

**Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt.**

4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

Telefon: 52/558-558, Fax: 360-039

Ügyiratszám: 27336-1/2018.  A 2018. december 20-i képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Előterjesztő:	Czeplédi Gyula vezérigazgató
	Ellenőrizte:	.....
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Gazdasági Bizottság Turisztikai, Kulturális, Sport Bizottság Városfejlesztési, Mezőgazdasági Bizottság

## Előterjesztés

### **a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 1522/2017. (VIII. 14.) Kormányhatározatban nevesített fejlesztéseinek végrehajtásáról**

#### **Bevezetés**

A 1522/2017. (VIII. 14.) Kormányhatározat rendelkezik a Debrecen, Hajdúszoboszló, Hortobágy és Tisza-tó kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes beruházásokról.

A Kormányhatározat 2. számú melléklete tartalmazza a Hungarospa Zrt. két projektjét és az ahhoz rendelt forrásokat:

**„Strandfürdő minőségi kínálatbővítése új, egyedi élményövezet kialakításával”** című projekt 1,5 milliárd forint hazai forrás, valamint **„Négy évszakos aktív élményközpontú attrakció fejlesztése”** című projekt 1 milliárd forint hazai forrás.

**A Hungarospa Zrt. a két nevesített projektet egy fejlesztés keretében kívánja megvalósítani.**

#### **A célkitűzések és a projekt bemutatása**

A projekt célja a desztináció élménykínálatának fejlesztése új, egyedi vízi élmények létrehozásával. Több generáció együtt nyaralását segítik az új attrakciók, egyértelműen utazási döntést befolyásoló, húzó termékek jönnek létre a fejlesztés során.

A projekt egyik eleme egy szabadtéri wellness fürdő megépítése a strandfürdőn belül, amely minőségi igényeket elégít ki. A projekt egyediségét a természeti és kulturális tematizáció, az igényes kialakítású természeti képződményeket (vízesés, szikla), valamint a különböző magassági szintű vízfelületek, vízlépcsők váltakozása adja. Több mint 2500 m<sup>2</sup> új vízfelület (medencék, jakuzzik) jön létre, a befogadóképesség 1000 fő lesz.

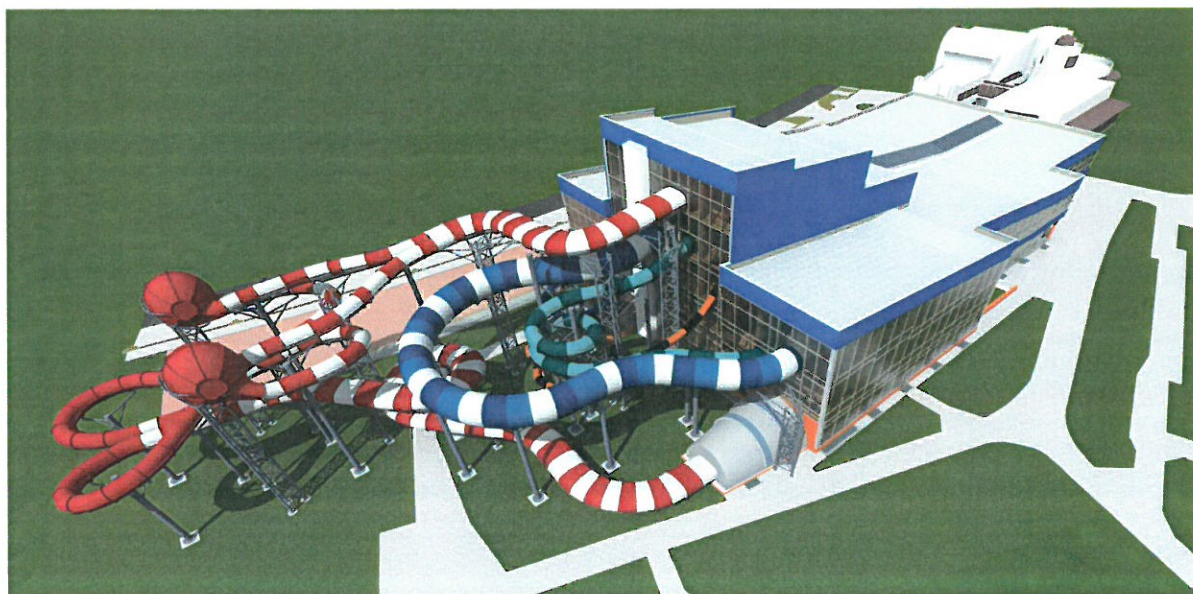
A projekt indokoltságát az adja, hogy a strandfürdő főszezonban zsúfolt, szükség van többlet vízfelületre a megnövekedett igények kiszolgálása érdekében, továbbá a



vendégek folyamatosan az új, magas minőségű szolgáltatásokat keresik. A magas minőségű szolgáltatások kialakítása egy jelenleg kihasználatlan terület bevonásával történik.



Az Aqua-Palace élményfürdőhöz kapcsolódóan egy új épületszárny létesül, ahol 6 egyedi óriáscsúszda létesül, bővül az öltözőkapacitás és a pihenő terek. A csúszdák Magyarországon beltéri alkalmazásban még nem megtalálhatók, extra hossz méretekkel rendelkeznek. A csúszdák egyediségét az áttetsző zárt pályaszakaszok, valamint a fény és hang effektusok is fokozzák. Az új épületszárny tervezett befogadóképessége 600 fő. Az Aqua-Palace fedett élményfürdő bővítése szintén a kapacitáshiány miatt indokolt. Frekvenciált napokon (hosszú hétvégék), valamint főszezonban esős időben zsúfolt az élményfürdő. Jelenleg a 4 évszakos fürdőszolgáltatások kapacitása aránytalan mértékben elmaradhat a hajdúszoboszlói szálláshely kínálatától. A fejlesztés révén a szezonális csökkenhet.





## A megvalósítás tervezett ütemezése

A projekt jogerős építési engedéllyel és kiviteli tervekkel rendelkezik.

Projekt előkészítése: 2019. április 30-ig

Kivitelezés: 2019. május 1-től 2020. december 31-ig

## A fejlesztés tervezett eredményeinek rövid összefoglalása

Strandfürdő új egyedi élményövezet kialakításával létesítmény befogadóképessége 1000 fővel növekszik, ennek várható hatása a vendégforgalom növekedésére: 40.939 fő/év. A négy évszakos élményfürdő bővítés esetén a befogadóképesség 60%-os mértékben nő: +600 fő egyidejű kapacitással, ennek várható hatása a vendégforgalom növekedésére: 109.500 fő/év.

**A vendégforgalom várható összes növekedése: 150.439 fő/év.**

## A várható kivitelezési költségek, tervezői költségbecslés alapján:

Megnevezés	Tervezői költségbecslés eFt.
Strandfürdő minőségi kínálatbővítése új, egyedi élményövezet kialakításával	2.500.000
Négy évszakos aktív élményközpontú attrakció fejlesztése	3.500.000
<b>Összesen:</b>	<b>6.000.000</b>

## A tervezett forrásösszetétel:

Megnevezés	Összeg eFt.
Hazai forrású támogatás (korm. határozat)	2.500.000
Eximbank forrású kedvezményes, fix kamatozású hitel	2.600.000
Saját forrás	900.000
<b>Összesen:</b>	<b>6.000.000</b>

A projekt megvalósításához a hazai forrású támogatáson túl, hosszúlejáratú, kedvezményes, **fix kamatozású, Eximbank forrású beruházási hitel** felvételére kerül sor 2,6 milliárd forint értékben. A finanszírozó bankjaink által benyújtott indikatív ajánlatok értékelését követően, a legjobb – évi 0,76 %-os fix kamatrátát tartalmazó – ajánlat alapján, a hitelszerződés előkészítését elindítottuk.

A 10 éves futamidejű hitel (2 év türelmi idő + 8 éves törlesztési időszak), éves törlesztése 325 millió forint/év. Mindez **nem eredményez változást a társaság üzleti tervezésében és jelenlegi cash flow szerkezetében**, tekintettel arra, hogy a törlesztés – a türelmi időt követően – csak 2021-től, a lényegében azonos törlesztési kötelezettséget jelentő Aqua-Palace beruházási hitel végtörlesztését követő évtől kezdődik.

A projekt lebonyolítása során felmerülő átmeneti forrásszükségletek áthidalása érdekében társaságunk 900 millió forint összegű folyószámla hitelkeret igénybevételével számol, mely 400 millió forint növekedést jelent az elmúlt években alkalmazott 500 millió forintos hitelkerethez képest.

## Összegzés:

A Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. felkészült a 1522/2017. (VIII. 14.) Kormányhatározatban nevesített fejlesztések végrehajtására. A létesítmények megvalósításához szükséges építési engedélyek rendelkezésre állnak. A tervezői költségvetés alapján szükséges források biztosítása megfelelően előkészített.

A 2018. december 4-én, a KISFALUDY2030 TURISZTIKAI FEJLESZTŐ NONPROFIT ZRT. Egyedi Fejlesztési Ügyek Igazgatóságán lezajlott vezetői egyeztetés alapján a tárgyaló partnerek kinyilatkozták, hogy 2019. első negyedévében az eljárásrendnek megfelelő projekt előkészítési feladatok végrehajtását követően megtörténik a Támogatói Okirat kiadása, s azt követően megkezdhető a projekt fizikai kivitelezése.

Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a következő határozati javaslatok elfogadásával a projekt fentiek szerinti megvalósítását támogatni szíveskedjenek.

## Határozati javaslatok:

1. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. 1522/2017. (VIII. 14.) Kormányhatározatban nevesített fejlesztéseinek végrehajtásához.
2. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a **fejlesztéssel érintett területek tulajdonosa** hozzájárul a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. fejlesztéseihez és igazolja, hogy a fejlesztendő ingatlanok, épületek minimum a támogatott projekt fenntartási időszakának végéig, az üzemeltetési szerződés hatálya alatt, a pályázatban meghatározott célú működtetésre rendelkezésre állnak.  
Ezzel együtt a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata és a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. között fennálló üzemeltetési szerződés 1. sz. mellékletét módosítani szükséges annak érdekében, hogy az üzemeltetésre átadott ingatlanok között, a fejlesztéssel érintett, telekalakítással létrejött, új helyrajzi szám: 2477/4 szerepeljen.
3. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. Alapító Okiratában foglaltaknak megfelelően a Zrt. Közgyűlése 2.600 millió forint összegű hosszúlejáratú beruházási hitel és 900 millió forint összegű folyószámlahitel felvételéről döntsön.
4. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a hitel biztosítékeként a finanszírozó bank javára, mentesítés hiányában a támogatás biztosítékeként a Magyar Állam javára a szükséges ingatlanokon jelzálog kerüljön bejegyzésre.

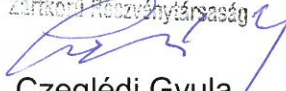


5. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy Hajdúszoboszló Város polgármestere és a Hungarospa Hajdúszoboszlói Zrt. vezérigazgatója a projekt lebonyolításához szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

**Felelős:** Czeglédi Gyula vezérigazgató, Dr. Sóvágó László polgármester  
**Határidő:** folyamatos

Hajdúszoboszló, 2018. december 10.

Hungarospa Hajdúszoboszlói  
Fürdő és Egészségturisztikai  
Zártkörű Részvénytársaság



Czeglédi Gyula  
vezérigazgató