

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:** Kiss Attila polgármester

**Tárgy:** A Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatainak jövőképe

**Ügyintéző:** Nyakas Tibor osztályvezető

**Iktatószám:** 710- /2020

**Melléklet:** 1 db

**Feladatot jelent:**

**Véleményező bizottság:** Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság  
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság  
Népjóléti, Ifjúsági és Sport Bizottság  
Oktatási és Művelődési Bizottság

**Bizottsági elnök:** Kovács Attila  
Bertalan János  
Leleszné Sveda Klára  
Czeplédi János  
Bodnár Margit

**Egyéb véleményező szerv: -**

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2020. október 13.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:** Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző *Dr. Pankotai T. 2020.10.13.*

**Látta:** Koláné Dr. Markó Judit jegyző 

**Egyéb meghívottak:** Komáromi Imre igazgatósági elnök  
tagvállalatok ügyvezetői

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



**HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS**  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés a Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyongkezelő) és tagvállalatának 2021. évtől kezdődő működési modelljeinek lehetőségét mutatja be.

Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete által meghozott „Tájékoztató a Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatainak jövőképéről” tárgyú 167/2020 (IX. 24) Önk. számú határozat alapján Komáromi Imre, a Vagyongkezelő igazgatósági elnöke, a holding és tagvállalatai vonatkozásában az 1. számú mellékletben olvasható átalakítási javaslatokat fogalmazta meg.

A mellékletben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni!

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ában foglalt jogkörében eljárva megtárgyalta „A Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatainak jövőképe” című előterjesztést megismerte és az alábbiak szerint dönt:

- 1) Az Igazgatósági tagok jogviszonya 2020.12.31-én lejár. A tervezett szerkezeti átalakítások figyelembevételével, a Képviselő-testület újabb 5 évre, 2025. 12. 31-ig meghosszabbítja az igazgatósági tagok jogviszonyát, azzal, hogy az alapszabály módosítását a 2020. decemberi testületi ülésre terjessze elő az igazgatóság elnöke.

Határidő: 2020. november 30.

Felelős: Komáromi Imre igazgatósági elnök

- 2) A Képviselő-testület hozzájárul a Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft. élelmezési ágazatnál – a közétkeztetés biztosításánál alvállalkozók bevonásához, azzal, hogy az ügyvezető a megbízott alvállalkozók személyéről a Képviselő-testületet tájékoztassa.  
A Képviselő-testület az élelmezési ágazatot érintő pályázati lehetőségek megvizsgálására felkéri a Pályázatkezelési és Közbeszerzési Osztályt.

Határidő: 2020. október 15-től folyamatos

Felelős: Komáromi Imre ügyvezető  
Harangi Sándor osztályvezető



### 3) „A” alternatíva

A buszvárót Hajdúböszörmény Város Önkormányzata meg kívánja vásárolni a Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-től, jelenlegi könyv szerinti, 55.589.000,- Ft értéken, és a működtetéssel megbízza a Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft-t, az üzemeltetési költségek - jelenleg évi 5,5 millió Ft - biztosítása mellett, 2021.01.01-től, határozatlan időre, évenkénti elszámolással, és a támogatási összeg évenkénti felülvizsgálatával.

Határidő: 2020. december 31. az adásvétel lebonyolítására  
2021. január 01-től folyamatos az üzemeltetési költségek biztosítására  
Felelős: Kiss Attila polgármester  
Dr. Mező Barna osztályvezető  
Nyakas Tibor osztályvezető

### „B” alternatíva

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata nem kívánja megvásárolni a buszvárót, de a működtetéshez az üzemeltetési költségeket biztosítja- jelenleg évi 5,5 millió Ft- 2021.01.01-től, határozatlan időre, évenkénti elszámolással, és a támogatási összeg évenkénti felülvizsgálatával.

Határidő: 2021. január 01-től folyamatos az üzemeltetési költségek biztosítására  
Felelős: Kiss Attila polgármester  
Nyakas Tibor osztályvezető

- 4) A Képviselő-testület hozzájárul a Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft. estében a fürdő, uszoda, távhő ágazat, szökőkút, gallyazás, közvilágításnál az alvállalkozók bevonásához, továbbá szakértői vizsgálatok elvégzéséhez, melyhez a szakértői díjak ismeretében forrást biztosít, melyről tájékoztatást kér a Testület.

Határidő: 2020. december 31.  
Felelős: Komáromi Imre ügyvezető

- 5) A Képviselő-testület a Hajdúböszörményi CASTRUM Termálkemping Kft. kisebbségi tulajdonrészét célzó értékesítéshez \_\_\_\_\_ személyt bízta meg, a tárgyalások lefolytatására, 2020. október 20-ai határidővel, aki a megállapodások eredményét a Képviselő-testületnek bemutatja a soron következő ülésen.

Határidő: 2020. október 28.  
Felelős: Komáromi Imre igazgatósági elnök

### 6) „A” alternatíva

A Képviselő-testület elviekben egyetért az Ipari Park Üzemeltető és Városfejlesztési Kft. valamint a Városi Sportszolgáltató Kft. feladatellátása beolvasásával a Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft-be.

A Szabadhajdú Közművelődési Média és Rendezvényszervező Nonprofit Kft. esetében a 167/2020 (IX. 24) Önk. számú határozat alapján, a társaság a külső szakértői döntés függvényében folytatja tovább a működését.

Határidő: 2020. december 31. és folyamatos  
Felelős: Komáromi Imre igazgatósági elnök

### **„B” alternatíva**

A Képviselő-testület utasítja a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságát, hogy a Városi Sportszolgáltató Kft, valamint az Ipari Park Üzemeltető és Városfejlesztési Kft. maradjanak önálló cégek, és a 2020. évi beszámolók jóváhagyásának megtárgyalásával egyidőben kerüljön vizsgálatra a további működtetés.

A Szabadhajdú Közművelődési Média és Rendezvényszervező Nonprofit Kft. esetében a 167/2020 (IX. 24) Önk. számú határozat alapján, a társaság a külső szakértői döntés függvényében folytatja tovább a működését.

Határidő: 2021. május 31. a további működtetés vizsgálatára

Felelős: Komáromi Imre igazgatósági elnök

*Hajdúböszörmény, 2020. október 13.*



**Kiss Attila**  
*polgármester*





Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.  
4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 4.

## **Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatainak jövőképe**

Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete által meghozott 167/2020 (IX. 24) Önk. számú Határozat alapján a Vagyonkezelő holding tagvállalatai vonatkozásában a következő átalakítási javaslatokat tesszük:

### **I. Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.**

A Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. korábbi feladatkörének struktúráját javasoljuk átalakítani, az eddig ellátott feladatainak körét célszerű teljesen átszervezni. A Vagyonkezelő, a döntően menedzsment szolgáltatások biztosítása és ellátása helyett, alapvetően stratégiai ellenőrző, koordináló szervezetté alakul. Felügyeli a többi tagvállalat által tulajdonolt vagyon felhasználását, üzleti stratégiai szerepét, a vagyon mozgását és akár hasznosítását is, valamint a jövedelemtermelő képességét.

Javasolt tovább csökkenteni az operatív szerepvállalását, nagyobb önállóságot nyújtva a tagvállalatoknak, növelve az ügyvezetők hatáskörét. Az eddigi 1 millió forintos ügyvezetői döntési értékhatárt javasoljuk 20 millió Ft-ra növelni, 20-40 millió Ft között az Igazgatóság, 40 millió Ft fölött a továbbiakban is a Képviselő-testület dönt. A közös pénz (cash-pool) teljes mértékben kivezetésre kerül.

#### **Javasolt feladatellátás:**

- vagyonkezelés
- irányítási és ellenőrzési funkciók erősítése
- tagvállalatok jogszabályi megfelelésének biztosítása
- tagvállalatok gazdálkodási tevékenységének folyamatos ellenőrzése, felülvizsgálata
- belső ellenőrzések holding szintű lefolytatása
- közös beszerzések szervezése
- HR tevékenység koncentrációja
- belső, holding szintű kontrollrendszer kialakítása

#### **Határozati javaslat:**

**Az Igazgatósági tagok jogviszonya 2020.12.31-én lejár. A tervezett szerkezeti átalakítások figyelembe vételével, a Képviselő-testület újabb 5 évre, 2025. 12. 31-ig hosszabbítsa meg az igazgatósági tagok jogviszonyát.**

### **II. Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft.**

A társaság több módosítás mellett végezné tovább a tevékenységét a Vagyonkezelő irányítása és ellenőrzése alatt, részleges gazdasági önállóság megteremtése mellett.

#### **II. 1. Élelmezési ágazat - Közétkeztetés biztosítása**

Az ágazatot érintő emelkedő alapanyag és személyi költségek, valamint a járványhelyzet okozta bevétel kiesés a közétkeztetés tekintetében további racionalizálást tesz szükségessé.



Az ágazatot évek óta idősödő HR állomány, folyamatos létszámcsökkenés jellemzi. Új munkavállalók felvétele nehézségekbe ütközik, mivel a munkavállalók egy része már az orvosi alkalmassági vizsgálat során nem megfelelő minősítést kap, az idősebb jelentkezők nem bírják a fizikai megterhelést, a fiatalabb munkavállalók nem választják ezt a területet, részben az alacsony jövedelmezés, részben a nehéz fizikai munka miatt, illetve a korai munkakezdés miatt, amit kisgyermek mellett nem tudnak vállalni.

Jelenleg a 4 főző és 4 tálalókonyhán mindössze 37 fő dolgozik, vagyis 2-3 év alatt felére csökkent a létszám, miközben a feladatellátás alapvetően nem változott, sőt a népkonyhával új feladatokkal bővült a szolgáltatás. Korábban többször jeleztük, hogy a csökkenő létszám mellett csak úgy látható el biztonságosan a szolgáltatás, ha a konyhák eszközparkját fejlesztjük, hiszen ezzel kiváltható a hiányzó munkaerő. A dolgozók túlterheltek, a fejlesztésekre nem került sor, ezért a stabil feladatellátáshoz legalább 8 fő felvételére lenne szükség. A járványhelyzet miatt kialakult hektikus megrendelések tovább nehezítik a munkaerő tervezést, hiszen a márciusi leállás során egyik napról a másikra nullára csökkent a megrendelt adagszámunk az oktatási intézmények (óvodák, iskolák) részéről. Ilyen helyzetben akár a dolgozók megtartása, akár a végkielégítése óriási többletköltséget jelent.

A jelenlegi járványhelyzet okozta bizonytalanság különös élethelyzeteket produkál, melyre a feladatellátás -és ezzel a kockázatok - megosztása a megoldás, ún. keretszerződések mintájára. A kockázatok megosztását alvállalkozók bevonásával tudjuk biztosítani, mivel ez esetben csak tényleges igény esetén vesszük igénybe a szolgáltatást, amennyiben nincs megrendelés nekünk, sincs kötelezettségünk az alvállalkozó felé. Ugyanakkor egy esetleges konyhai karantén során a már kiépített üzleti kapcsolatok segítségével könnyebben átvészelhetjük a kialakult helyzetet, a szolgáltatás biztosításának leállása nélkül. Ezen intézkedésekkel kedvezőbb működési feltételek mellett, stabilabban, a megfelelő színvonalon tudjuk a feladatainkat ellátni, megszűnik az a kitérítés, hogy betegség, szabadság, fluktuáció esetén nem tudjuk a szükséges szakember létszámot biztosítani.

A fentiekben jelzett feladatellátás biztosítására mindenek előtt hajdúböszörményi alvállalkozók bevonását tervezzük. Ennek érdekében eddig 6 helyi vállalkozással történtek egyeztetések, melyek során egyértelművé vált, hogy a megkeresett vállalkozások többségének van szabad kapacitása, és örömmel veszik az általunk ajánlott lehetőséget, hiszen így a meglévő erőforrásaik jobb kihasználására nyílik lehetőségük, újabb bevételek mellett. Ezzel az intézkedéssel tehát hozzájárulhatunk a helyi, működő vállalkozások megtartásához, stabilizálásához. Az alvállalkozókkal megkötött szerződésekben rögzített garanciákkal, valamint a folyamatos felügyelettel, irányítással tudjuk biztosítani a stabil és színvonalas működtetést, a kockázatok porlasztása mellett.

A VG NKft, mint üzemeltető nem jogosult az elmúlt időszakban kiírt, közétkeztetés fejlesztését célzó pályázati források igénybe vételére, ezért a továbbiakban – a pályázati erőforrások igénybevétele érdekében - meg kell vizsgálni annak a lehetőségét, hogy az önkormányzat saját működtetésben lássa el a közétkeztetési feladatok egy részét, a Városgazdálkodási Kft. pedig továbbra is biztosítja az ehhez szükséges háttérfeladatok ellátását: know-how biztosítása, ételmezésvezetés, dietetikus biztosítása, étlaptervezés, receptúrák összeállítása, informatikai háttér biztosítása: adatok feltöltése, kimutatások készítése, nyilvántartások vezetése, létszámkezelő modul működtetése, stb.



Ez esetben max. 100 millió Ft támogatásból lehet egy új konyhát létrehozni, melyből 25 millió Ft az önerő. A 100 milliós beruházásból 50 millió Ft-ot lehet eszközbeszerzésre fordítani.

### **Határozati javaslat:**

**A Képviselő-testület hozzájárul az alvállalkozók bevonásához, és a pályázati lehetőségek megvizsgálásával megbízza az Önkormányzat illetékes osztályát.**

#### **II. 2. Busz ágazat – Közösségi közlekedés biztosítása**

A buszágazat átszervezése két területen igényel intézkedést. Az első ilyen terület az uniós pályázati forrásból épített Kálvin téri Autóbusz-állomás üzemeltetése, hasznosítása. Az átadás óta az üzemeltetést a VG NKft végzi, mely éves szinten -az elmúlt évek adatai alapján - 5,5 millió forintba kerül. Az üzemeltetési költségek egy részének áthárítása érdekében a kapcsolatfelvétel megtörtént mind az Önkormányzat, mind a VG. NKft részéről, de a távolsági buszközlekedést végző ÉMKK Zrt. csak jelképes összeget kínált fel az általa használt helyiségért, és buszváró üzemeltetése során felmerülő többi költséghez nem kívánt hozzájárulni.

A buszágazat átszervezésének vizsgálata során merült fel annak a lehetősége, hogy a 2010-ben 67.793.310 forinton aktivált Kálvin téri Autóbusz-állomás kerüljön értékesítésre az önkormányzat részére. A hasznosítás tekintetében javasoltuk, hogy a INFO PONT irodája kerüljön a buszváró épületébe, így egyrészt a Dorogi és Deák Ferenc utca sarkán lévő épületet más célra lehetne hasznosítani, másrészt az INFO PONT egy stratégiaiilag jobb helyre kerül. A buszváró jelenlegi könyv szerinti értéke 55.589.000 Ft. Az értékesítést követően az üzemeltetést továbbra is a VG NKft. végzi, amennyiben az önkormányzat az ehhez szükséges forrást biztosítja.

Abban az esetben, ha az önkormányzat nem kívánja megvenni a buszvárót, az üzemeltetés ez esetben is a VG NKft-nél maradna, viszont az ehhez szükséges forrást az önkormányzatnak kell biztosítani.

A buszágazatot érintő másik terület a közösségi közlekedés biztosítását érintő átszervezés. A helyi közlekedést jelenleg a VG NKft. saját autóbuszaival végzi. Ez a tevékenység a menetrendek elkészítésétől kezdve, a járatok működtetéséig, 100%-ban lefedi a feladatellátáshoz kapcsolódó feladatokat. Az átszervezési javaslatunk, hogy a feladatellátásba kapcsolódjanak be helyi vállalkozók, a biztonságos üzemeltetés, és a kockázatok csökkentése érdekében. Konkrét javaslatunk szerint a járatok üzemeltetésébe bekapcsolódnak a helyi, személyszállítással foglalkozó alvállalkozók, a mi iránymutatásunk mellett. Erre eddig is volt példa, indokolt esetekben korábban is kerültek helyi vállalkozók bevonásra. Az alvállalkozók a feladat mellett, előzetes tárgyalások alapján dolgozók, illetve járművek átvételét is tervezik.



Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.  
4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 4.

Az alvállalkozók kizárólag szerződéskötést követően, a szerződésben rögzített garanciák, biztosítékok alkalmazásával, a Vagyonkezelő, valamint a VG NKft. irányítása mellett végzik a feladatok ellátását. Ennek elsődleges célja a kockázatok megosztása, a stabil és színvonalas működtetés biztosítása.

### **Határozati javaslat:**

Javaslatként 2 alternatívát fogalmaztunk meg, kérjük a Képviselő-testületet az általa támogatott javaslat elfogadására, vagy -szükség esetén- újabb határozati javaslat előterjesztésére.

#### **1. Határozati javaslat (Az Igazgatóság által elsődlegesen javasolt alternatíva):**

**Buszvárót az Önkormányzat megvásárolja a VG NKft-től, könyv szerinti értéken, és a működtetéssel megbízza a VG NKft-t, az üzemeltetési költségek (jelenleg évi 5,5 millió Ft) biztosítása mellett, 2021.01.01-től, határozatlan időre, évenkénti elszámolással, és a támogatási összeg évenkénti felülvizsgálatával.**

#### **2. Határozati javaslat:**

**Az Önkormányzat nem kívánja megvenni a buszvárót, de a működtetéssel megbízza a VG NKft-t, az üzemeltetési költségek (jelenleg évi 5,5 millió Ft) biztosítása mellett, 2021.01.01-től, határozatlan időre, évenkénti elszámolással, és a támogatási összeg évenkénti felülvizsgálatával.**

### **II. 3. Fürdő, uszoda, távhő ágazat, szőkőkút, gallyazás, közvilágítás**

A „Bocskai Strand és Gyógyfürdő” működésének gazdasági-, jogi- és üzemeltetési szempontokból történő átvilágítására megkeresett szakértői csoporttól a megjelölt vizsgálatok elvégzésére nettó 2.400.000,- Ft + ÁFA összegről szóló árajánlatot kaptunk.

A meglévő üzemeltetői létszám mellett a feladatállás kockázatmentesen nem biztosítható, ezért a továbbiakban a gépészetet alvállalkozók bevonásával kívánjuk üzemeltetni, azonban a jövőbeli működtetés csak a részletes felmérést követően határozható meg.

A távhő ágazat jelen állapotában nem mindenben felel meg a hatályos jogszabályoknak, ebben formában tartósan nem működtethető. A távhő esetében is mindenképpen szükséges a külső szakemberrel történő átvilágítás. A felmérésnek ki kell térni a következőkre:

- a hatályos jogszabályi feltételeknek megfelelő működtetéshez szükséges feltételek meghatározása
- a szükséges üzemeltetői létszám meghatározása
- Az üzemeltetéshez szükséges berendezések felülvizsgálata
- Jogszabályi megfelelés teljes felülvizsgálata
- A működtetés, üzemeltetés gazdaságosságának a felülvizsgálata

Az jelenlegi állapot felmérése nélkül, megalapozott döntés a jövőbeli működésről nem hozható, azonban a kockázatok megosztása, csökkentése érdekében, valamint a kedvezőbb működtetés



Hajdúböszörményi Vagyongazdálkodási Zrt.  
4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 4.

biztosítására itt is az alvállalkozók bevonása lehet megoldás, elsősorban a gépészet vonatkozásban.

A gallyazás, közvilágítás feladatellátást az előzőekben részletezett gazdasági és kockázatviselési okok, valamint jogszabályi megfelelés miatt szintén hajdúböszörményi alvállalkozók bevonásával javasoljuk ellátni.

Az alvállalkozók bevonásának célja valamennyi érintett területen elsősorban a stabilitás fenntartása, a színvonalas működtetés és feladatellátás biztosítása, és a kockázatok csökkentése, megosztása. Fontos hangsúlyozni azonban, hogy a feladatellátást minden esetben szerződésben rögzített garanciák, valamint folyamatos ellenőrzés mellett, a Vagyongazdálkodási Zrt. iránymutatása mellett végezhetik az alvállalkozók.

#### **Határozati javaslat:**

**A Képviselő-testület hozzájárul az alvállalkozók bevonásához a jelzett feladatok vonatkozásában, továbbá szakértői vizsgálatok elvégzéséhez, az ehhez szükséges forrás biztosítása mellett.**

#### **II. 4. Gyógyászat ágazat**

Az ágazat a holding tagvállalati körébe tartozó, az ESZ-V-hez, kerül átadásra, a munkavállalókkal együtt.

#### **II. 5. Piac üzemeltetés**

A lakosság, ill. az árusok kérésének megfelelően az Önkormányzat, a korábbi, többször, kritizált, sötét csarnok helyett felépítette és átadta az új, korszerű, mai igényeknek eleget tevő, világos vásárcsarnokot. A piacon a rendszeres rendezvények, programok (termelői piac, pörköltfőzés, baba-mama börze) ellenére is alacsony a kihasználtság, nem képes betölteni az elvárt funkcióját, jellemzően kevés a bérlő, az árus, kevés a vevő. Az elmúlt néhány hónapban több bérleti szerződés is felmondásra került. Szóbeli jelzések alapján a lakosság nem elégedett a piac által nyújtott feltételekkel, ezért kérjük a képviselőket, hogy juttassák el a lakosság, valamint a bizottságok javaslatait, észrevételeit a jövőbeli működtetésre vonatkozóan, amely szükség szerint egy új működési koncepciót alapozhat meg a piac működését tekintve, akár egy új helyszín kijelölésével is.

Jelenleg az ingatlan kihasználatlan, kevés a bérlő. A parkolás nem megoldott, ez nehezíti az eladók helyzetét, valamint a vásárlók is döntően gyalogosan tudják megközelíteni a piacot, ami viszont korlátozza a vásárolt mennyiséget.

A termelői piac folyamatos megjelenésére van igény a lakosság részéről, ezért célszerű a piacot olyan helyen biztosítani, ahol a piacnak ezen sajátossága jobban érvényesül (pl. a nagybani piacok mintájára, akár autóval, utánfutóval is be lehet vinni a kínált termékeket, különösen zöldség, gyümölcs, állat, műszaki cikk, ruházati cikk, stb), és ahol a parkolás megoldott.

A helypénzekből, asztalpénzekből éves szinten átlagosan mindössze 4 millió Ft bevétel keletkezik, ez az összeg az alapvető működési költségeket sem fedezi, így évente 3-4 millió Ft veszteség keletkezik. Az idei évben, a pandémiás helyzetre tekintettel az 1-8 hónapok kimutatása szerint 7 millió Ft veszteséggel számolhatunk az ágazat vonatkozásában.

Hajdúböszörményi Vagyongazdálkodási Nonprofit Kft.  
4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 4.

## **II. 6. Ingatlankezelés**

Új tevékenységként kerül be a Városgazdálkodási Kft.-be az ingatlankezelés, melynek keretein belül a Kft. üzemelteti a működésbe bevont önkormányzati ingatlanokat. Így az üzemeltetés, és az ingatlan hasznosítása egy kézben összpontosul.

### Működtetésre tervezett ingatlanok:

- Városi könyvtár épülete
- Munkásszálló
- Strandfürdő és közösségi tér
- Városi Piac
- Városi Sportkomplexum
- Radnóti utcai telephely
- A holding kezelésébe jövőben átadott ingatlanok

## **III. "Hajdúböszörmény ESZ-V" Egészségügyi Szolgáltató és Vagyongazdálkodási Nonprofit Kft.**

A cég változatlan formában végzi tevékenységét a Vagyongazdálkodási Nonprofit Kft. irányítása és ellenőrzése alatt, részleges gazdasági önállóság megteremtése mellett. A társaság 2020.10.01-től átvette gyógyászati ágazatot a Városgazdálkodási NKft-től, illetve tárgyalásokat kezdeményez az önkormányzattal a szakrendelői eszközpark megvásárlásáról.

## **IV. Hajdúböszörményi Castrum Termálkemping Kft.**

A Castrum Kft. esetében a kisebbségi tulajdonossal megkötött szerződések különösen hátrányos megállapodási elemeket tartalmaznak a működtetést végző Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-re nézve. Egyik ilyen, hogy a bevételből történő díjazás akkor is jár a kisebbségi tulajdonosnak, ha veszteséges a cég működtetése, vagyis a szerződésben rögzített jutalék kifizetésével a veszteség tovább növekszik. Ez a mérleg szerinti eredményt is befolyásolja. A társasági szerződésben foglaltak alapján a veszteségek fedezésére a tagok számára pótbefizetést nem írhat elő a taggyűlés. Ezt a legutóbbi taggyűlésen meg is erősítette a kisebbségi tulajdonos. Felhívtuk a figyelmét, hogy a jelenlegi pandémia által okozott gazdasági helyzetben, a cég életben tartása érdekében, a tulajdonrész ráeső mértékében eszközöljön tagi kölcsönt, amit ő elutasított, és kijelentette, hogy a franchise díj akkor is jár neki a hátralévő évekre, ha felmondjuk a szerződést. Ennek jogszerűségét az általunk felkért jogi tanácsadó – a rendelkezésre álló szerződések megismerését követően- is megerősítette.

Fentiekre tekintettel a Kft. esetében azonnali beavatkozásra van szükség, figyelemmel arra, hogy a járványügyi helyzetben az üzemeltetése csak veszteségesen folytatható. Erről a kisebbségi tulajdonost is tájékoztattuk, aki arról nyilatkozott, hogy tulajdon részét értékesíteni kívánja, melynek értékét 25.000.000 Ft-ban határozta meg, Ehhez az önkormányzat ajánlatát 2020. október 20-ig várja, a megegyezés reményében.



Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.  
4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 4.

A rendelkezésünkre álló információink szerint, 2003 februárban az önkormányzat részére, a Castrum Rt. által adott ajánlat alapján került sor a Hajdúböszörményi CASTRUM Termálkemping Kft. létrehozására. Az önkormányzat képviselő-testülete a 158/2003.(IV.24.) Önk. számú határozatában döntött arról, hogy a Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Kft. közös tulajdonú Kft-t hozzon létre a Castrum Rt.-vel, azzal a kikötéssel, hogy mindig többségi tulajdonú tag legyen. Továbbá döntés született arról is, hogy a Termálkemping megvalósításához szükséges területet a VG NKft. tulajdonába adja térítésmentesen, és hozzájárul, hogy apportként bevigye a Termálkemping Kft-be. Ezzel kapcsolatban 2003. augusztus 03-án egy háromoldalú szándéknyilatkozat került aláírásra, mely szerint a kemping megépítésére pályázati forrást kívánnak igénybe venni, és amennyiben ez megvalósul, úgy a pályázati elidegenítési határidő lejárta után kerül sor az apportálásra. Erre azonban nem került sor.

A CASTRUM Termálkemping Kft. vonatkozásában két javaslat került megfogalmazásra. Az első verzió szerint bezárásra kerül, hogy ne termeljen további veszteséget. A dolgozók átcsoportosításra kerülnek a tagvállalatokhoz. A kisebbségi tulajdonossal folytatni kell az egyeztetést. A 2005. májusában 20 évre megkötött FRANCHISE SZERZŐDÉS VI./ 3 pontjában foglaltak alapján a szerződés felmondása esetén a kisebbségi tulajdonost a 20 évből fennmaradó időre (5 évre) összesen 6 millió forint+Áfa vígaszdíj illeti meg. A szerződés felmondásával kapcsolatban további jogi egyeztetések szükségesek, mivel a megállapodás minden részletét nem sikerült még tisztáznunk. A bezárt kemping vonatkozásában a továbbiakban csak állagmegóvási intézkedéseket kell folytatni, és a további hasznosításáról később lehet dönten. A Kft. végelszámolással megszüntethető.

A másik lehetőség, hogy a kemping üzemeltetése bekerül a VG NKft.-hez, ahol a működésének teljes átvilágítását követően divízióban működik. Ebben az esetben is célszerű a kisebbségi tulajdonost kivásárolni, mert a fenti FRANCHISE SZERZŐDÉS-nek már nincsenek pozitív hatásai. Ebben az esetben az önkormányzatnak egy 10 millió forintos támogatást kellene biztosítania éves szinten, melynek felhasználásáról minden évet követően elszámol az üzemeltetést végző VG NKft.

(a beszámolóhoz csatoljuk az apportálásra vonatkozó, 2003. évi szándéknyilatkozatot, és a 2005-ben aláírt Franchise szerződést)

#### **Határozati javaslat:**

**A Képviselő-testület hatalmazza fel az Önkormányzatot, hogy a Hajdúböszörményi CASTRUM Termálkemping Kft. kisebbségi tulajdonrészét célzó értékesítéshez jelölje ki a megbízott személyt, a tárgyalások lefolytatására, 2020. október 20-ai határidővel, aki a megállapodások eredményét a Testületnek bemutatja.**



Hajdúböszörményi Vagyongazdálkodási Zrt.  
4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 4.

- V. Hajdúböszörményi Ipari Park Üzemeltető és Városfejlesztési Kft.
- VI. Városi Sportszolgáltató Kft.
- VII. "Szabadhajdú" Közművelődési Média és Rendezvényszervező Nonprofit Kft.

Az Ipari Park, mint Társaság fő profilját jelentő Káplár u. 1. sz. alatti épület üzemeltetése ez évben megszűnik. A cég esetében javasoljuk a divizionális beolvasztást a Városgazdálkodási NKft-be.

A Városi Sportszolgáltató Kft. 2019 évi kiemelt feladata volt a Hajdúböszörményi Önkormányzat Képviselő-testület 69/2007.(II.15.) Önk. számú határozatával elfogadott, többször módosított Feladat-ellátási szerződésben foglaltak végrehajtása. Ezen belül a Vásár tér 27. szám alatt található ingatlan és a hozzá tartozó létesítmények működéséhez kapcsolódó feladatok ellátása. A járványhelyzet, valamint a TAO-ban bekövetkezett módosítások miatt a bérleti díjra fordítható támogatási összeg, és az igénybe vett órák száma is csökkent.

Fontos hangsúlyozni, hogy a Városi Sportszolgáltató Kft. nem foglalkozik a sportolók bajnokságokban való versenyeztetésével, az továbbra is egyesületi formában működik, külön jogi személyként. A Kft feladata kizárólag az önkormányzati tulajdonban lévő, Vásár tér 27. sz. alatti ingatlan működtetésre és fenntartására korlátozódik.

A Szabadhajdú esetében a jelenlegi formában történő működést az Igazgatóság nem támogatja, és a legutóbbi testületi ülésen elhangzottak alapján a Képviselő-testület is igényli a működés átalakítását. Hajdúböszörményi Város Képviselő-testülete a 167/2020 (IX. 24) Önk. számú Határozat alapján külső szakértő megbízását rendelte el a társaság munkájának segítésére.

#### **Határozati javaslat:**

Javaslatként 2 alternatívát fogalmaztunk meg, kérjük a Képviselő-testületet az általa támogatott javaslat elfogadására, vagy -szükség esetén- újabb határozati javaslat előterjesztésére.

#### **1. Határozati javaslat (Az Igazgatóság által elsődlegesen javasolt alternatíva):**

**Az Ipari Park Üzemeltető és Városfejlesztési Kft. és a Városi Sportszolgáltató Kft. feladatellátása beolvad a VG NKft-be. A Szabadhajdú Közművelődési Média és Rendezvényszervező Nonprofit Kft. esetében a 167/2020 (IX. 24) Önk. számú Határozat alapján, a társaság a külső szakértői döntés függvényében folytatja tovább a működését.**

#### **2. Határozati javaslat:**

**A Képviselő-testület utasítja a Vagyongazdálkodási Igazgatóságot, hogy a Városi Sportszolgáltató Kft, és az Ipari Park Üzemeltető és Városfejlesztési Kft. maradjanak önálló cégek, és a 2020. évi beszámolóik jóváhagyásának megtárgyalásával egyidőben kerüljön vizsgálatra a további működtetés. A Szabadhajdú Közművelődési Média és Rendezvényszervező Nonprofit Kft. esetében a 167/2020 (IX. 24) Önk. számú Határozat alapján, a társaság a külső szakértői döntés függvényében folytatja tovább a működését.**



Hajdúböszörményi Vagyongazdálkodási Zrt.  
4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 4.

## Összefoglalás

A lakosságnak, a Képviselő-testületnek és a holdingnak is közös célja a városban a lehetőségekhez mért legmagasabb színvonalú szolgáltatások megvalósítása. Az anyagban megfogalmazott jövőkép alapján ez az elvárás továbbra is stabilan biztosítható, sőt a javasolt intézkedésekkel a szolgáltatások színvonala tovább emelhető.

Hangsúlyozni szükséges, hogy az alvállalkozók bevonása nem feltétlenül (és nem minden ágazatnál) jelent megtakarítást a cégcsoport számára, ugyanakkor költség növekedéssel nem jár, viszont alapvetően a kockázatok csökkentésével, kedvezőbb működési feltételek mellett stabilabban, a jogszabályi feltételeknek való megfelelés mellett biztosítható a feladatellátás, még a jelenlegi hektikus járványügyi helyzetben is. Az alvállalkozók bevonása kötelezettséggel nem jár a holding részére, hiszen csak a tényleges igénybevétel esetén keletkezik fizetési kötelezettség, ugyanakkor a feladatok megosztásával hozzájárulhatunk mind a saját, mind a helyi partner vállalkozások továbbműködéséhez, stabilizálásához.

További cégcsoport szintű megtakarítás önkormányzati feladat elhagyásával is elérhető, amennyiben ott a működtetés negatív eredményt mutat, és a feladatellátáshoz szükséges kiegészítő támogatás nem biztosított.

A megalkotott rendszer képes a továbbfejlődésre, így a jövő elvárásainak való megfelelésre.

A megelőző időszakban a korábbi elnök-igazgató nem tartotta fontosnak a cégcsoport szorosabb beszámoltatását a tulajdonos felé. Kezdeményezem és támogatom a szakbizottságok, valamint a tulajdonos előtti igény szerinti megjelenést és tájékoztatást.

Hajdúböszörmény, 2020. október 12.

Komáromi Imre  
elnök-igazgató  
Hajdúböszörményi Vagyongazdálkodási Zrt.






## SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.),  
képviselő: Kathiné Juhász Ildikó polgármester,  
CASTRUM Idegenforgalmi Rt. (8360 Keszthely, Martinovics u. 1/B), képviselő: Dr.  
Réfi Antal vezérigazgató,  
továbbá a Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti u.  
1.), képviselő: Will Csaba ügyvezető igazgató a következő szándéknnyilatkozatot  
tesszük:

1. 2004. május 1-i határidővel meg kívánjuk valósítani Hajdúböszörményben a  
termálcamping beruházást.
2. A Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Kft. 3 millió Ft törzstőkével közös tulajdonú  
Kft.-t hoz létre a Castrum Rt.-vel „Hajdúböszörményi Castrum Termálcamping Kft.”  
néven.
3. A fejlesztést elsősorban pályázat útján elnyert támogatásból kívánjuk megvalósítani, a  
megvalósítás érdekében Hajdúböszörmény Város Önkormányzata pályázatot nyújt be  
a Miniszterelnöki Hivatal Nemzeti Területfejlesztési Hivatala által meghirdetett, a  
térsg- és település-felzárkóztatási célú öirányzat központi öirányzata támogatására.  
illetve az Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Tanács kiírásában megjelenő,  
decentralizált térsg- és település-felzárkóztatási célú öirányzat 2003. évi  
támogatására.
4. Amennyiben bármelyik pályázat nyer, úgy a camping leendő területén a beruházást az  
önkormányzat indítja meg saját erőből, illetve a pályázat útján nyert pénzből, és a  
területet térítésmentesen 99 évre használatba adja a megalakított Hajdúböszörményi  
Castrum Termálcamping Kft.-nek üzemeltetés céljára, és a pályázati elidegenítési  
határidő lejártá után apportálja be a területet a Hajdúböszörményi Castrum  
Termálcamping Kft.-be.
5. Ha pályázati úton nem nyer támogatást az önkormányzat, akkor az eredetileg  
benyújtott, és a terület által elfogadott üzleti terv alapján a Hajdúböszörményi  
Castrum Termálcamping Kft. végzi el a beruházást, melynek finanszírozása egyéb  
források igénybevételel (pl. hitelfelvétellel, apport útján) történik. Az üzemeltetést  
szintén a közös tulajdonú Kft. látja el.
6. A további részletekre kiterjedő együttműködési megállapodás a későbbiekben kerül  
aláírásra, melyet Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 2003. szeptemberi  
képviselőtestületi ülésen tárgyal.

Zalakaros, 2003. augusztus 7.

  
Kathiné Juhász Ildikó



  
Will Csaba

Hajdúböszörményi  
Városgazdálkodási Kft.  
Hajdúböszörmény

  
Dr. Réfi Antal  
 **CASTRUM**   
RT  
Idegenforgalmi Részvénytársaság  
H-8360 Keszthely, Bem u. 3.





## FRANCHISE SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a *CASTRUM Idegenforgalmi Rt. 8360. Keszthely, Martinovics u. 1/B. képviseli: Dr. Réfi Antal vezérigazgató* - továbbiakban licenciadó -, másrészről a *Hajdúböszörményi Castrum Termálkemping Idegenforgalmi, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 4220 Hajdúböszörmény, Radnóti u. 1., képviseli: Will Csaba ügyvezető* - továbbiakban licencijogosult - között az alábbi feltételekkel.

### I. Bevezető rendelkezések, tudnivalók

1. Licenciadó, illetőleg jogelődei több mint 20 esztendeje létrehoztak és tökéletesítettek egy franchise rendszerben működő kempingekből esetenként a kempingekben található egyéb szálláshelyekből (hotel, panzió, üdülőfaló) álló, 100 %-ban magyar rendszert, melyet védjegyek, szolgáltatási védjegyek, márkanevek, szimbólumok azonosítanak, és amelyek tiszta, kényelmes és legmagasabb minőségű kempingszállást (CASTRUM Csoport) biztosítanak a legigényesebb nyugat-európai vendégek számára is.
2. A CASTRUM szálláshelyrendszer sikere függ a rendszeren belül működő, minden egyes - önmagában önálló jogi személyiségű - kemping vagy egyéb vállalkozás folyamatos jó hírnevétől és a kempingvendégeknek a CASTRUM CAMPING név iránt tapasztalt, kiérdemelt bizalmától. Ezért licencijogosult és licenciadó megállapodnak abban, hogy licenciadó nála is kiépíti az erre vonatkozó rendszert. Ebből kifolyólag a későbbiekben megfogalmazott ellenszolgáltatásokért a felek elkötelezik magukat és megállapodnak az alábbiak szerint.

### II. Jogosítványok

1. Licenciadó kizárólagos tulajdonát képezik az OTH-nál lajstromoztatott 128769, 128770, 128771. számú szó és ábrás védjegyek, amelyeket 1990. októberétől védelem alatt áll és, amelyek a nevet, a tevékenységet és a megjelenést szimbolizáló logo-t jelentik.



2. Az 1. pontban írt védjegyek azt a kizárólagos szellemi tulajdont védik, amelyet a licenciadó és jogelődjei alakítottak ki, és amely magába foglalja a kempingek elrendezési, kialakítási formáját, megjelenési módját, amelyet az ADAC tesztelt, és nemzetközileg elfogadott, és azt a nemzetközi image-t, amely, mint Magyarország első magántulajdonú kempingje is jelentett különösen a német nyelvterületen.
3. A védelem részét képezi az a kizárólagos szellemi tulajdon is, ahogyan az üzemelést végezni kell, és amely az 1998-as évtől kiterjedhet az ISO 9001:2000 minőségbiztosítási rendszer bevezetésére és alkalmazására is, amelyre kempingek vonatkozásában Magyarországon egyedülálló módon a Castrum Csoport nemzetközi minőségi tanúsítványt kapott.
4. Ugyancsak a védelem és az együttműködés részét képezi a Castrum Csoport kempingjeinek együttes megjelenése a reklám, PR, vásári részvétel, helyfoglalási rendszer és az Internet megjelenés. Idetartozik a számítógépes program, a vendégfogadás és kezelés soft-ware-je, amely soft-ware program azonban a licencijogosult részére nem kötelező, de átvételére jogosult.

### **III. Franchise engedély adományozása**

1. Licenciadó ezennel használatra adja, licencijogosult pedig ezennel elfogadja az előző fejezetben szereplő jogokat és lehetőségeket, az alábbiak szerint.
2. Licencijogosult magáévá teheti és használhatja a rendszert, és részévé válhat annak, és azzal összefüggésben jelezheti a potenciális vevők felé, hogy licencijogosult vállalkozása ezen rendszer részeként üzemel, élvezheti ennek gyors előnyeit.
3. A jelen szerződésben leírtak csak úgy értelmezhetők, hogy licencijogosult a rendszer, vagy a védjegyek használatára saját működési területén kívül nem jogosult.





#### IV. Licenciaadó kötelezettségei

1. Licenciaadó köteles legjobb tudása szerint elősegíteni licencijogosult tevékenységét, amely magában foglalja a licenciaadó kempingjeiben, egyéb szálláshelyein történő kiképzést, a dolgozók helyszíni képzését, az esetleges felújításoknál, rekonstrukcióknál, ill. bővítéseknél az üzemeltetési tanácsadást és az átalakításokhoz való tanácsadási segítséget.
2. Licenciaadó biztosítja licencijogosultnak a "Castrum" név és embléma teljeskörű használatát a kempingre vonatkozóan és helyet biztosít licencijogosultnak az átlagosan éves gyakorisággal kb. 30.000 példányban megjelenő közös "Castrum-group" kiadványokban.
3. Licenciaadó kiajánlja licencijogosult szolgáltatásait, ellátja licencijogosult részére a legmagasabb szintű marketingtevékenységet, és intézi, szervezi a beutaztatást és töltést az egységbe, képviseli az utazási irodákkal való tárgyalásokon. Ellátja teljes jogi képviseletüket, peres ügyeiket, internetes on-line foglalási rendszereket tart fenn a Castrum Csoport tagjai részére önálló, színvonalas honlapot tart fenn, ([www.castrum-group.hu](http://www.castrum-group.hu)) amelyben a tagok egységei teljeskörűen részt vesznek. működteti a Castrum Rt. központi irodáját a Castrum-csoport tagjai részére Keszthelyen.
4. Licenciaadó a licencijogosult által kiválasztott megfelelő dolgozóját (dolgozóit) nyugat-európai vásárokra hivatalosan kiküldheti, és részére betanítást végez, hogy nevezett ezt a feladatot a későbbiekben önállóan is elláthassa. A költségeket licenciaadó a közös marketingköltségből fedezi.
5. Licenciaadó köteles az EN ISO 9001:2000. minőségbiztosítási rendszer bevezetése esetén azt rendszeresen ellenőrizni, a "nem megfelelőségek"-et feltárni és örködni azon, hogy a rendszer mindenképpen működjön, és az hatékony legyen, már csak azért is,



mert egyetlen egység hibája az egész láncnál az ISO minősítés visszavonását jelentheti.

6. Licenciaadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírása után nem kezd olyan új beruházásba, ill. nem köt a jelen szerződéshez hasonló szerződést olyan céggel, amelynek székhelye, ill. telephelye licencijogosult helységével megegyezik. hogy kizárja az így jelentkező fölösleges konkurenciát.
7. Licenciaadó kötelessége minden évben a franchise lánc tagjait összehívni az eltelt év tapasztalatainak, a következő év marketing és üzleti feladatainak a megbeszélésére.
8. Licenciaadó igény esetén nagyon jutányosan, több mint 20 éves tapasztalatát felhasználva saját idegenforgalmi beruházója segítségével fővállalkozóként is részt vesz licencijogosult, ill. a Castrum Csoport beruházásaiban, ill. felújításaiban, tervezéstől a beruházásig, engedélyezéstől a használatba vételig, segít a finanszírozás és pályázatkészítés folyamatában, esetenként üzletrésztulajdont is felvállalva.

#### **V. Licencijogosult jogai és kötelezettségei**

1. Licencijogosult a Castrum Csoport kempingláncának előnyeit élvezi, mely a közös reklám, PR, Internet tevékenységre vonatkozik, a saját magára kialakított "CASTRUM" névkombinációt használhatja, saját kiadványaiban arra hivatkozhat, és mindazokat a tapasztalatokat kihasználhatja, amelyek a kempinglánc tagságából adódnak.
2. A licencijogosult élvezi annak előnyeit, hogy a Castrum Csoport tagjai magas minőségi szolgáltatásokkal elfogadtatták magukat a vendégekkel, és ezért szívesebben mennek a lánc másik tagjához is körutazás, vagy látogatás formájában. Élteti annak előnyeit, hogy a lánc tagjai a licencijogosult prospektusait is átadják az ottlévő vendégeknek, akik az azonos minőségen túlmenően a bizalom miatt is helyválasztásuknál előnyben részesítik a Csoport tagját.
3. Licencijogosult bekerül a licenciaadó által készített összes kiadványba, hirdetésekbe, európai kempingkatalógusokba "Castrum" névvel





feltüntetve a Castrum Csoport tagjaként és részt vesz a jelentősebb európai és hazai idegenforgalmi vásárokon.

- 4 A licencijogosult önkéntes hozzájárulása révén résztulajdonosa lehet a számítógépes program a vendégfogadás és kezelés soft-ware-jének, amelyet karbantartani, továbbfejleszteni a licenciadó kötelezettsége.
- 5 A licencijogosult részese lehet az EN ISO 9001 : 2000 minőségbiztosítási rendszernek, amelyre vendégeinél, ügyfeleinél hivatkozhat, saját kiadványain feltüntetheti és a különféle kempingkalauzokban, prospektusokban azt szerepeltetheti, mivel alkalmazására munkatársait kiképzik, a szükséges anyagot és módszertani elveket, nyomtatványokat stb. részére rendelkezésre bocsájtják.
- 6 Licencijogosult bevezetés esetén élvezheti az európai minőségi tanúsítvány kedvező marketing hatását, de köteles a licenciadó által kidolgozott minőségügyi rendszer /mely megfelel az EN ISO 9001:2000.szabvány előírásainak/ alkalmazására. A minőségügyi rendszer dokumentumainak /minőségügyi kézikönyv, folyamatleírások, utasítások, szabályzatok/ előírásait mindenben elismerik és azt maradéktalanul megtartják.  
A rendszer működése és különösképpen az ellenőrzések eredményeiként feltárt "nem megfelelőségek" kiküszöbölésére hatékony intézkedéseket tesznek, ill. végrehajtják a licencadó ilyenirányú intézkedéseit, utasításait. A belső auditálások hatékonyságának növelése érdekében a licencijogosult a lánc többi tagjánál licenciadó felkérésére ellenőrzéseket végezhet, de eltúri az ilyen ellenőrzési tevékenységet is, ill. azt hatékonyan támogatja.
- 7 Licencijogosult a felépítményét az infrastruktúra módosítását, a számozást, a parcellázás megváltoztatását és minden olyan tevékenységet, amely a kemping, ill. szálláshelyek arculatának és a szolgáltatás minőségének a megváltoztatásával jár, csak a licenciadó hozzájárulásával végezheti el. Licenciadó érdekelt a fejlesztésekben, és a minőség javításában.

*[Handwritten signatures]*

## VI. Fizetések, kölcsönös rendelkezések

1. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést 20 évi, meghatározott időszakra kötik, melynek meghosszabbításától licenciadó nem zárkozhat el.
2. Licenciajogosult a franchisedíj átalány helyett az üzleti tevékenységben való érdekeltség növelése érdekében licenciadó vagyoni értékű jogát 1.200.000,- Ft értékben beapportálva tőkeemelést hajt végre 3.000.000,- Ft alaptőkéjű kft-jében, így licenciadó abban 28,57 % részesedést szerez, mely az osztalékrészesedés alapja is.  
Mivel licenciadó osztaléka egy eredményességtől függő franchise díj, annak kifizetésétől licenciajogosult semmilyen indokkal nem zárkozhat el.
3. Amennyiben licenciajogosult a szerződést a későbbiekben egyoldalúan felmondja, vagy neki felróható okokból a licenciadó mondja fel (V/10. pont), úgy az előző évi osztalék + ÁFA-t, de legalább évi 1.200.000,- Ft + ÁFA vigaszdíj annyiszorosát tartozik megfizetni licenciadónak, ahány év még hátra van a szerződés lejártáig, a felmondás évét is beleértve.
4. Figyelemmel arra, hogy licenciajogosult élvezzi a Castrum Csoport olyan előnyeit is, mint a közös marketing, prospektus, reklám, PR, levelezés, Internetes on-line foglalás, vásárok, jogi képviselet, minőségi rendszer, központi iroda stb. részt vállal annak igen előnyös, arányos nonprofit költségeiben is. Ezen költségeket a Castrum-csoport tagjai között a licenciadó az előző évi nettó árbevételnek arányában osztja meg, melyekről részletes kimutatást készít (jelenleg kb. a nettó árbevétel 6-8 %-a), mely az induló kempingeknél igen előnyös.  
2005 évben bázis hiányában a szezon vége után történik az elszámolás, mely a nettó árbevétel 7 %-a, melyet felek 2006. június 30-án az aktuális költségfelosztás szerint pontosítanak.  
Licenciadó a költségekre semmilyen hasznot vagy kezelési költséget nem számít fel, csupán az előző évi hivatalos inflációs rátát. A közös költségek a Castrum Csoportban résztvevő tagok számának bővítésével tovább csökkennek. 2006 évtől a költséghozzájárulás mindig a megelőző év nettó árbevételének arányában mindig két részletben fizetendő, június 30, szeptember 30-án számla ellenében.



5. Licenciaadó licencijogosult kívánságára rendelkezésére bocsátja a tulajdonát képező szálláshelyprogram, vendégfogadás és kezelés szoftverjét, amelyért külön díjat nem számít fel, kivéve a szerzők részére fizetendő szerzői jogdíjat, valamint az installálás járulékos költségeit stb. Ennek nagyságrendje egyszeri kb.100.000,- Ft. Feltétele megfelelő PC, ill. hardware megléte, illetőleg alkalmazása. Licencijogosult természetesen a már meglévő szoftverjét is használhatja.
6. Licenciaadó licencijogosultnál annak kívánságára 2 éven belül bevezeti az ISO 9001:2000 minőségbiztosítási rendszert. A rendszer bevezetésének felkészítését magára vállalja és ezért licencijogosult egyszeri kedvezményes díjat fizet, amely tartalmazza:
  - a Minőségbiztosítási kézikönyv elkészítését, ill. kiegészítését,
  - a folyamatleírások elkészítését, illetőleg adaptálását licencijogosult területére,
  - a vezetők és dolgozók felkészítését, és betanítását az ISO 9001:2000 alkalmazására,
  - az utasítások leírását, illetőleg licencijogosult feltételeire történő adaptálását,
  - az előaudit költségeit,

de nem tartalmazza a végleges auditálás egyszeri költségeit, és a minőség tanúsításról szóló kiállítandó okirat költségét, melyet licenciaadó auditora készít el, és mint a kempinglánc egy további tagjának jutányosan, közvetlenül számlázza licencijogosultnak.
7. Licenciaadó a lánc és tagjainak reklámozására egyedi és közös színvonalas kiadványokat készít, szerepelteti reklámkiadványokban, valamint az ismertebb európai kempingkatalógusokban és szakirodalomban licencijogosult szolgáltatásait is, valamint a különböző nyugat-európai és hazai idegenforgalmi vásárokon azokat a potenciális vendégek részére személyesen teríti. Az egyedi kiadvány költsége licencijogosultat terheli, míg a közös kiadványt és a vásári megjelenéseket a közös költségből fizeti a licenciaadó.
8. Licencijogosult részt vesz licenciaadó szervezésében a Magyar Kempingek Szakmai Szövetségében, ezzel hozzájárul a kiadvány és a vásárokon való részvétel közös költségének csökkentéséhez.



9. Licenciaadó a franchise szerződést csak licencijogosultnak felróható okok miatt mondhatja fel a következő esetekben:
- VI/2., és VI/4. pontokban rögzített fizetési kötelezettségek 6 hónapos elmaradása esetén,
  - ISO 9001:2000. minőségbiztosítási rendszert bevezetés esetén licencijogosult nem tartja be, és ezzel veszélyezteti az egész Castrum Csoport minőségi tanúsításának folyamatosságát,
  - licenciaadó működését és franchise-t érintő javaslatokat nem veszi figyelembe, olyan tevékenységet folytat, amivel a bejáratott "CASTRUM" nevet a nemzetközi piacon lejáratja, és ezen magatartásán licenciaadó kétszeri írásbeli felszólítására sem változtat.

### VII. Egyéb rendelkezések

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
2. Amennyiben a felek között vita merül fel, úgy a vitás kérdéseket békés úton kívánják egymás között rendezni, ha ez nem lehetséges, úgy alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választott Bíróság kizárólagos hatáskörének és illetékességének.

Keszthely, 2005. május

\_\_\_\_\_  
licenciaadó:

**CASTRUM**  
RT  
Idegenforgalmi Részvénytársaság  
8360 Keszthely, Martinovics u. 1/B.  
Adószám: 11347792-2-20

\_\_\_\_\_  
licencijogosult:

**THERMALCAMPING**  
**CASTRUM**  
H-4220 HAJDÚBŐSZÖRMÉNY, UZSOK TÉR 1.  
Adószám: 13146913-2-09