

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. május 8.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. május havi rendes ülésére**

Tárgy: A Plázs műszaki fejlesztési tervei, finanszírozás és pénzügyi elszámolás

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető igazgató

Előkészítette: Balázs János Gábor, műszaki-beruházási vezető

Tárgyalja: Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Plázs Nyár Kft. 2025. novemberében azzal az igénnyel fordult a Balaton-parti Kft.-hez (továbbiakban Társaság), hogy megkérje a Tisztelt Képviselő-testület **elvi hozzájárulását** arra vonatkozóan, hogy a 2034. szeptember 30-áig meghosszabbított szerződés 4. pontjában szereplő beruházási, fejlesztési, megújítási igényeiket ne évente adhassák be, hanem 2026. évben egyszeri alkalommal, egyösszegű és egyidejűleg elvégzendő fejlesztésre vonatkozóan érvényesíthesse.

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. december 16-án megtartott nyílt ülésén a témát megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A Képviselő-testület elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Plázs Nyár Kft. az érintett létesítményekre vonatkozó fejlesztési elképzeléseit 2026. évben egyösszegben és egyidejűleg valósítsa meg. Az ehhez szükséges kiviteli terveket és árazott költségvetést a hivatal és a társaság szakembereinek bevonásával készítse el, valamint a fejlesztéshez elengedhetetlen hatósági eljárást folytassa le.

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete **409/2025. (XII. 16.) sz. határozatának** megfelelően a Plázs Nyár Kft. elkészítette a kért műszaki terveket (1.sz.melléklet), a tervezői költségbecslést (2.sz.melléklet) valamint a medence felújítás költségbecslését (3.sz.melléklet) és - megelőlegezve a KT pozitív elbírálását - megkezdte az építéshatósági engedélyezési eljárás keretében az építési engedély megszerzését. Mindezen pozitív előre lépések eredményeként kezdeményezte a bérbeadó Társaságunknál, hogy a témát ismételten terjessze elő Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint Tulajdonos felé. (Ild 4.sz melléklet).

Társaságunk a megkapott műszaki terveket áttekintette és alkalmasnak tartja azokat az eredetileg megfogalmazott célok megvalósításához. Ezen célok között kiemelt szerepe van a jelenlegi lapostető beázás megszüntetésének, a teljes emeleti szint vízszigetelés helyreállításának, amely munka elvégzése/finanszírozása kizárólag a bérbeadó kötelessége lenne - túl azon, hogy a jelenlegi állapotok már nem biztosítják az épület rendeltetésszerű használatát, a beázások viszont komolyan veszélyeztetik az épület alapvető szerkezetét.

A javasolt műszaki beavatkozás/felújítás egyszerre oldja meg az épület hiányzó funkcionalitását, esztétikai megjelenését és a már évek óta húzódó - előbbiekben említett - műszaki beavatkozás szükségességét.

A kivitelezés megkezdésének tervezett ideje: 2026. október 1., befejezésének becsült határideje: 2027. május 15.

A Plázs Nyár Kft. kezdeményező levelében bemutatja a teljes beruházás tervezett forrás szükségletét, amely nettó 241,36 millió Ft (a főépületre 204,46 millió Ft + a medencére nettó 36,9 millió Ft), a finanszírozás módját, illetve a bérleti díjba történő beszámítás pénzügyi hatását a következő 9 évre vonatkozóan.

A Plázs Nyár Kft. ugyanakkor egyértelműen nyilatkozik és tesz kötelezettségvállalást arról, hogy:

- a beruházás teljes összegét kizárólag saját forrásból finanszírozza, valamint
- a bérleti díjba már nem beszámítható többlet beruházási összeg tekintetében a Társaságunkkal szemben a jövőben semmilyen további megtérítési vagy egyéb igényt nem támaszt.

Jelen előterjesztés - bemutatva a tervezett beruházás műszaki és gazdasági hatásainak összességét - hivatott kezdeményezni a Tulajdonos hozzájárulását a munkák megkezdéséhez, a tervek megvalósításához.

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

Az előterjesztést az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottságok álláspontját bizottsági elnökök a Képviselő-testület ülésén ismertetik.

Az előterjesztés melléklete:

- 1.sz. Melléklet: Műszaki tervek
- 2.sz. Melléklet: Főépület tervezői költségbecslése
- 3.sz. Melléklet: Medence költségbecslés
- 4.sz. Melléklet: a Plázs Nyár Kft kezdeményező levele/kinyilatkozásai

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „***A Plázs műszaki fejlesztési tervei, finanszírozás és pénzügyi elszámolás***” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Plázs Nyár Kft.

- az érintett létesítményekre vonatkozó fejlesztési terveket 2026. szept 1 – 2027. május 15. közötti időszakban megvalósítsa, kizárólagosan a szükséges építési engedély megszerzését követően,
- az Alapszerződés 4. pontja szerint a következő, 2026-34 közötti időszakban a bérleti díj max. 50%-ban elszámolja a beruházás felmerült költségeit,
- a kivitelező kiválasztásához szükséges pályáztatást lefolytassa úgy, hogy annak eredményéről – még a nyertes ár és kivitelező kihirdetése előtt – ismételten tájékoztatást ad a Képviselő-testület részére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)
Kósz Ágota (végrehajtásért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. május 8.

Kósz Ágota
ügyvezető