



POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail:
pomaz@pomaz.hu

Honlap: www.pomaz.hu Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig Az ügyintézés helye: 2013
Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Elektronikus ügyintézéshez, rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

Ügyiratszám: 01/389-4/2021.

Előterjesztésben közreműködött:
Dr.Tóth Ibolya aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

2021. április

a Teleki-Wattay Kastélyban működő szálloda panzióvá minősítésére

1.Előzmények:

A Pomázi Zenekastély Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője, Nagy Gyula úr azzal a kezdeményezéssel fordult Pomáz Város Önkormányzatához, mint a Kft. tulajdonosához (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Tulajdonos) hogy a Teleki-Wattay Kastélyszállónak (a továbbiakban: Kastélyszálló) a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti besorolásának módosítását az Önkormányzat engedélyezze.

Nagy Gyula ügyvezető úrnak tárgyban küldött levele a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

2.A Kastélyszálló:

Ügyvezető úr álláspontja szerint a jelenleg szállóként működő Kastélyszálló a Kormányrendelet 1. számú melléklet 1/a. és 1/b. pontjaiban foglalt kritériumoknak ugyan megfelel, ám a szállodák minősítésénél alkalmazott követelményrendszer kritériumai figyelembevételével 2 csillagos szállónak minősül.

Ahhoz, hogy a nevezett követelményrendszerben a Kastélyszálló magasabb kategóriába történő átlépése megtörténhessen, értelemszerűen több és egyben költségesebb kritériumnak kell megfelelnie.

Ügyvezető úr ezen kritériumok közül kezdeményezésében néhányat felsorolt, amely kritériumok teljesítése -különös tekintettel a 2020. év márciusa óta (kisebb megszakításokkal) elhúzódó veszélyhelyzetre- a tulajdonosra rendkívül magas, és ezáltal vállalhatatlan anyagi terheket róna, ezért a Kastélyszálló szállodaként történő fejlesztése jelenleg tulajdonosként anyagi okokból nem támogatható.

Ügyvezető úr kezdeményezésében felvetette a Kastélyszálló panzióvá történő besorolásának gondolatát, amelynek előnye, hogy a Kastélyszálló jelenlegi állapotának -kisebb mértékű beruházásával történő- fejlesztésével, a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége (MSZÉSZ) által kidolgozott Panzió Tanúsító Védjegyrendszerben alkalmazott kritériumok alapján magasabb panzió-minősítés kapható.

3./ A panzióra vonatkozó alapkövetelmények:

A Kormányrendelet 2.§ 7. pontja szerint, az a kizárólag szálláshely szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshely típus, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett reggeli szolgáltatás kötelező, és ahol a hasznosított szobák száma legalább hat, de legfeljebb huszonöt, az ágyak száma legalább tizenegy, de legfeljebb ötven.”

Panzió besorolású működési engedély feltételei az alábbiak, a Kormányrendelet 1. számú melléklet 2. pontja alapján:

- panzió besorolást az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus kaphat, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett a reggeli szolgáltatás kötelező; a hasznosított szobák száma legalább hat, de legfeljebb huszonöt, az ágyak száma legalább tizenegy, de legfeljebb ötven;
- a panzióként üzemeltetni kívánt szálláshelynek minden esetben rendelkeznie kell közös helyiséggel, valamint nyilvános vagy a vendégek részére hozzáférhető telefontal;
- a panziókban az egyágyas szobáknak legalább 8 négyzetméteresnek kell lennie, a két- vagy háromágyas szobáknak legalább 12 négyzetméteresnek (a 3. ágytól ágyanként további 4 négyzetmétert kell biztosítani) kell lennie, és minden szobának zuhanyzóval kell rendelkeznie.

Követelmények a szoba berendezésére vonatkozóan:

- az ágyméret: egyszemélyes ágy esetén legalább 80x190 cm, dupla ágy esetén: 160x190 cm,

- ágymatrac: alvásra alkalmas állapotú és higiénikus matrac min.13 cm vastagsággal,
- korszerű, alvásra alkalmas állapotú és higiénikus takaró (paplan, pléd) és párna,
- ágyanként: ülőalkalmatosság (legalább egy szék), legalább négy darab, egyforma vállfa,
- ruhásszekrény vagy tárolóhely, fogas vagy ruhaakasztó,
- asztal vagy íróasztal,
- szabad konnektorok a szobában,
- szobavilágítás,
- sötétítőfüggöny vagy zsalu,
- zuhanyzóban: zuhanyfüggöny, mosdó, tükör, világítás, piperepolc, törülközőtartó vagy fogas, elektromos csatlakozó a tükör mellett, szeméttároló,
- a szobák 100%-a rendelkezik : fürdőszobával, zuhany és WC, vagy fürdőkád és WC.

2/B Üzemeltetési követelmény

1. 24 órás ügyeleti szolgáltatás. Személyzet áll rendelkezésre a megadott időpontban.
2. Csomag- és értékmegőrzés.
3. Tisztaság és higiénia a panzió egész területén.
4. Biztonságos és használatra alkalmas állapotú berendezések és felszerelések.
5. A szobák és a közösségi terek naponkénti takarítása.
6. Törülközőcsere legalább 3 naponta, illetve a vendég kívánsága szerint.
7. Ágyneműcsere legalább hetente egyszer, új vendég esetén azonban – a vendég érkezése előtt – kötelező az ágyneműcsere.
8. Fürdőszobai bekészítés: törülköző személyenként (fürdőlepedő), csomagolt adagolás folyékony szappan vagy tusfürdő, fogmosópohár személyenként, WC papír, tartalék WC papír.
9. Weblap aktuális információkkal, hiteles fotókkal és vendégtájékoztatásra alkalmas tartalommal.
10. Vendégtájékoztató a panziói szolgáltatásokról elérhető legalább a szobában, valamilyen nyomtatott formában vagy elektronikus felületen, alkalmazáson keresztül.
11. Helyi információs anyagok a recepción.
12. Italkínálat szervizzel vagy erre a célra üzemeltetett automatával elérhető a panzióban.
13. Ételkínálat: legalább reggeli szolgáltatás helyben vagy a panzió közvetlen közelében.
14. A szálláshely–szolgáltató felelőssége a szolgáltatást igénybe vevő személyek vagyoni és személyi biztonságára vonatkozó előírások maradéktalan betartása és betartatása.
15. A rendelet 5. § (3) bekezdésében meghatározott szálláshelykezelő szoftver

4./ Összegzés:

A Teleki-Wattay Kastély a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogok gyakorlását ellátó Kincstári Vagyoni Igazgatóság (1054 Budapest, Zoltán utca 16.) és Pomáz Város Önkormányzata között 2006. szeptember 21. napján létrejött vagyonkezelési szerződés alapján 50 (ötven) évre az Önkormányzat, mint Vagyonkezelő vagyonkezelésébe került.

A nevezett vagyonkezelési szerződés 15.13. pontjában foglaltak szerint a Vagyonkezelő köteles közhasznú társaságot, illetve a jogszabály változásnak megfelelően nonprofit társaságot alapítani, és a kezelt vagyon üzemeltetését rábízni.

A szerződés citált rendelkezései szerint tárgyi ingatlan működésében beállott változás bekövetkezéséhez, vagyis a Kastélyszálló besorolásának megváltoztatásához a Vagyonkezelő hozzájárulása szükséges.

(A vagyonkezelési szerződésben másik félként szerződő Kincstári Vagyoni Igazgatóság jogutódja a 2008. január 01. napjától működő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.)

A jelenleg hatályos, vonatkozó és hivatkozott Kormányrendelet - a korábbi tárgyi szabályozástól eltérően- nem írja elő az üzemeltető kötelezettségeként a szálláshely besorolásának feladatát, vagyis az üzemeltetőt nem terheli a szálláshely besorolásának kötelezettsége.

A panzió üzemeltetése magasabb osztályba sorolásának költséghatékonyabb jellege okán indokolt.

Az előterjesztésben, és az ahhoz csatolt ügyvezetői kezdeményezésben foglalt indokok alapján kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a Kastélyszálló panzióvá minősítésének tárgyában határozni szíveskedjen.

Kelt: Pomáz, 2021. március 31.


Leidinger István
polgármester



Pomáz Város Önkormányzat
Polgármesterének
..... /2021. (.....) számú Polgármesteri határozata
a Teleki -Wattay Kastélyszálló panzióként történő üzemeltetésének elfogadásáról

Pomáz Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet 1.§-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Pomáz Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat-és hatáskörét gyakorolva, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:112.§ (3) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozta:

1./Pomáz Város Önkormányzata úgy határoz, hogy tulajdonosi hozzájárulást ad ahhoz, hogy a tulajdonában álló Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. az Önkormányzat vagyonkezelésében álló, a 2013 Pomáz, Templom tér 3. szám alatti, pomázi 640/1. hrsz. ingatlanon álló, 7213. műemléki törzsszám alatt nyilvántartott Teleki-Wattay Kastély épületét szálloda helyett a minősítési rendszerben legmagasabb fokozatú (négy csillagos) panzió besorolásban üzemeltesse tovább.

2./Pomáz Város Önkormányzata felkéri a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a panzió minősítési rendszerében történő magasabb besorolásához szükséges kritériumok teljesítése céljából a szükséges intézkedéseket tegye meg, és arról Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterét 30 napon belül tájékoztassa.

3./ Pomáz Város Önkormányzata felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntésben foglaltakról a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2021. április 9.

A határozat végrehajtásában közreműködik: Dr. Tóth Ibolya aljegyző

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Dr. Tóth Ibolya aljegyző

Láttá:

.....
Dr. Balogh Pál
jegyző

A Teleki-Wattay Kastélyszálló panzióvá történő átminősítésének indoklása

A Teleki-Wattay kastély jelenleg szállodaként működik, besorolás nélkül.

A jelenleg érvényben lévő hotelstars kívánalmak szerint az intézmény elérhető küszöbértékét. A pontszámtól függetlenül is hiányoznak az ebben a kategóriában kötelező korszerű szerkezetű ágyak, évenkénti ágyneműcsere, az ébresztőszolgálat (ez a legkönnyebben pótolható), a folyamatosan elérhető értékmegőrző, és A la carte vagy büféreggeli. Maximális pontszáma 194 pont, ami éppen, hogy csak meghaladja a 2* besorolás

A jobb besorolás érdekében többek között a következő szolgáltatások megléte lenne szükség:

A szobákhoz erkélynek, vagy terasznak kellene tartoznia. Mosási, vasalási és varrási szolgáltatás megléte. Tágas fogadóterem ülőhellyel és ital felszolgálásával. Csomag szállítási és megőrzési szolgáltatás. Cipőtisztító gép a szállodában, cipőtisztító szolgáltatás. Transzfer szolgáltatás. Új állapotban lévő, ergonómikusan állítható ágyszerkezet, minimum 22 cm vastagságú, új állapotú matraccal. Ágyból vezérelhető világítás. A szobák zajszigetelése klímatisztítása. Már kötelező a folyamatosan rendelkezésre álló londiner- és csomagmegőrző szolgáltatás, a szobák mindennapos takarítása, italkínálat a szobában, és olyan mértékű vendég-bekészítések (tisztálkodószeres széles választékban, papíráruk) ami a jelenlegi szobaárak mellett sem finanszírozhatóak. A 3*-os besoroláshoz a fentebb sorolt szolgáltatások mindenképpen kellene, plusz még egyéb szolgáltatásokat is be kellene állítanunk, hogy a 3* besoroláshoz szükséges plusz legalább hetven pontot valamilyen formában biztosítani tudjunk. Miután a kastély „szálloda”-ként van elnevezve, a besorolást jó lenne megtenni, de adódik a kérdés, hogy 2*-os szállodaként érdemes-e a magas üzemeltetési költségekkel szemben alacsony áron értékesíteni csak a szobákat.

Panzióként üzemelve sokkal több előírt követelménynek tudunk eleget tenni minimális változtatással, és az elérhető minőség is magasabb.

Itt a 3* besorolás már most teljesített. A 4*-hoz (ami ebben a kategóriában a maximális) szükség lenne egy snackbárra, a matracok cseréjére (ami öt évet meghaladóan amúgy is kötelező előírás), a ház internetes hálózatának helyreállítására, -ez körülbelül elégséges lehetne ahhoz, hogy magasabb áron legyenek a szobák értékesíthetőek.

Pomáz 2021. március 22.

NAGY GYULA
ügyvezető igazgató
Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.