



1009-2/08.

**J a v a s l a t**  
**az Apolló mozi épületében a mozi funkció visszaállítására,**  
**távlati fejlesztési célok meghatározására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**Előzmények:**

Ismert tény, hogy az Apolló Center fejlesztésére, átalakítására és funkciójának bővítésére pályázati forrás igénybevételével, százmillió nagyságrendben korábban már történt beruházás.

A beruházás átadásával nem oldódott meg minden probléma, a további fejlesztések megrekedtek, a szórakoztató központból csak egy torzó maradt.

A beruházást, az akkori bérlővel (FUSZ Centrum Kft.) együtt szándékozott az önkormányzat végrehajtani, azonban itt nem részletezett (egyébként ismert) okok miatt ez meghiúsult. A későbbiek során pedig a bérleti szerződés is felmondásra került, a bérlő beruházással kapcsolatos szerződésszegése miatt. A pályázati forrás igénybevétele miatt, a filmvetítés kötelezettsége az Önkormányzatot még néhány évig terheli.

A Salgó Vagyon Kft. az Önkormányzat megbízásából, újabb bérleti szerződést kötött a Bjó Kft-vel 2007. 07. 01-től a filmvetítésre, valamint az elmaradt fejlesztések befejezésére.

Sajnos ez a bérlő sem hajtotta végre a szerződésben vállalt kötelezettségeit. Mintegy 2 MFt tartozást halmozott fel, ez év januárjában pedig megszüntette a filmvetítést és vandál pusztítást hajtott végre az épületben és a technikai berendezésekben. A szerződés természetesen felmondásra került, bírósági per van folyamatban, valamint a károk tételes felmérése birtokában rendőrségi feljelentést fogunk tenni.

Az épületben okozott kár, - a helyreállítási költségek ismeretében 5,3 MFt, a technikai berendezésekben okozott kár pedig (alkatrészek eltulajdonítása) 3,7 MFt. Összességében mintegy 9 MFt kár keletkezett, amely a feljelentés alapját képezi.

Időközben az épületet „visszafoglaltuk”, megszerveztük az őrzését, megkezdtük a szeméthegek elszállítását és a takarítást.

A helyreállítási munkákra történő megbízás kiadásához (a forrás biztosításának tisztázása érdekében), valamint a további működtetés formájának meghatározására, beleértve a filmvetítés helyreállítását, közgyűlési határozat szükséges. Ezen túlmenően, a szórakoztató centrum, korábban elhatározott fejlesztésének befejezésére vonatkozó pályázati feltételek meghatározásához, szintén szükséges a közgyűlési határozat meghozatala.

## **1. Az Apolló mozi további működtetése, a Salgó Vagyon Kft. üzemeltetésében:**

A tapasztalatok birtokában meggyőződésünk, hogy a jövőben nem engedhető meg, hogy ez a nagy értékű ingatlan, és a mozi funkció (mint fontos közösségi, kulturális és szórakoztató tevékenység) egy pillanatra is, kikerüljön az Önkormányzat tényleges ellenőrzési köréből.

Véleményünk szerint, ez a kontroll megvalósítható abban az esetben, ha az épület funkcióinak működtetését – beleértve a filmvetítést – az Önkormányzat átadja a Salgó Vagyon Kft. részére, egy exkluzív szerződés keretében.

A „moziüzem” több éves tapasztalat alapján elmondható veszteséges üzletág, különös tekintettel az Apolló center rezsiköltségeire és alacsony mértékű látogatottságra vonatkozóan.

A működtetés fenntartása csak közös teherviseléssel oldható meg az Önkormányzat és a Salgó Vagyon Kft. között.

### **Javaslat a költségmegosztásra vonatkozóan:**

- Önkormányzati forrásból fizetendő a fűtési költség, valamint a folyamatos őrzés-védés költsége.

A 2008. év 07-12 hónap közötti időre vonatkozó fűtési költség várhatóan 1.930 eFt + ÁFA.

Erre az időszakra vonatkozó őrzés-védés költsége várhatóan 2.296 eFt + ÁFA.

Mindösszesen: 4.226 eFt + ÁFA, azaz 5.071 eFt működési költség.

- Önkormányzati forrásból fizetendő továbbá, az épületben okozott károk helyreállításának költségei (1. sz. melléklet)

Az épület helyreállítási költsége: 4.826 eFt + ÁFA,

Mindösszesen: 5.791 eFt

**2008. évben a mozi funkció helyreállításához és működtetéséhez szükséges önkormányzati forrás összesen: 9.052 eFt + ÁFA, azaz 10.862,4 eFt.**

Felhalmozási költségkeretet érint : 4.826 eFt + ÁFA.

- A Salgó Vagyon Kft. fedezi a filmvetítés minden további költségét, az üzleti terv szerint (3. sz. melléklet), ill. felhasználja a tevékenységből befolyó árbevételt.

A fejlesztés során már a korszerű „dolby digitál” 5.1 hangrendszer kerül telepítésre, a minőségi mozi élmény megteremtése céljából. Szükséges megvásárolni 105 db speciális „moziszéket”, miután a korábbi bérlő FUSZ Centrum Kft. azokat elszállította (a korábbi közös beruházásból adódóan magáénak tekinti).

**2008. évben a mozi funkció helyreállításához szükséges, beruházási forrásszükséglet a Salgó Vagyon Kft részéről 9.406 eFt + ÁFA.**

A fenti feltételek biztosításával, a filmvetítés június hónapban várhatóan (06. 19.) megvalósulhat, előzetesen bemutatott szakmai- és marketing program mentén.

A filmvetítéssel kapcsolatos jogot a vetítés elkezdéséig megszerezük (Cinema Győr). Az idei évben szakértőt kell foglalkoztatnunk a teljes gyakorlati elméleti tudás és a technikai berendezések szállítójával való kapcsolattartásra, a jövő évi fejlesztések, pályázati anyagok előkészítésére. A mozival kapcsolatos üzletág válságban van, a mai kor kihívásainak (internet, DVD, házimozis) csak néhány „plázamozis” tud megfelelni a legkorszerűbb kép- és hangrendszerrel, kiegészítő szolgáltatásokkal. Ugyanakkor viszont „mozizni muszáj”, hiszen alapvető szórakoztatási, kulturális és erkölcsi nevelési funkciót is betölt a filmművészet. Megyeszékhelyként, Salgótarján számára nem lehet kérdés a mozi fenntartása, működtetése.

A kérdést úgy kell feltenni, hogy a térségben - a célkitűzés szerinti - kulturális és kereskedelmi központ rang megszerzése érdekében, más intézményekkel egyetemben, milyen mozit kell működtetni?

## **2. Az Apolló szórakoztató centrum jövője:**

Az Önkormányzat korábbi elképzelése arra vonatkozóan, hogy az Apolló épületében komplex szórakoztató centrumot kíván létrehozni - megítélésünk szerint - továbbra is helytálló elképzelés. A tapasztalatok és az eltelt időszak újabb információi azonban bizonyos módosításokat indokoltá tehetnek.

Ismert, hogy 2006-ban az elindult fejlesztések kapcsán, már készült egy komplex megvalósítási tervdokumentum (a FUSZ Centrum Kft. megrendelésében), amely azonban a végső fázisban megrekedt, nem került engedélyeztetésre.

A tervdokumentumban foglaltak azonban, jó alapját képezhetnék egy új, korszerűsített változatnak, amely kiegészülne aktuális fejlesztési elképzelésekkel.

Az új elképzeléseknél teret kellene adni (a sport és rekreációs tevékenység rovására) azoknak az üzleti elképzeléseknek, amelyek a beruházás gazdasági megtérülését jobban szolgálnák. Az előzetes üzleti érdeklődés alapján meghatározható egy olyan program, amely biztosíthatná az ingatlan működtetését, fenntartását, valamint megvalósítaná a neki szánt, kulturális – szórakoztató központ szerepét.

### **Az Apolló Center jelenleg körvonalazható jövőbeni funkciói:**

Filmvetítés legalább két teremben.

Exkluzív élő zenés (szalonzene) vendéglátó egység, éjszakai szórakozóhely, bálterem.

Bankfiók

Kávézó, gyorsétterem.

Első osztályú játékterem

Bowling pálya, vendéglátó egységgel.

Ezekre a tevékenységekre konkrét érdeklődők vannak, azonban szükséges szélesebb körben, pályázati tender kiírásával bővíteni a választási lehetőséget, a potenciális befektetők felkutatására.

Mivel a tenderben foglalt beruházás megvalósítása, akár milliárdos nagyságrendet is elérhet, szükséges, egy engedélyezési tervdokumentáció elkészítése, adott műszaki és funkcionális tartalommal, amelyet a tender győztes természetesen megvásárol az Önkormányzattól.

Amennyiben nem jelentkezik „nagybefektető” - alternatív megoldásként- a Salgó Vagyon Kft szerepvállalásával és az érdeklődő helyi erők összefogásával, létrehozható egy olyan konzorcium, amely képes a tervezett fejlesztést megvalósítani.

Amennyiben a kérdés megoldására önkormányzati döntés születik, a pályázati tendert, a hasznosításra vonatkozóan, az engedélyezési tervdokumentációval együtt, 2008. 12. 31-ig el lehet készíteni és meg lehet hirdetni.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

1.) Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Melléklet szerinti szerződéssel a mozi üzemeltetését 2008. június 1-től a Salgó Vagyon Kft. részére átadja.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Határidő: 2008. 05. 31.

2.) Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy az Apolló Mozi felújítására az Önkormányzat 2008. évi költségvetéséből bruttó 5.791 eFt felhasználásra kerüljön, s hozzájárul ahhoz, hogy ezen összeg a felújítás megkezdése érdekében a felújítást lebonyolító Salgó Vagyon Kft. részére átutalásra kerüljön.

Felelős : Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Határidő: 2008. 07. 01.

Salgótarján, 2008. 05. 14.

Tatár Csaba  
ügyvezető igazgató