

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022.április 7.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április havi rendes ülésére**

Tárgy: „Pályázat kiírása a Nagystrand területén óriáskerék és az óriáskerék talapzatára épített dodzsempálya elhelyezésre szolgáló terület 5 éves futamidejű bérbeadására vonatkozóan”

Előterjesztő: Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető igazgató

Előkészítette: Nagy Viktória értékesítési igazgató

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A siófoki Nagystrand területén az elmúlt években óriáskerék és az óriáskerék talapzatára építve, a szolgáltatást kiegészítő dodzsempálya üzemelt és Siófok városának keresett és egyedi turisztikai attrakciójává vált. Az eszközök elhelyezésére szolgáló területet a Balaton-parti Kft. részben hosszú távú, részben (dodzsem pálya) rövid távú bérleti szerződéssel hasznosította.

Előzmények:

A **2/2018.(I.29.) számú képviselő-testületi határozat** alapján az óriáskerék elhelyezéséhez szükséges 800 m² területre (764 m² bérterületre, és a terület megközelítésére igénybe vehető 36 m² területű alkalmi bejáróra) a Balaton-parti Kft. a Horváth Lunapark Kft-vel hosszútávú szerződést kötött **2018. március 15. és 2023. szeptember 15. közötti időszakra**. A terület induló bérleti díja 6 200 000 Ft + ÁFA/év volt, évente KSH által közölt inflációval indexálva (2021-ben 6 807 782 Ft + ÁFA).

Az óriáskerék elhelyezésére bérbeadott területen belül, az óriáskerék talapzatára épített dodzsempálya céljára 240 m² területre a Balaton-parti Kft. a Horváth Lunapark Kft-vel rövidtávú szerződést kötött 2021. május 15. és 2021. szeptember 30. közötti időszakra, 1 650 000 + ÁFA bérleti díjért.

Az óriáskerék és a dodzsempálya megközelítéséhez szükséges belépőjegyekért 1 981 771 Ft+ ÁFA jegykontingenst fizetett a Horváth Lunapark Kft. a Balaton-parti Kft. részére.

Az óriáskerék és az alatta, a óriáskerék talapzatára épített dodzsempálya bérbeadásából és a jegykontingensből 2021-ben összesen 10 439 553 Ft + ÁFA bevétele keletkezett a Balaton-parti Kft-nek.

A Horváth Lunapark Kft. hosszú távon is a városban kíván letelepedni, a telephelyét Siófokra kívánja áthozni, illetve jelentős eszközfejlesztéseket tervez, ezért azzal a kérelemmel fordult a Balaton-parti Kft-hez, hogy

1. a 2023. szeptember 15-én lejáró hosszútávú bérleti szerződését további 5 évvel, 2028. szeptember 15. napjáig szeretnék meghosszabbítani,
2. az óriáskerék talapzatára épített dodzsempályát is szeretnék belefoglalni a hosszútávú bérleti szerződésbe ugyanúgy 2028. szeptember 15. napjáig,
3. az elszámolás megkönnyítése érdekében pedig a jegykontingens alapon történő elszámolás helyett, fix összeggel növelnék meg a bérleti díjat, ami az előző évek adatai alapján elszámolt összeget nettó 500.000.- forinttal meghaladná.

A terület hosszútávú bérbeadása:

A Balaton-parti Kft. a Nagystrand területén az óriáskerék és az óriáskerék talapzatára épített dodzsempálya elhelyezésre szolgáló terület **5 éves futamidejű, 2023. szeptember 16. és 2028. szeptember 15. közötti időtartamú bérbeadását az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 35.§ (1) a) pontjában meghatározott pályázat útján javasolja.**

A terület bérbeadása minimálisan a független ingatlanszakértő által meghatározott bérleti díjon lehetséges, ami 14 200 000.- Ft + ÁFA/év. A bérleti díj a Bérbeadói és a Bérloi oldalon egyaránt

indokolt hatékony munkaszervezés miatt a jegykontingens összegét tartalmazza, jegybevétel a bérleti díjon felül nem kerül elszámolásra.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésen ismertetik

Az előterjesztés mellékletét képezik:

1. számú melléklet: a terület bérbeadására vonatkozó pályázati kiírás
2. számú melléklet: a bérleti díj számításának módja
3. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Balaton-parti Kft. **„Pályázat kiírása az Nagystrand területén óriáskerék és az óriáskerék talapzatára épített dodzsempálya elhelyezésre szolgáló terület 5 éves futamidejű bérbeadására vonatkozóan”** tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja, hogy a Balaton-parti Kft. a Nagystrand területén az óriáskerék és az óriáskerék talapzatára épített dodzsempálya elhelyezésére szolgáló területet 5 éves futamidőre, 2023. szeptember 16. és 2028. szeptember 15. közötti időtartamra pályázat útján bérbeadásra hirdesse meg, minimálisan 14 200 000 + ÁFA/év elvárt összegért, mint bérleti díjért.
A megajánlott összeg elfogadásáról a Képviselő-testület a pályázat elbírálása során dönt a bíráló bizottság javaslata alapján.
2. A Képviselő-testület felkéri a Kft. ügyvezetőjét, hogy a Nagystrand területén az óriáskerék és az óriáskerék talapzatára épített dodzsempálya elhelyezésre szolgáló terület bérbeadására vonatkozó pályázatot a mellékelt tervezet szerint írja ki, illetve a pályázat győztesével a csatolt szerződés tervezet szerint a szerződést kösse meg.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. április 7.

Várkonyi Csaba Zoltán
ügyvezető igazgató