



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármester

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. ügyvezetőjének kinevezése és a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. bérleti szerződésének meghosszabbítása

I. A Képviselő-testület a 23/2013. (I.31.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával döntött a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Társaság) megalapításáról. A Társaság ügyvezetőjének Buranits Ildikó került kinevezésre a társaság alapításának napjától számított 5 év határozott időtartamra, 2018. február 4. napjáig.

1./ ÜZLETI MŰKÖDÉS

A Társaság 2013. március 1-én kezdte meg tevékenységét a Budapest XII. ker. Csörsz u 14-16. alatti sportcentrum üzemeltetőjeként. A létesítmény neve a lokációhoz került igazításra és MoM Sport néven kezdődött az új üzemeltetési koncepció bevezetése. A Társaság gazdálkodását önkormányzati és állami támogatás nélkül, profitorientáltan folytatja, amely az országban egyedülálló uszodával is rendelkező többfunkciójú sportlétesítmények tekintetében.

A Társaság induló vagyona 265 millió Ft volt, ezt a tulajdonos bocsátotta a cég rendelkezésére az alapításkor, működése során hitelt nem vett fel.

A Társaság az első csonka évben még nem lehetett nyereséges, bár a kilátások biztatóan alakultak, ezt követően azonban sikerült nyereségesé tenni, amely azóta folyamatosan növeli a bevételeit.

Bevételek és eredmény alakulása a Társaságban: (az adatok nettó millió Ft-ban értendők)

	2013	2014	2015	2016	2017* (*=várható)
Bevétel	400	603	689	867	905
Eredmény	-23	+23	+7	+22	+26

Az első 2013-as üzleti év árbevételét 2016-ra sikerült több mint duplájára növelni, a Társaság árbevétele ezzel meghaladta az egymilliárd forintot az elmúlt esztendőben, hiszen a nettó 867 millió forintos bevétel bruttóban 1 milliárd 101 milliónak felel meg.

A Társaság vagyona a bemutatott 5 évben összességében várhatóan 55 millió Ft-tal fog nőni 2017. december 31-ig.

2./ PÉNZÜGYI KAPCSOLATOK AZ ÖNKORMÁNYZATTAL

A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. 5 év alatt nettó 152 millió Ft + ÁFA bérleti díjat fizetett az Önkormányzat részére.

A sikeres gazdálkodás eredményeként 2016-ban 66 millió Ft, 2017-ben pedig 71 millió Ft, összesen tehát **137 millió Ft tőke-visszaulalás történt az alapító, tulajdonos Hegyvidéki Önkormányzat részére.**

A Társaság öt év alatt összességében **289 millió Ft-ot utalt az Önkormányzatnak**, amely gyakorlatilag az induló vagyon - 265 millió Ft – visszafizetését, illetve többlet 24 millió Ft-ot jelent.

3./ BERUHÁZÁSOK

A Társaság bevételeinek jelentős részét beruházásra költi. 2017. december 31-ig a társaság beruházási kiadásai túllépik a nettó 325 millió Ft-ot.

Az alábbi fejlesztések valósultak meg eddig:

Fitness egység:

- Légtechnikai rendszer teljes átépítése
- Új födém rendszer kiépítése, 200 nm-es bérelhető területnövelés

Uszoda:

- UV víztisztító rendszer üzembe helyezése
- Gőz szauna gépészetének cseréje, vízlágyító beépítése
- Finn szauna újraépítése
- Elektromos, antibakteriális kézszáritók beépítése
- Férfi öltöző teljes újraépítése
- Női öltöző teljes újraépítése
- Élmeny részleg felújítása, új élmenyelemek beépítése
- Családi öltözők kialakítása
- Csoportos öltözők hajszáritókkal történő felszerelése

Műfüves pálya, külterület:

- Műfüves pálya borítás cseréje
- Csarnok mögötti szervizút megépítése
- Belső parkoló esővíz elvezető rendszer kiépítése
- Bejárati rámpa burkolatának felújítása
- Strand terület megnagyobbítása, növények telepítése
- Strandbútorok beszerzése
- Napvitorlás árnyékolás kialakítása
- EU szabvány szerinti játszótér építése és bővítése
- MOM SPORT KERT kialakítása



- Streetgym - felnőtt játszótér telepítése és bővítése
- Beach Bár kialakítása
- MOM Beach terasz kialakítása
- A teljes külső terület komplex növénytelepítés és öntöző rendszer kialakítása
- Csörsz utcai járdasziget zöldesítése
- MoM Sport Passzázs kialakítása és közösségi területbe való bevonása
- MoM Sport Passzázs szezonális dekorációja

Csarnok:

- Recepció pult átépítése (elektronikus vezérlő rendszerrel)
- Uszodai kellékbolt kialakítása
- Gyermek játszósarok építése
- Kamera megfigyelő rendszer kiépítése
- Tűzre nyíló ajtók beépítése (1400 főről 2400 főre növekedett általa a rendezvénycsarnok befogadó képessége)
- WIFI rendszer kiépítése a sportcsarnokban a megnövekedett igényeknek megfelelően
- VIP szoba kialakítása a koncertek és rendezvények igényeihez kapcsolódva

Bérlemények, funkcionális termek:

- Különterem konferencia terem alakítása, új hang és vetítés technika
- Albérleti fejlesztések: Cserpes, szolárium, fodrászat, műköröm helyiség, sportruházati bolt
- iroda blokk átépítése és fejlesztése

4. / DÍJAK, ÜGYFÉLKAPCSOLATOK, REPUTÁCIÓ

A Sportcentrumot - az albérleti területek szolgáltatásaival együtt - 2017-ben üzemeltetői becslés szerint 750.000 fő kereste fel. A látogatottság mértéke 250 %-al növekedett a 2013-as, első évhez képest. Az elmúlt években a Társaság közösségi oldalakon is megjelent, a Facebookon több mint 17 ezren kedvelték már a MoM Sport oldalát. A Társaság Google értékelése 4,4 csillag a megszerezhető 5 csillagból.

A vendégek bizalmán kívül számos szakmai elismerésben és díjban részesült, ezek az alábbiak:

2013:

- Best of Budapest Hungary díj „Best Sport & Fitness Facilities” kategóriában

2014:

- Sándor Imre PR-díj a „Legyél Te is MoM Sport Angyal!” kommunikációs kampánnyal

2015:

- Magyar Fürdőszövetség 5 csillagos tanúsító védjegye „Uszoda” kategóriában
- Superbrands kitüntetés
- Magyar Brands elismerés
- Kató Lajos műszaki igazgató „Segítő Kéz” díjban részesült
- Országos KKV Marketing Gyémánt Díj: Fitparádé – multisport fesztiválnevezésével „Márkaépítés” kategóriában - Magyar Marketing Szövetség (MMSZ)
- Best of Budapest Hungary díj „Best Sport & Fitness Facilities” kategóriában
- Employer Branding Award elismerés a Magyar Public Relation Szövetség részéről „a legkiválóbb munkáltatói márkaépítési gyakorlat kialakításáért és alkalmazásáért”

- Magyar Telekom Delfin Díj „fenntarthatósági tudatformálás és oktatás” kategóriában

2016:

- Magyar Fürdőszövetség 5 csillagos tanúsító védjegyének megvédése „Uzoda” kategóriában
- V. Greenovációs Nagydíj szolgáltatás kategóriában
- Best Of Budapest & Hungary díj „Best Conference & Event Place” kategóriában
- Országos KKV Marketing Gyémánt Díj: Fitparádé 2016 – multisport fesztivál nevezésével „Márkaépítés” kategóriában - MMSZ
- Országos KKV Marketing Gyémánt Díj: Fitparádé – multisport fesztivál nevezéssel „Reklámfilm” kategóriában - MMSZ
- Országos KKV Marketing Gyémánt Díj: Studio 54 – kreatív ügyfélparki nevezésével „Esemény alapú aktivációk” kategóriában - MMSZ
- Marketing Nagykövete Különdíj (a 3 Gyémánt Díj kapcsán különdíj) - MMSZ

2017:

- Városmarketing Gyémánt Díj: Fitparádé – multisport fesztivál nevezésével „Rendezvény-esemény” kategóriában - MMSZ
 - Bencze András oktatási vezető a XII. kerület „Év edzője” díjat vett át
 - Pusztai Ramóna rendezvény igazgató „Segítő Kéz” díjat kapott
- Ebben az esztendőben további díjak is várhatóak, amely díjátadók később kerülnek megrendezésre.

5. / Társadalmi felelősségvállalás

A Társaság megalakulása óta részt vesz a Hegyvidék Kártya programban, számos kedvezményt biztosít az abban résztvevőknek. A Hegyvidék Kártyás diák, nyugdíjas napijegyek jelentős kedvezményt tartalmaznak a felnőtt napijegyekhez képest.

A Társaság kifejezetten a kerületi lakcímkártyával rendelkező vendégeknek minden évben egyszer biztosít díjmentes szolgáltatást. Ingyen látogathatják a kerületiek például az évente megrendezésre kerülő Fitparádé multisport sportfesztivált, ennek keretében részt vehetnek az ingyenes úszáson és megtekinthetik a gyerekcsoportok részére szervezett vízilabda kupát.

Rendkívül népszerűek a kerületi családok számára megrendezésre kerülő húsvéti, gyermeknapi és Mikulás programok.

- A Társaság a szépkorú, de versenyszerűen aktív kerületi sportolók részére kiírt pályázaton 90 %-os úszóbérlet kedvezménnyel és a nevezési díj megfizetésével, logózott sportmezzel támogatta Molnár Ritát, aki a FINA MASTERS budapesti világbajnokságán 3 ezüst és 1 bronzérmét szerzett, két országos csúcstól úszott a 70 év feletti kategóriában.
- Kerekesszékes Rugby nemzetközi torna akadálymentesített helyszíne volt.
- Kedvezményes sávbérlettel, nevezési díj megfizetésével, logózott sportmezzel támogatta a Sportcentrum a FINA MASTERS VB-n versenyző szinkronúszókat. Radványi Dóra egyéniben bronz, párosban Goschy Miklóssal együtt ezüstérmét szerzett, csakúgy, mint Hevesi Réka.
- A Sportcentrum kezdetek óta helyszínt biztosít a szervátültetettek sportnapjának megrendezéséhez a Transzplantáltak Világnapján.
- Kétszer kapcsolódtak be az „Úszók éjszakája” nevű, a pikkelysömörrel élők társadalmi elfogadását szolgáló sporteseménybe.

- A Sportcentrum a Speciális úszóbajnokság országos döntőjének helyszíne volt két alkalommal.
- A „Legyél Te is Mom Sport Angyal” karácsonyi kezdeményezésben állami gondozásban élő gyermekek konkrét kívánságát teljesítő akciói során eddig 250 „álom” vált valóra.
- A Sportcentrum állatmenhelynek gyűjtött sikerrel a téli hideg elleni védekezést és ellátást szolgáló adományokat.
- Évente kétszer ad helyszínt nemzetközi vakfoci eseménynek.

6. / ELKÉPZELÉSEK A JÖVŐT ILLETŐEN

A Társaság a jelenlegi formájában üzletileg és ügyfél forgalma alapján is közel jár a teljes kihasználtsághoz. Fontos a minőségi szolgáltatások fenntartása és a 10 éves létesítmény fejlesztése, az elhasználódott felületek javítása. Elkerülhetetlen a babaöltözők, a G szinten található öltözők teljes felújítása, azok kapacitásának növelésével együtt, továbbá cserélni kell a sportcsarnok padlóját és meg kell szüntetni az épület tetőzetének beázását.

A létesítmény jelenlegi állapotában megközelítette a bevételi és profit maximumot. A MoM Sport rendkívül közkedvelt közösségi helyszín és a rendezvénypiacon is bízhatóan nagy az érdeklődés iránta, mint minőségi helyszín kapcsán.

Érdemi fejlődési irány a rendezvény, szolgáltatások, irodák infrastruktúra területének növelésében és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztésében lehetséges.

A sport- és rendezvényközpont rentábilis üzemeltetése kapcsán hasznos lenne a működéshez kapcsolódó óriási földgáz és villamos energia kiváltása az üzemeltetés szempontjából lényegesen kedvezőbb nap és/vagy hőenergiával, egy központi csapadék gyűjtő kialakítása, amely kapcsán a locsolás költsége csökkenhet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41.§ (6) bekezdése értelmében a Képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel. A (7) bekezdés szerint a Képviselő-testület - amennyiben törvény kivételt nem tesz - kinevezi az intézmény vezetőjét.

Az Mötv. 42. § 2. pontjának rendelkezése szerint a Képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a törvény által hatáskörébe utalt választás, kinevezés, vezetői megbízás.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:21. § (3) bekezdése szerint a jogi személy első vezető tisztségviselőit a jogi személy létesítő okiratában kell kijelölni. A jogi személy létrejöttét követően a vezető tisztségviselőket a jogi személy tagjai, tagság nélküli jogi személyek esetén a jogi személy alapítói választják meg, nevezik ki vagy hívják vissza. A vezető tisztségviselői megbízás a tisztségnek a kijelölt, megválasztott vagy kinevezett személy által történő elfogadásával jön létre.

Buranits Ildikó ügyvezetői feladatait a Társaság megalapítása óta eredményesen látja el, ezért javaslom, hogy a Társaság ügyvezetőjévé 2018. február 5. napjától továbbra is ő kerüljön kinevezésre – 30 napos felmondási idő meghatározásával – 5 év határozott időtartamra.

II. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Csörsz u. 14. szám alatt fekvő, művelési ágból kivett étterem, sporttelep, szolgáltatóház és mélygarázs megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

Az Önkormányzat a 2013. február 22. napján kelt bérleti szerződéssel az ingatlanon található Sportcentrumot, a mellette lévő 3 sportpályát, valamint a Jagelló úti földfelszíni gépkocsi parkolót (továbbiakban: Sportcentrum) zártkörű pályázati eljárás lefolytatásának eredményeként bérbe adta a Társaság részére 2013. március 1. napjától 2018. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Figyelemmel arra, hogy a Társaság valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, javaslom, hogy a Társasággal 2013. február 22. napján megkötött, a Sportcentrum bérbeadására vonatkozó bérleti szerződés 5 évvel kerüljön meghosszabbításra.

A bérleti szerződés meghosszabbítására az alábbi feltételekkel kerülne sor:

- bérbeadás időtartama: 2018. március 1. napjától 5 év határozott idő,
- bérleti díj összege 2018. március 1. napjától 3.500.000,- Ft+ÁFA/hónap,
- a bérleti díj összege minden évben a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi és üzemeltetési díjak megfizetésére,
- bérlő jogosult a Sportcentrum egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak, a Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok :

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjének 2018. február 5. napjától 5 év határozott– 30 napos felmondási idő meghatározásával – időtartamra Buranits Ildikót nevezi ki.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

2. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Csörsz u. 14. szám alatti Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni, 185 gépkocsi parkoló bérbeadására vonatkozó, 2013. február 22. napján megkötött bérleti szerződés - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban. Nvtv.) rendelkezéseinek keretei között – a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társasággal 5 év határozott időtartamra kerül meghosszabbításra. A bérleti díj 2018. március 1. napjától 3.500.000,- Ft/hónap összegben kerül meghatározásra, amely minden évben a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik, azzal, hogy amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérlő jogosult a Sportcentrum egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. „12.08.”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző