hivatásturizmus gyűjtőnéven is nevezhető turizmus résztvevői.

A megvalósítás helyszíne a Pécsi Tudományegyetem Kultúratudományi, Pedagógusképző és Vidékfejlesztési Karának ún. „E” épülete, mely Szekszárdon, a Szent István tér 15-17. sz. alatt helyezkedik el (hrs.: 3953). Az épület jelenleg a Magyar Állam tulajdonában és a Pécsi Tudományegyetem vagyonkezelésében van. Az épület tulajdonjogának megszerzése érdekében jelenleg is zajlanak a tárgyalások, ezáltal az épület a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től is megigénylésre került. Az épület adásvételére addig azonban nem kerülhet sor, amíg a beruházást a Kormány döntésével nem támogatja.

A fejlesztéssel érintett nettó alapterület 4473,25 m². Az épületben 80 db szállodai szoba kerül kialakításra, nettó alapterületük összesen 1922,26 m². A közönségforgalmi terület 1319,25 m²-t tesz ki, a kiszolgáló terület összesen nettó 861,45 m² területet érint, míg a wellness és fitness részleg nettó alapterülete 370,30 m². A bejárati szinten lesz megtalálható a recepció, a főzőkonyha és kiszolgáló helységei, a lobby, bár, az étterem, a külön bejáratú rendezvényterem, valamint a wellness és fitness részleg. Ezen a szinten női, férfi és akadálymentes mosdó egyaránt kialakításra kerül. A magasföldszinten 30 szoba, valamint a szobaasszony pihenő szobája és a takarítószerkezetek tárolója kap helyet. Az I. emeleten 34 szoba kerül elhelyezésre, valamint ezen a szinten is kialakításra kerül egy pihenőszoba a szobaasszony számára. A tetőtérben 16 szoba kap helyet, valamint a szobaasszonyok számára igénybe vehető pihenőszoba. A gépészet az alagsorban kerül elhelyezésre. Az épületben 2-2 lift került betervezésre a vendégek és kiszolgáló személyzet számára egyaránt. A hotel a városi konferenciaközpont szomszédságába került megtervezésre.

Az Önkormányzat koncessziós szerződés formájában üzemeltetőt választ ki, amely koncessziós díjat fizet. A kiválasztásra közbeszerzési eljárás keretében kerül sor.

A kiválasztási folyamatot a projekt megvalósulásával párhuzamosan kívánja elindítani az Önkormányzat, annak érdekében, hogy a koncessziós szerződés megkötését követően a beruházás utolsó fázisát már az üzemeltetővel - az üzemeltető igényeivel is összhangban - közösen fejezhessék be. Az üzemeltető tíz évre szóló üzemeltetési jogot szerez, öt év opciós meghosszabbítási lehetőséggel. A 4*-os hotel műszaki színvonalának megtartása érdekében, az üzemeltető köteles lesz növekvő mértékben, az árbevételének három-öt százalékáig elkülönített számlán létrehozni egy fejlesztési alapot, amelyet az eszközállomány felújítására kell fordítania.

A karbantartási és belső felújítási költségek a mindenkori üzemeltetőt, az épület szerkezetére vonatkozó kiadások pedig a tulajdonos Önkormányzatot terhelik.

A fejlesztéssel a tervek szerint 57 darab új munkahely létesülhet.

A beruházás forráskerete 100%-ban a Modern Városok Program jogcímcsoport terhére kerül biztosításra.

A projekthez kért vissza nem térítendő támogatás: 2 846 048 050 Ft

A megvalósítás tervezett időszaka: 2020. január 1. – 2022. december 31.

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2020. március 10.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2020. (III.12.) határozata
a Modern Városok Program keretében a szekszárdi négycsillagos konferencia hotel
megvalósításához szükséges támogatás biztosítására vonatkozó támogatási igény
Miniszterelnökség részére történő benyújtásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. úgy dönt, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a Modern Városok Program keretében a szekszárdi négycsillagos konferencia hotel megvalósításához szükséges támogatás biztosítására vonatkozó – Kormány előterjesztés szerinti - támogatási igényt nyújt be.

Határidő: 2020. március 12.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. felhívja Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterét az 1. pont szerinti Támogatási igény aláírására.

Határidő: 2020. március 20.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Kormány előterjesztés szerint elkészített, SZMJV Önkormányzat Polgármestere által aláírt Támogatási igény Miniszterelnökség részére történő benyújtásához a szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: Dr. Molnár Kata jegyző

1.1.A beruházás költségvetése:

(A költségek a 2018-ban ismert, a tervezők által biztosított költségbecslés figyelembevételével kerültek kialakításra.)

	Projekt megvalósítás			Összes nettó költség (HUF)	Le nem vonható ÁFA (HUF)	Elszámolható összes költség (HUF)
	2020	2021	2022			
	Összes költség (HUF)	Összes költség (HUF)	Összes költség (HUF)			
I. Előkészítési költségei	376 750 000	0	0	376 750 000	62 100 000	438 850 000
1. Projekt előkészítés költségei	376 750 000	0	0	376 750 000	62 100 000	438 850 000
1.1. Üzleti Terv elkészítésének költsége	14 800 000	0	0	14 800 000	0	14 800 000
1.2. Hatástanulmány, hatásvizsgálat, háttér tanulmányok költsége	0	0	0	0	0	0
1.3.1. Engedélyes terv költsége	56 350 000	0	0	56 350 000	0	56 350 000
1.3.2. Kiviteli terv költsége	65 600 000	0	0	65 600 000	0	65 600 000
1.4. Terület-előkészítéshez szükséges előzetes felmérő munkálatainak költsége	10 000 000	0	0	10 000 000	0	10 000 000
1.5. Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is) – BEŰ látja el a tevékenységet	0	0	0	0	0	0
1.6. Ingatlanvásárlás költsége	230 000 000	0	0	230 000 000	62 100 000	292 100 000
II. Megvalósítási költségek (1-5.)	6 306 250	887 414 641	1 456 554 109	2 350 275 000	0	2 350 275 000
1. Projektmenedzsment költségek	4 900 000	5 000 000	5 000 000	14 900 000	0	14 900 000
<i>1.1. Külső projektmenedzsment szolgáltatások</i>	<i>4 900 000</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>	<i>14 900 000</i>	<i>0</i>	<i>14 900 000</i>
1.1.1 Külső projektmenedzsment szolgáltatások	4 900 000	5 000 000	5 000 000	14 900 000		14 900 000
2. Szolgáltatások igénybevételének költségei	1 406 250	7 092 391	7 001 359	15 500 000	0	15 500 000
2.1. Műszaki ellenőrzés díja – BEŰ látja el a tevékenységet	0	0	0	0	0	0
2.2. Nyilvánosság biztosításának költsége	1 406 250	1 875 000	1 718 750	5 000 000	0	5 000 000
2.3. Könyvvizsgálat	0	0	500 000	500 000	0	500 000
2.4. Vonzerőhöz kapcsolódó üzleti marketing-tevékenység támogatása (a kötelezően megvalósítandó nyilvánosság biztosítását szolgáló marketingen felül) DE MINIMIS KÖLTSÉG	0	5 217 391	4 782 609	10 000 000	0	10 000 000

2.5. Minőség-, környezet- és egyéb irányítási rendszerek, szabványok bevezetése	0	0	0	0	0	0
3. Építés, átalakítás, felújítás	0	664 102 250	1 233 332 750	1 897 435 000	0	1 897 435 000
3.1. Építés, átalakítás, felújítás költségei	0	664 102 250	1 233 332 750	1 897 435 000	0	1 897 435 000
4. Eszközök beszerzése	0	206 220 000	206 220 000	412 440 000	0	412 440 000
4.1. A támogatott tevékenységek megvalósításához elengedhetetlenül szükséges eszközök		206 220 000	206 220 000	412 440 000		412 440 000
5. Immateriális javak	0	5 000 000	5 000 000	10 000 000	0	10 000 000
5.1. A támogatott tevékenységek megvalósításához elengedhetetlenül szükséges immateriális javak	0	5 000 000	5 000 000	10 000 000	0	10 000 000
III. Egyéb költségek (1-2.)	0	0	56 923 050	56 923 050	0	56 923 050
1. Áfa, más adók közterhek, hatósági díjak	0	0	0	0	0	0
1.1. Áfa, más adók, közterhek, hatósági díjak	0	0	0	0	0	0
2. Tartalék	0	0	56 923 050	56 923 050	0	56 923 050
2.1. Tartalék	0	0	56 923 050	56 923 050	0	56 923 050
Projekt összes elszámolható költsége (I-III.)	383 056 250	887 414 641	1 513 477 159	2 783 948 050	62 100 000	2 846 048 050
Igényelt támogatás	383 056 250	887 414 641	1 513 477 159	2 783 948 050	62 100 000	2 846 048 050
Biztosítandó saját hozzájárulás	0	0	0	0	0	0

Az eredetileg tervezett közbeszerzési költségeknél korábban összesen 8.000.000 Ft összegű támogatási igény került számításra, azonban a tevékenységet az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 2. §-a alapján – figyelemmel a 4. §-ra – a Beruházási Ügynökség látja el, így támogatási igény nem jelentkezik.

Az eredetileg tervezett műszaki ellenőrzési költségeknél összesen 94.871.750 Ft összegű támogatási igény került számításra, azonban a tevékenységet az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 2. §-a alapján – figyelemmel a 4. §-ra – a Beruházási Ügynökség látja el, így támogatási igény nem jelentkezik.

1.2. A Projekt megvalósításának ütemezése

Szakasz száma	A Projekt érintett szakaszának bemutatása	A Projekt érintett szakaszának megvalósításának időszaka
I.	Projekt előkészítés: <ul style="list-style-type: none"> • üzleti terv beszerzése • tervezésre (engedélyes és kiviteli) közbeszerzés lefolytatása • üzleti terv elkészítése • projektmenedzsment szolgáltatás beszerzése • területelőkészítéshez szükséges felmérések • nyilvánosság szolgáltatás beszerzése • könyvvizsgálat szolgáltatás beszerzése 	2020. 01.01. – 2020.05.31.
II.	Projekt indítás: <ul style="list-style-type: none"> • ingatlan megvásárlása • engedélyes terv elkészítése • engedélyezési eljárás • kiviteli tervek elkészítése • műszaki ellenőr közbeszerzése • kivitelezésre közbeszerzés lefolytatása • projektmenedzsment • nyilvánosság 	2020.06.01 – 2021.05.31.
III.	Kivitelezés I. Fázis: <ul style="list-style-type: none"> • eszközbeszerzéshez kapcsolódó közbeszerzések előkészítése • kivitelezés 25%-os készültségi fok • projektmenedzsment • nyilvánosság • szakértői szolgáltatások beszerzése 	2021.06.01-2021.10.31.
IV.	Kivitelezés II. Fázis <ul style="list-style-type: none"> • kivitelezés 50%-os készültségi fok • eszközbeszerzés • projektmenedzsment • nyilvánosság • szakértői szolgáltatások 	2021.11.01. – 2022.03.31.
V.	Kivitelezés III. Fázis <ul style="list-style-type: none"> • kivitelezés 75%-os készültségi fok 	2022.04.01. – 2022.08.31.

	<ul style="list-style-type: none"> • eszközbeszerzés • projektmenedzsment • nyilvánosság • szakértői szolgáltatások 	
VI.	Kivitelezés IV. Fázis, projektzárás <ul style="list-style-type: none"> • kivitelezés 100%-os készültségi fok • eszközbeszerzés folyamata lezárul • projektmenedzsment • nyilvánosság • szakértői szolgáltatások • könyvvizsgálat • projektzárás 	2023.02.28.

2. A Projekt megvalósíthatósága

2.1. A Projekt megvalósításának helyszíne, a Projekttel érintett ingatlan(ok)¹

2.1.1.1. Település:	Szekszárd
2.1.1.2. Irányítószám:	7100
2.1.1.3. Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	a Szent István tér
2.1.1.4. Házszám:	15-17.
2.1.1.5. Helyrajzi szám:	3953
2.1.1.6. Az ingatlan jogi helyzete, az igénybevétel jogcíme:	A Pécsi Tudományegyetem Kultúratudományi, Pedagógusképző és Vidékfejlesztési Karának ún. „E” épülete jelenleg a Magyar Állam tulajdonában és a Pécsi Tudományegyetem vagyonkezelésében van.
2.1.1.7. Ha az Önkormányzat nem tulajdonos/vagyonkezelő/használatra jogosult, akkor rendelkezik-e hozzájárulással a Projekt megvalósíthatóságát illetően, ha nem akkor ezt, hogyan kívánja megszerezni.	igénylő önkormányzat: Szekszárd MJV Önkormányzata

2.2. Hatósági engedélyek²

2.2.1. A Projektelelem megvalósíthatóságához szükség	<u>I/N</u>
------------------------------------------------------	------------

¹ Az előterjesztésnek e pontban annyi táblázatot kell tartalmazni, ahány ingatlan a Projekttel érintve van.

² Az előterjesztésnek e pontban annyi táblázatot kell tartalmaznia, ahány Projektelelem esetében hatósági engedély beszerzésére jogszabály alapján szükség van.

van-e hatósági engedélyre?			
2.2.2. Ha szükség van hatósági engedélyre, akkor milyenekre, és ezek közül mely hatósági engedélyeket szerezte be az Önkormányzat.			
	Hatósági engedély típusa:	Jogerős engedély rendelkezésre áll?	Ha az engedélyt még nem szereztek be, a beszerzés várható időpontja:
1.	építési engedély	I/ <u>N</u>	2021. 03.01.-2021.05.31.
2.	használatbavételi engedély	I/ <u>N</u>	2023.01.01.-2023.02.28.
3.	működési engedély	I/ <u>N</u>	2023.01.01. – 2023.02.28.

2.3. Közbeszerzési eljárás³

2.3.1. Az eljárás megnevezése

2.3.1.1. A közbeszerzési eljárás végrehajtásának ütemezése:	2020.01.01. – 2020.05.31.
2.3.1.2. A közbeszerzési eljárás tárgya:	építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítése
2.3.1. 3. A közbeszerzési eljárás típusa:	uniós eljárásrend, nyílt eljárás

2.3.2. Az eljárás megnevezése

2.3.3.1. A közbeszerzési eljárás végrehajtásának ütemezése:	2021.01.01. – 2021.05.31.
2.3.3.2. A közbeszerzési eljárás tárgya:	kivitelezési munkák elvégzése
2.3.3. 3. A közbeszerzési eljárás típusa:	uniós eljárásrend, nyílt eljárás

2.3.3. Az eljárás megnevezése

2.3.3.1. A közbeszerzési eljárás végrehajtásának ütemezése:	2021.06.01.-2021.10.31.
2.3.3.2. A közbeszerzési eljárás tárgya:	eszközök beszerzése
2.3.3. 3. A közbeszerzési eljárás típusa:	uniós eljárásrend, nyílt eljárás

³ Az előterjesztésnek e pontban annyi táblázatot kell tartalmazni, ahány közbeszerzési eljárás lefolytatására jogszabály alapján szükség van.

Megj: A műszaki ellenőr a beruházásban várhatóan a BEÜ lesz, melyet jogszabály jelölt ki, ezért erre a szolgáltatásra nem szükséges közbeszerzést lefolytatni.

2.4. A Projekt költségterve⁴

Jelen adatok a támogató által történő folyósításnak az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet 15. melléklete szerinti megfelelőséget szolgálják.

2020. év	Kiadás típusa	Nettó összeg	ÁFA / járulék	Bruttó összeg	Vissza-igényelt ÁFA
		(Ft)	(Ft)	(Ft)	összege (Ft)
Működési kiadások					
	Személyi juttatások				
	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó				
	Dologi kiadások	21 106 250	0	21 106 250	5 698 688
	Felhalmozási kiadások fordított ÁFA-ja				
Felhalmozási kiadások					
	Beruházások	131 950 000	0	131 950 000	35 626 500
	Beruházások ingatlanvásárlás	230 000 000	62 100 000	292 100 000	0
	Felújítások				
	Összesen:	383 056 250	62 100 000	445 156 250	41 325 188
2021. év					
2021. év	Kiadás típusa	Nettó összeg	ÁFA / járulék	Bruttó összeg	Vissza-igényelt ÁFA
		(Ft)	(Ft)	(Ft)	összege (Ft)
Működési kiadások					
	Személyi juttatások				
	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó				
	Dologi kiadások	12 092 391	0	12 092 391	3 264 946
	Felhalmozási kiadások fordított ÁFA-ja				
Felhalmozási kiadások					
	Beruházások	875 322 250	0	875 322 250	236 337 008
	Felújítások				
	Összesen:	887 414 641	0	887 414 641	239 601 954

⁴ A táblázatot minden olyan év tekintetében ki kell tölteni, amely évre forrásbiztosítást igényel az Önkormányzat.

2022. év	Kiadás típusa	Nettó összeg	ÁFA / járulék	Bruttó összeg	Visszaigényelt ÁFA
		(Ft)	(Ft)	(Ft)	összege (Ft)
Működési kiadások					
	Személyi juttatások				
	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó				
	Dologi kiadások	12 001 359	0	12 001 359	3 240 367
	Felhalmozási kiadások fordított ÁFA-ja				
Felhalmozási kiadások					
	Beruházások	1 501 475 800	0	1 501 475 800	405 398 466
	Felújítások				
	Összesen:	1 513 477 159	0	1 513 477 159	408 638 833

3. Az Önkormányzat által bevonni tervezett közreműködők bemutatása

	Közreműködő megnevezése	Közreműködő bevonásának módja	Az Önkormányzat a közreműködőt a Projekt megvalósításának mely részére kívánja igénybe venni
3.1.	A szálloda üzemeltetője	koncessziós szerződés	üzemeltetés
3.2.	Magyar Turisztikai Ügynökség	szakmai konzultáció	előkészítés, projekt fejlesztés

4. Nyilatkozatok, mellékletek

Nyilatkozat megnevezése	Csatolta-e?
4.1. A szakpolitikai felelős nyilatkozata	I / N
4.2. Az Önkormányzatnak a Korm. rendelet 1. melléklete szerinti támogatási kérelme	I / N
4.3. A Központi Állami Beruházás Ellenőrzési Rendszer részére történő adatszolgáltatással kapcsolatos nyilatkozat	I / N
4.4. Az Európai Bizottság jóváhagyó határozata, ha a támogatás az Európai Bizottság előzetes jóváhagyásától függ	I / N
4.5. A Korm. rendelet 6. § (2) bekezdés b) pontja szerinti egyéb adatok, illetve jogszabály alapján szükséges dokumentumok, nyilatkozatok	I / N

5. Cél, eredmény, hatások

5.1. A Projekt milyen közvetlen	Az elsődleges cél, hogy növekedjen a város
---------------------------------	--------------------------------------------

cél elérésére irányul?	látogatottsága, melyhez szükségesek az olyan jellegű infrastrukturális elemek megléte, mint például a megfelelő számú és minőségű szálláshelyek. A fejlesztés céljához sorolhatjuk a városba érkező megszállni kívánó különböző háttérű vendégek színvonalas 4 csillagos ellátására képes hotel kialakítását, mely igényt jelenleg csupán részben képes kielégíteni a város és környéke.
5.2. A Projekt milyen közvetett célokat szolgál?	A fejlesztés átfogó célja a szekszárdi konferencia turizmus felélénkítése és annak kiszolgálása egy erre megfelelő szálláshellyel. A fejlesztés eredményeképpen munkahelyeket is teremt az Önkormányzat a turisztikai szálláshely kapacitás növelése mellett.
5.3. Hasznosítási koncepció (a Projekt eredményét a jövőben hogyan kívánja az Önkormányzat hasznosítani: az igénybe vevők köre, finanszírozás, üzemeltető székhelye stb.)	<p>A fejlesztés indoka, hogy adott egy jelenleg funkciójától megfosztott, alulhasznosított épület a város szívében, mely megfelelő helyszínt biztosíthat a szálláshelykapacitás bővítése érdekében. Az adott ingatlan pénzügyi fenntarthatóságát mindenképpen aláátamasztja, hogy a fejlesztésre kijelölt ingatlan a felújítás és funkcióváltás következtében egy jövedelemtermelő beruházásnak lesz tekinthető.</p> <p>A fejlesztés célcsoportja a városba különböző üzleti célú eseményekre, konferenciákra, több napos munkatalálkozókra, továbbképzésekre, összejövetelekre érkező minőségi szállodai szolgáltatást igénylő, tehát a MICE turizmus, vagy a hivatásturizmus gyűjtőnéven is nevezhető turizmus résztvevői, akik a hotel fő célcsoportja. Azonban nem csak a MICE turisták számára nyújt megfelelő szolgáltatásokat a hotel, hanem bárkinek, aki a 4 csillagos minőséget szeretne élvezni. A fejlesztés célcsoportja a szálloda minősítési szintjének megfelelően a módosabb, magasabb szintű szolgáltatásigényű kikapcsolódni vágyók, illetve az üzleti szféra képviselői. Hétvégenként, a szünetek idején várhatóan megjelennek a családok (erős szinergia pl. a Szekszárdi Strand- és Élmenyfürdővel), és a Szekszárdra és környékére kulturális vagy borturizmus céljából utazók.</p> <p>Az Önkormányzat koncessziós szerződés formájában üzemeltetőt választ ki, aki koncessziós díjat fizet. A kiválasztás közbeszerzési eljárás keretében kerül sor. A kiválasztási folyamatot a projekt megvalósulásával párhuzamosan kívánja elindítani az Önkormányzat, annak érdekében, hogy a koncessziós szerződés megkötését követően a beruházás utolsó fázisát már az üzemeltetővel - az üzemeltető igényeivel is összhangban - közösen fejeshessék be. Az üzemeltető tíz évre szóló üzemeltetési jogot szerez, öt év opciós meghosszabbítási lehetőséggel. A 4*-os hotel műszaki színvonalának megtartása érdekében, az üzemeltető köteles lesz növekvő mértékben, az árbevételének három-öt</p>

	<p>százalékaig elkülönített számlán létrehozni egy fejlesztési alapot, amelyet az eszközállomány felújítására kell fordítania.</p> <p>A karbantartási és belső felújítási költségek a mindenkori üzemeltetőt, az épület szerkezetére vonatkozó kiadások pedig a tulajdonos Önkormányzatot terhelik.</p>
<p>5.4. A Projekttel járó esetleges negatív hatások, különös tekintettel a további költségeket eredményező hatásokra.</p>	<p>A projekt befejeztével további költség vonzatot eredményező hatásként említhető meg az a scenárió, hogy az önkormányzat nem talál megfelelő üzemeltetőt az épületre, és ezáltal a fenntartási és egyéb amortizációs költségek, valamint a kiesett bevétel költségei a nem üzemképes időszakban jelennek meg, mint többletköltség.</p> <p>További költségeket eredményezhet jelen előterjesztésben foglalt, kalkulált költségekhez képest a kivitelezésre kiírandó közbeszerzési eljárás során benyújtásra kerülő ajánlatokban szereplő ajánlati árak nagysága. Amennyiben a jövőbeni ajánlati árak meghaladják a jelen előterjesztés szerinti javasolt támogatási összegeket, úgy további források bevonása válhat szükségessé a beruházás megvalósításához.</p>

Támogatási kérelem

A) A projekt alapadatai

1.1. A projekt megnevezése	A Modern Városok Program keretében a szekszárdi négycsillagos konferencia hotel megvalósításához szükséges támogatás biztosításáról 7100 Szekszárd, Szent István tér 15-17. (hrs.: 3953)
1.2. A projekt megvalósítási helyszíne	
1.3. A projekt rövid leírása	<p>Az elsődleges cél, hogy növekedjen a Szekszárd MJV látogatottsága, melyhez megfelelő számú és minőségű szálláshelyek szükségesek. A fejlesztés célja a városba érkező különböző igényű vendégek színvonalas 4 csillagos ellátására alkalmas hotel kialakítása, amelyet jelenleg csak részben képes ellátni a város.</p> <p>A fejlesztés célcsoportja a városba különböző üzleti célú eseményekre, konferenciákra, több napos munkatalálkozókra, továbbképzésekre, összejövetelekre érkező minőségi szállodai szolgáltatást igénylő, MICE turista, vagy a hivatásturizmus gyűjtőnéven is nevezhető turizmus résztvevői.</p> <p>A megvalósítás helyszíne a Pécsi Tudományegyetem Kultúratudományi, Pedagógusképző és Vidékfejlesztési Karának ún. „E” épülete, mely Szekszárdon, a Szent István tér 15-17. sz. alatt helyezkedik el (hrs.: 3953). Az épület jelenleg a Magyar Állam tulajdonában és a Pécsi Tudományegyetem vagyongazdálkodásában van. Az épület tulajdonjogának megszerzése érdekében jelenleg is zajlanak a tárgyalások, ezáltal az épület a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től is megigénylésre került. Az épület adásvételére addig azonban nem kerülhet sor, amíg a beruházást a Kormány döntésével nem támogatja.</p> <p>A fejlesztéssel érintett nettó alapterület 4473,25 m². Az épületben 80 db szállodai szoba kerül kialakításra, nettó alapterületük összesen 1922,26 m². A közönségforgalmi terület 1319,25 m²-t tesz ki, a kiszolgáló terület összesen nettó 861,45 m² területet érint, míg a wellness és fitness részleg nettó alapterülete 370,30 m². A bejárati szinten lesz megtalálható a recepció, a főzőkonyha és kiszolgáló helyiségei, a lobby, bár, az étterem, a külön bejáratú rendezvényterem, valamint a wellness és fitness részleg. Ezen a szinten női, férfi és akadálymentes mosdó egyaránt kialakításra kerül. A magasföldszinten 30 szoba, valamint a szobaasszony pihenő szobája és a takarítószerkezt tárolója kap helyet. Az I. emeleten 34 szoba kerül elhelyezésre, valamint ezen a szinten is kialakításra kerül egy pihenőszoba a szobaasszony számára. A tetőtérben 16 szoba kap helyet, valamint a szobaasszonyok számára igénybe vehető pihenőszoba. A gépészet az alagsorban kerül elhelyezésre. Az épületben 2-2 lift került betervezésre a vendégek és kiszolgáló személyzet számára egyaránt. A hotel a városi konferenciaközpont szomszédságába került megtervezésre.</p> <p>Az Önkormányzat koncessziós szerződés formájában üzemeltetőt választ ki, amely koncessziós díjat fizet. A kiválasztás közbeszerzési eljárás keretében kerül sor.</p> <p>A fejlesztéssel a tervek szerint 57 darab új munkahely létesülhet.</p>
1.4. A	Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

kedvezményezett neve, székhelye, adószáma	7100 Szekszárd, Béla király tér 8. 15416566-2-17
1.5. A kedvezményezett fizetési számlaszáma, amelyre a támogatás folyósítását kéri	10046003-00337074-00000282
1.6. A projekthez kért vissza nem térítendő támogatás	2 846 048 050 Ft
1.7. Jelen költségvetési támogatás tekintetében adólevonási joggal rendelkezik-e	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Igen, részben</u> <input type="checkbox"/> Nem Amennyiben rendelkezik, úgy jogával a támogatással összefüggő kiadások vonatkozásában élni kíván-e: <input checked="" type="checkbox"/> <u>Igen, részben</u> <input type="checkbox"/> Nem
1.8. A megvalósítás időszaka (tervezett kezdő és befejező időpont)	2020. január 01. – 2022. december 31.
1.9. A projekt támogatása az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül?	<input type="checkbox"/> Igen <input checked="" type="checkbox"/> <u>Nem</u>

Alulírott **Ács Rezső polgármester Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** képviselőjében eljárva nyilatkozom, hogy a Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII. 24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 6. § (1) bekezdése szerinti előterjesztésben foglaltakat ismerem, a projekt megvalósítását vállalom, és erre tekintettel kérem a támogatási döntés meghozatalát, továbbá büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam képviselt **Önkormányzat** tekintetében nem állnak fenn az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XI. 31.) Korm. rendelet 81. §-ában meghatározott kizáró okok.

Kelt: Szekszárd, 2020. március

.....
aláírás

