



Szám: 01/ 51- ⁴⁸...../ 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. március 9-i soros ülésére

Tárgy Hajóállomási strand üzemeltetése

Melléklet: Ajánlat

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajóállomási strand üzemeltetését az elmúlt 2 évben – pályázat alapján történő kiválasztás alapján – a M-METAL Service Ker. és Szolg. Kft. végezte.

Több éve ismert tény a strand épületének, pontosabban a lapos tető szigetelésének problémája, s ezáltal az épület beázása és az ebből eredő további problémák.

A januári bizottsági ülésen már egyeztettünk az esetleges szerződés meghosszabbításról a korábbi üzemeltetővel, aki jelezte, hogy gondoskodna a műszaki hiányosságok megszüntetéséről, az üzemszerű működtetésről bizonyos feltételeket kérve és vállalva amennyiben az üzemeltetési szerződés meghosszabbításra kerül.

A kialakult helyzet és a strand megfelelő nyitásának biztosítása miatt a bizottság azt kérte, hogy az üzemeltető dolgozza ki a konkrét ajánlatát, kérjen a kivitelezésre 2023-as árakon ajánlatot és adja írásba vállalását.

A társaság a jogviszony 2 éves időtartamára 15.000.010 Ft+ÁFA összegű bérleti díjat fizetett, tehát ez 7.500.005 Ft+ÁFA/év összeget jelentett.

Mellékeljük a cégtől érkezett ajánlatot.

Az ajánlat lényegi elemei:

- Vállalják a munkálatok megrendelését, lebonyolítását és megelőlegzését az ajánlatban szereplő 7.619.000 Ft+ÁFA összegben.
- A kivitelezési költség 20 %-át átvállalnák véglegesen, a költség 80 %-át bérbeszámítás útján „lelakná”.
- Amennyiben a belépőjegy árakat a képviselő-testület 200-200 Ft-tal megemeli, úgy a költségek 30 %-át vállalja át.
- A bérleti díj inflációs emelését 2024-től vállalja.
- 2 éves fásítási program keretében növelnék a strand területén lévő fák számát.
- Mindezért cserébe 3 éves időtartamú üzemeltetési jogot kér.

A bizottság korábbi javaslata és az ajánlatban leírtak alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük vitára.

Kérjük a Tisztelt képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni és javaslatukat a képviselő-testület felé kialakítani.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023. (III. 9.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajóállomási strand üzemeltetésével, a strand épületének műszaki állapotával kapcsolatban kialakult problémákat.

Annak érdekében, hogy a strand megnyitását biztosítani lehessen meghosszabbítja a korábbi, pályázat alapján kiválasztott bérlővel az M-METAL SERVICE KFT-vel az üzemeltetési szerződést további 3 évvel, 2026. október 30-ig az alábbi feltételekkel:

- a 2023. évi bérleti díj a 2022-es bérleti díj inflációval növelt összege: 8.587505 Ft+ÁFA,
- a bérleti díj a jogviszony időtartam alatt évente az inflációs rátával emelkedik,
- engedélyezi a becsatolt árajánlat szerinti műszaki tartalmú kivitelezés elvégzését a strand épületén, mely munkálatok elvégzéséről bérlő gondoskodik, megelőlegezi annak költségét,
- a számlákkal igazolt bekerülési költség 80 %-át (vagy amennyiben kötelezettséget vállal a belépők 200 Ft-os emelésére úgy 70 %-át) bérbeszámítás útján engedélyezi bérlőnek lelakni a 2023. évi bérleti díj (vagy egyéb részletben).
- A bérleti szerződés egyéb előírásai változatlanok.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert fenti tartalmú bérleti-üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő: 2023. március 20.

Felelős: polgármester

Kapja: kérelmező, Pénzügy

Tihany, 2023. március 2.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Tünde
jegyző



Tószoki Imre
polgármester

Tárgy: Tihanyi Strand

Feladó: "Harmath, Csaba" <harmath.csaba@aktivtudas.hu>

Dátum: 2023. 03. 02. 6:44

Címzett: jegyzo@tihany.hu

Tárgy: Beadvány - Kérelem

Bérleti szerződés meghosszabbításának aktualizálása

Tisztelt Önkormányzat!

Társaságunk 2021 – 2022 évben üzemeltette Tihany Község Hajóállomási strandját.

Szeretnénk **tájékoztatni** Önöket a jelenleg kialakult a stranddal kapcsolatos gazdasági és technikai helyzetről. Minden bizonnyal Önök is ismerik a strand épületének jelenlegi állapotát, - minden évben a helyszíni szemle alkalmával rögzítésre került - de röviden összefoglalnánk ezt Önöknek, mert sajnos jelenleg haladéktalan beavatkozást igényel.

A lapos-tető nem megfelelő szigeteléséből eredőleg az épület több helyen is beázik, egyes területeken már felület-javítással (festés/glettelés) nem lehet javítani vagy fenntartani az épület jelenlegi állapotát sem.

A beázásból eredően folyamatosan sérülnek az épület elektromos berendezései és hálózati vezetékai is. Társaságunk mindkét szezon megkezdése előtt elvégeztetett festő, mázoló munkálatokat, de ez sajnos jelen helyzetben már nem lesz elegendő, mert oly mértékű a sérülés az épület szerkezetében (szigetelésében).

Mindkét strandszezon kezdetekor szembesültünk a falak állapotával, mely nem csak esztétikai szempontból elfogadhatatlan, hanem emberi egészségre is ártalmas és helyenként balesetveszélyes állapotba került. (penészesedések, mennyezet leomlások stb.). A 2022-es tisztasági festés után két nappal a nagy esőzések miatt az épület beázott, a festék felhólyagosodott. A női wc-ben a mennyezet egy része leszakadt.

Társaságunk hosszabb távú együttműködés keretében elvégezné a strand épületén lévő lapostető szigetelését.

Az elmúlt két évre cégünk nyerte el a strand üzemeltetés jogát, a bérleti díja 15.000.010 Ft + ÁFA összeg volt. Javaslatunk az lenne, hogy az M-Metal Service Kft. vállalja a fent részletezett munkálatok lebonyolítását, díjának kifizetését, a hosszabb távú együttműködés keretében kérnénk a Bérleti szerződés 3 évvel való meghosszabbítását.

A tetőszigetelésre 2022 novemberében kértünk ajánlatot, ezt akkor a beadványunk mellé csatoltuk is. A tavalyi árajánlatot idén felülvizsgáltattuk, az aktualizált árajánlat alapján a tető vízszigetelése 7.619.000.-Ft + Áfa (anyagköltség + munkadíj).

A jelenlegi bérleti díj és a tavaly jóváhagyott belépőjegy árakkal cégünk a fenti költségből 20%-ot átvállalna. A fennmaradó részt cégünk megfinanszírozá és az összeg a bérleti díjból levonásra kerülne..

Abban az esetben, ha lehetőség lenne a napi belépő jegyek árának 800-ról 1.000.-Ft-ra emelésére, illetve a napi többszöri belépésre jogosító jegy árának 1.000.-Ft-ról 1.200.-Ft-ra való emelését) úgy cégünk 30%-os önrészt tudna vállalni a kivitelezés költségéből, a 2022-ben fizetett éves bérleti díj mellett.

Tihanyi lakosok számára az ingyenes strand használatot továbbra is biztosítanánk.

A bérleti díj infálció követő emelését 2024-től cégünk elfogadná.

Cégünk hosszú évek után végre sikeresen alakított ki meleg-konyhás vendéglátó egységet, amelyet

a továbbiakban is szeretnénk fejleszteni, korszerűsíteni, de ennek is alapfeltétele lenne a szigetelés problémájának megoldása.

A Baba-Mama szoba működtetésében is minőségi változás lenne a tető szigetelése. (az időjárástól függően kb.havonta 2x ázik be)-.

Terveink között szerepel egy 2 éves fásítási program a strand területén, mivel jelenleg nagyon kevés az árnyékos terület, a vendégek igénye a jelenleginél nagyobb lenne.

Cégcsoportunk több szálon kötődik Tihany Községhez (Füge Bisztrónk 2022-ben kapott Michelin ajánlást "TÁNYÉR-DÍJAT"), úgy gondoljuk, hogy méltóképpen tudjuk képviselni ennek a történelmi helyszínű nyaraló övezetnek a hírnevét.

Bízunk benne, hogy ez a javaslat elnyeri tetszésüket és a részletek kidolgozása után egy hosszú távú együttműködést tudunk kialakítani, melynek keretein belül egy színvonalas és biztonságos családbarát strandot biztosítani a Tihanyba érkező vendégek számára.

Tisztelettel,
Harmath Csaba
M-Metal Service Kft.