

Martfű Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

5435 Martfű

Szent István tér 1.

dr. Papp Antal polgármester úr részére

2024. május 23.

Tárgy: Martfű Hotel Thermal SPA ügye

Tisztelt Martfű Város Önkormányzata!

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Termál-Medical Zrt.** (székhely: 1022 Budapest, Bimbó út. 7. 2. em.; cégjegyzékszám: 01-10-043889; adószám: 12400139-2-41; képviseli: Czifra Kolos vezérigazgató), illetve az általunk üzemeltetett **Martfű Hotel Thermal SPA** és **Martfű Város Önkormányzat** együttműködése mindig is kiváló volt, és reméljük ez a jövőben is így marad. A Felek ezer szálon kötődnek egymáshoz.

Jelen levemben egy a Felek együttműködése által már szabályozott kérdésben szeretnénk köszönettel a figyelmüket kérni, az együttműködés további kiterjesztése iránt.

22 évvel ezelőtt, 2002. február 12. napján kötöttek meg a Felek, illetve részünkről még a jogelődünk a TOMA-BAU Rt. az önkormányzati tulajdonú Martfű 818/12 hrsz. ingatlanra, az azon található hévízkútra egy részünkre használatot átengedő – és üzemeltetési, fenntartási kötelezettséget is átadó - szerződést. Ez a használat 30 évre, azaz 2032. február 12. napjáig szól. A használat tartalmát a Ptk. 5:169. §. szabályozza.

Ezen ingatlanra szeretnénk a használat, illetve az időközben bekövetkezett jogszabályi előírások okán a vagyonkezelés időtartamának 50 évvel való kiterjesztését kérni.

A jelenleg még a tulajdoni lapon Lenin út 21. cím alatt található kút Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 8/2012. (III.07.) önkormányzati rendelet 3. §. (3) bekezdése szerinti 2. számú melléklet 27. sorszámú tétele, ami a forgalomképes törzsvagyonba tartozik, így jogi lehetőség van a megállapodásunk időbeli kiterjesztésére.

Társaságunk, mint bizonyára Önök is tapasztalták, komoly beruházásokba kezdett a Martfű Hotel Thermal SPA-t érintően. Ezen fejlődés nem csak színvonalemelkedést jelent, a befogadóképesség növekedését, de például idegenforgalmi adó növekedéssel is jár, illetve értelemszerűen új munkahelyeket is teremt.

A Spa rész komolyabb fejlesztése is tervben van, de ott a vízigény biztosítására, illetve biztosíthatóságára tekintettel kell lennünk. Egyrészt a beruházás biztonsága megkívánja azt, hogy

számolhassunk a nevezett kút használati jogának hosszú távú fennmaradásával, az időtáv másrészt megtérülési kérdés is, és a beruházás tényleges volumenére is kihat. Mind pályázati, mint banki finanszírozási oldalról legalább 50 éves rendelkezési jog felmutatása lenne a kiinduló követelmény, aminek meg szeretnénk felelni.

Ezen okból szeretnénk a Felek korábbi megegyezése időbeli kiterjesztését kezdeményezni további 50 évvel.

Társaságunk szeretné az ehhez szükséges Önkormányzati előkészítő, döntéshozatali eljárást megindítani, melynek esetleges költségeit is – azok megismerése mellett - készek vagyunk vállalni.

A használati jog átengedése fejében természetesen továbbra is készek vagyunk a fenntartási, üzemeltetési kötelezettségeinknek eleget tenni, illetve értelemszerűen a beruházásunk a kutat érintő jelentős felújítással, modernizációval is járna.

A témában készek vagyunk a személyes egyeztetésre is.

Köszönettel várjuk visszajelzésüket.

Tisztelettel:

Termál-Medical Zrt.

1022 Budapest

Bimbo út 12-13. em.

Adószám: 12400139-2-41

Czifra Kolos

vezérigazgató