

Balaton-parti Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Tisztelt Kósz Ágota Ügyvezető Asszony!

A Plázs Nyár Kft. ezúton tisztelettel fordul a Balatonpart Kft.-hez a Siófok, Petőfi sétány 3. (Hrsz: 6747) szám alatti ingatlanon tervezett fejlesztés megvalósításával kapcsolatban. Örömmel hivatkozunk arra, hogy a Képviselő-testület 2025. decemberében elvi támogatását adta ahhoz, hogy Társaságunk a Plázs területén található létesítmények fejlesztését 2026 és 2027 évben, egy ütemben és összehangolt módon valósíthassa meg. Ez a támogató döntés alapvetően hozzájárult ahhoz, hogy a projekt szakmai előkészítését megkezdhessük és előre haladhassunk.

Az elmúlt időszakban ennek megfelelően:

- elkészítettük a fejlesztés részletes engedélyezési és kiviteli tervdokumentációját,
- folyamatos szakmai egyeztetéseket folytattunk a város jelenlegi főépítészével,
- összeállítottuk a beruházás részletes, árazott költségvetését,
- valamint a szükséges hatósági és szakmai feltételeket beépítettük a tervekbe.

A tervezett fejlesztés a meglévő kiszolgáló és vendéglátó épület átalakítását és korszerűsítését foglalja magában, amelynek eredményeként egy korszerűbb, jobban működtethető és a mai igényekhez jobban illeszkedő létesítmény jön létre, egy új, az emeleten elhelyezkedő vizesblokkal és a földszinti vizesblokkok teljes felújításával és kapacitásának bővítésével.

A beruházás becsült építési értéke mintegy 204,46 millió forint, amely a mellékelt költségvetésben részletesen bemutatásra kerül. Az beruházás megkezdésének tervezett ideje: 2026. október 1., befejezésének becsült határideje: 2027. május 15.

Fontosnak tartjuk jelezni azt is, hogy a Plázs területén található medence műszaki állapota miatt annak teljes körű felújítása – beleértve a teljes medencegépészet megújítását is – szintén indokoltá és időszerűvé vált. A rendelkezésünkre álló részletes kivitelezői árajánlat alapján a felújítás kiterjed a medenceszerkezet, burkolatok, vízgépészeti rendszerek, szűrési és vízkezelési technológia teljes korszerűsítésére, a vonatkozó hatályos előírásoknak megfelelően. A teljes medence felújítás becsült költsége nettó 36,9 millió forint, amelyet Társaságunk a korábban benyújtott műszaki tervdokumentációval összhangban kíván megvalósítani.

Tekintettel arra, hogy az épület felújításának költsége önmagában is jelentősen meghaladja a bérleti szerződés szerint elszámolható éves keretösszeget, Társaságunk a medence felújítását – a korábban benyújtott műszaki tervdokumentáció alapján – saját forrásból, a beszámítási igényen felül kívánja megvalósítani.

A beruházás finanszírozásának háttere

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a Plázs Nyár Kft. a tervezett beruházást 2026-ban és 2027-ben teljes egészében saját forrásból finanszírozza, külső támogatás vagy önkormányzati forrás igénybevétele nélkül.

A Plázs Nyár Kft. és a Balaton-parti Kft. között fennálló hosszú távú bérleti szerződés ugyanakkor lehetőséget biztosít arra, hogy az idegen tulajdonon végzett beruházások költségeinek egy része a bérleti díj terhére elszámolásra kerüljön.

Ennek keretében:

- a bérlő az adott évre vonatkozó bérleti díj legfeljebb 50%-áig jogosult beszámításra,
- a lehetőség a szerződés meghosszabbított időszakában 2024. október 1. és 2034. szeptember 30. között, 2025. január 1-től áll fenn,
- a beszámítás a tárgyévi bérleti díj második részletének terhére történik,
- 2025-ben ilyen bérleti díjbeszámítási igénnyel nem élünk.

Tájékoztatásul jelezzük, hogy a 2026. évben fizetendő bérleti díj (nettó 34,4 M Ft) alapján ez évente hozzávetőlegesen nettó 17,2 millió Ft nagyságrendű keretet jelent.

A fentiek alapján Társaságunk – a szerződésben biztosított jogával élve – kéri, hogy a 2026. évben megvalósuló beruházás költségei 2026-tól a szerződés lejártáig (2034. szeptember 30-ig), évente a bérleti díj legfeljebb 50%-ának mértékéig kerülhessenek beszámításra.

Ezzel egyidejűleg **Társaságunk ezúton egyértelmű nyilatkozatot és kötelezettségvállalást tesz, hogy a beruházás teljes költségéből a bérleti díjba beszámítható mértéket meghaladó részt – a teljes, mintegy 9 éves időtávon – kizárólag saját forrásból finanszírozza, és ezen, bérleti díjba nem beszámítható beruházási összeg tekintetében a Balatonparti Kft.-vel szemben a jövőben semmilyen további megtérítési vagy egyéb igényt nem támaszt.**

Előzmények és együttműködés

Fontosnak tartjuk röviden jelezni, hogy a Plázs területének működtetése és fejlesztése az elmúlt több mint egy évtizedben folyamatos, partnerségen alapuló együttműködés keretében valósult meg. Ezen időszak alatt a létesítmény működéséhez és vonzerejének fenntartásához, valamint fejlesztéséhez szükséges jelentősebb beruházások és állagmegóvási munkák döntő részben a Plázs Nyár Kft. finanszírozásában valósultak meg.

Társaságunk ezt a gyakorlatot a jövőben is folytatni kívánja, ugyanakkor jelen beruházás léptéke, komplexitása és az a tény, hogy idegen tulajdonon valósul meg, indokoltá teszi a szerződésben biztosított beszámítási lehetőség alkalmazását, amely kiegyensúlyozott módon szolgálja mind a tulajdonosi, mind az üzemeltetői érdekeket.

A fentiekre tekintettel tisztelettel kérjük Önöket, majd később a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy:

- a benyújtott tervdokumentációt és költségvetést megismerni és jóváhagyni,
- a fejlesztés 2026. évi megvalósításához támogató döntését megadni,
- valamint a beruházási költségek bérleti díjba történő beszámításának, a hatályos szerződés szerinti alkalmazását tudomásul venni és támogatni szíveskedjen.

Meggyőződésünk, hogy a tervezett fejlesztés nemcsak a Plázs működésének korszerűsítését szolgálja, hanem hozzájárul Siófok turisztikai arculatának és szolgáltatási színvonalának további erősítéséhez is.

Ezúton tisztelettel kérjük Ügyvezető Asszonyt, hogy a fenti kérelmet – a benne foglalt fejlesztési célok és a vállalt pénzügyi kötelezettségek figyelembevételével – támogatni szíveskedjen, és annak Képviselő-testület elé terjesztésében közreműködjön.

Bízunk abban, hogy az eddigi együttműködés folytatásaként a projekt megvalósításában is számíthatunk támogatására.

A beruházás kapcsán elkészített teljes tervecsomag az alábbi linkről tölthető le:

<https://we.tl/t-fvJUUpWQKTnzmEq3>

Siófok, 2026. május 5.

Tisztelettel,

PLÁZS NYÁR KFT.
1053 Bp. Vörös Pálné u. 9. fsz. 6.
Adószám: 25543654-2-41
Bankszámlaszám:
Plázs Nyár Kft. 1000006-00000000-81041668

Mihalik Zoltán
Plázs Nyár Kft.