



www.molnarteniszakademia.eu

Molnár Teniszakadémia

– Budakeszi teniszkлуб létesítés

1. Molnár Teniszakadémia bemutatkozás, múlt, jelen, jövőbeni tervek

Molnár Balázs, a cég tulajdonosa, vezetőedzője Magyarországi versenysportolói pályafutása után edzői tanulmányait Németországban folytatta, ahol a továbbiakban dolgozott. 2008-as hazaköltözése után egyéni edzőként, illetve a Vasas Pasaréti egyesületének szakedzőjeként dolgozott. A Molnár Teniszakadémia (Molnár Teniszakadémia kft) 2010 februárjában jött létre mint ahogy a szlogen is mutatja (Tenisz – Másképp) egy, az országban teljesen új, német filozófiával Pasaréten. Jelenleg központunk a Virág Benedek utcában található Budapesten, ahol a nyitott pályákon kívül épített fedett csarnokot is üzemeltetünk, hogy tanítványaink egész évben hódolhassanak e sportnak.

Célunk, hogy nálunk 3-99 éves korig mindenki személyre szabottan sportolhasson, megtalálhassa örömeit, sikereit.

Az egyesület egységei:

- gyermek tenisztanfolyam
- gyermek versenytenisz
- felnőtt amatőr és profi csapat (több osztályban)
- egyénre szabott magán órák
- nyári gyermektáborok
- nagyszabású, akár 70 főt megmozgató családi táborok országsszerte
- versenyek rendezése (Play and Stay gyermekversenyek, amatőr felnőtt versenyek, hétvégi rendezvények)

Cégünk adózási morálja kiváló, a 2014-es nettó árbevétele 17.265.000 Ft, mérleg szerinti eredménye 7.487.000 Ft volt. Az egyszerűsített éves beszámolókat csatoljuk.

Jelenleg több, mint 300 ügyféllel rendelkezünk. Célunk, hogy terjeszkedni tudjunk további lelkes



Pappas Auto



teniszezőt gyűjtve, melyhez elengedhetetlen újabb tenispálya létesítése.

2. Új teniszközpont létesítése Budakeszin

- **cél:** teniszközpont kialakítása Budakeszin, hogy a helységben tanuló, élő gyermekek, illetve felnőttek egy újabb sportágat üzhessenek, megismerhessék a rekreáció ezen fajtáját saját városukban
- **tervezett helyszín:** Budakeszi Önkormányzata tulajdonában lévő focipálya egy részének területe

A tenispályák (3db, salakos) az ún. műfüves focipálya átalakításával jönne létre.

Mivel Bérlő a jelenlegi tömegsportra alkalmas területen hozza létre a tenispályákat, ezért vállalja, hogy az egység mögött elhelyezkedő gyakorló futballpálya területén a megszűnő műfüves létesítménnyel megegyező nagyságú sportolásra alkalmas területet alakít ki saját költségen.

A teniszközpont megalakulásának elengedhetetlen feltétele nemenkénti zuhanyzó, büfé- közös helység kialakítása. Javaslat a jelenleg csak foci szakosztály által használt beton- téglá épület egy részének (kb. 75 nm) átalakítása a tenispályák felőli oldalon, így különválasztva a két sportegységet házon belül. Az épület állapota miatt a leválasztott rész felújítása szükséges.

A helyisége felosztása a következő kép alakulna:

Vizes helyiségek:

Női öltöző: 2.3 x 2.2 m (5,5 nm)

Női zuhany kilépővel: 1,6 x 1,5 m (2,4 nm, 2 fő részére alkalmas zuhany)

Női wc : 0,8 x 1,1 m/db, összesen 2 db: 1,76 nm

Női mosdó: 2 x 1,2m (2,4 nm)

Férfi öltöző: 2.3 x 2.2 m (5,5 nm)

Férfi zuhany kilépővel: 1,6 x 1,5 m (2,4 nm, 2 fő részére alkalmas zuhany)

Férfi wc: 08 x 1,1 m (0,88 nm)

Férfi piszoár: 1,3 x 1,5m (1,95 nm, 2 piszoárkagyló)

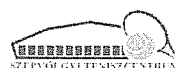
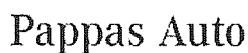
Férfi mosdó: 2 x 1,2 m (2,4 nm)

Előtér, közös helyiség kis konyhasarokkal, büfépulttal: 8 x 5m (40 nm)

Raktár: 2x4 m (8nm)

A helyiségek nagysága persze a kialakítás lehetőségeitől függően 75 négyzetméter.

Szeretnénk a tenispályák felőli oldalra ajtót nyitni, mellyel önálló bejárat kerül kialakításra a tenisz részlegnek. Ezen oldalra cirka 40 négyzetméteres teraszt építenénk, hogy a hozzátartozók, szülők innen tudják nézni a pálya eseményeit. Itt székeket, asztalokat helyeznénk el.



Bérlő a jelenlegi futball öltözők helyére alakítana ki saját használatra helyiségeket, ezért vállalja az épület másik részén az eredetivel megegyező nagyságú öltözők kialakítását saját költségen.

Bérlő az általa használt épületrész, illetve a teniszpályák közüzemi költségét téríti, a többi egységtől való külön mérés lehetőségének megvalósításával együtt.

– **megalakulási – építési tervek**

A Teniszcentrum tervezett indulási időpontja: 2016 tavasz

1. év:

- 3 db nyitott, salakos pálya kialakítása körbekerítve
- a jelenlegi gyakorló focipályán az egykori műfüves pálya nagyságával megegyező sportolásra alkalmas terület kialakítása
- 75 négyzetméteres épületrész átalakítása, felújítása a tenisz számára: női- férfi öltöző, közös helyiség, büfé, új ajtó nyitása a pályák felé, terasz
- az egykori futball öltözőkkel megegyező új fociöltözők létrehozása az épület másik felében
- gyermek tanfolyam indítása (első éves cél 30-50 gyermek toborzása), Play and Stay versenyek szervezése, óvoda tenisz megalakulása a Budakeszi Önkormányzata által üzemeltetett sport óvodával kooperálva
- heti 30 órányi egyéni edzői óra
- a szezonban két nagyszabású, városszerte meghirdetett ingyenes családi nap
- önálló pályabérlők toborzása
- Budakeszi vonzáskörzetében a pálya nyitásának propagálása (Páty, Perbál, Telki, Budajenő, Budapest II., XII. kerület külső része)

2. év

- a téli szezonban fedett, légbefúvós sátor vásárlása, telepítése

Október közepétől április közepéig a nyitott pályák fölé légbefúvós sátor létesül, melyben kellemes hőmérsékletben a hideg hónapokban is lehetőség nyílik teniszezni. A sátor köré beton 20 cm-es beton koszorú épül, melyhez a tartó eszközöket rögzítik. A fűtés gázzal működik, így a pályák közvetlen közelébe a kazánhoz gázcsanak kialakítása kötelező.

- ügyfélkör növelése az első évhez képest 50%-al:

már 70-80 fős gyermek tanfolyam
felnőtt csapat létrehozása
további önálló bérlők toborzása



- tenisz shop létrejötte (teniszhez kapcsolódó eszközök, ruházat, cipők árusítása)

3. év

- ügyfélkör növelése további 30%-al
- teljes pályakihasználtság 60%-os elérése
- versenyténisz szakosztály létrehozása alapítvánnyal
- MTSZ-es (Magyar Tenisz Szövetség) korosztályos regionális versenyek szervezése

Pénzügyi megvalósítási vázlat:

A Molnár Teniszakadémia kft (továbbiakban bérlő) a Budakeszi Önkormányzattól (továbbiakban bérbeadó) bérelné a jelenlegi műfüves focipálya területét, illetve a kiszolgáló épület tenisz számára leválasztott részét, továbbá a parkoló jövőbeli teniszpályák felőli részén 5 db állandó gépkocsihelyet. A bérleti szerződés időtartama 20 év. Az átalakítás, beruházás teljes költsége a bérlőt terheli. Mivel a bérleti szerződés lejártá után az átalakított, felújított ingatlan üzemeltetési joga visszaszáll a bérbeadóra, így a beruházási költség 50%-át a bérlő „lelakná”. (bérleti díjból levonandó) Ezen megállapodástól kivételt képez az újonnan kialakított foci öltözők, illetve pálya beruházási költsége, melyet bérlő 100%-osan lelakná. A szerződés lejártá után a bérlőnek opcionális joga van annak meghosszabbítására, melyet annak lejártá előtt a felek újratárgyalnak.

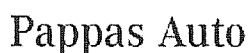
Bérlő a 3 egységre (teniszpályák, épületrész, parkolórész) évi 1.200.000 Ft, azaz egymillió-kétszázézer Ft bérleti díjat fizetne.

A beruházás:

1. Teniszpálya létesítése

- Jelenlegi burkolat /műfü/ eltávolítása, elszállítása
- A terület felásása, fölösleges föld elszállítása
- Pályaszegély készítése 180fm-en
- Pályaalap készítése 6-40mm-es durva salakból 15cm laza vastagságban, 1.944m²-en
- Pályaalap tömörítése motoros vibró hengerrel 1.944m²-en
- Geotextília és terítése 1.944m² -en
- Fedőanyag terítése 8cm laza vastagságban 0-6mm-es teniszsalak örleménnyel 1.944m²-en
- Fedőanyag tömörítése motoros hengerrel 1.944m²-en
- Fedőanyag terítése 3cm laza vastagságban 0-3mm-es teniszsalak örleménnyel 1.944m²-en
- Fedőanyag tömörítése többször, pályaszerkezet beállítása 1.944m²-en
- Teniszpálya kimérése oszlopok és a műanyag vonal beépítése
- Kerítés építése

2. Futballpálya kialakítása



A jelenlegi műfüves focipálya méreteivel azonos sportolásra alkalmas terület kialakítása a mostani gyakorlópálya területén.

3. Épület átalakítása

Az épületrész leválasztása, kialakítása és felújítása után a következő helyiségek jönnének létre:

Vizes helyiségek:

Női öltöző: 2.3 x 2.2 m (5,5 nm)

Női zuhany kilépővel: 1,6 x 1,5 m (2,4 nm, 2 fő részére alkalmas zuhany)

Női wc : 0,8 x 1,1 m/db, összesen 2 db: 1,76 nm

Női mosdó: 2 x 1,2m (2,4 nm)

Férfi öltöző: 2.3 x 2.2 m (5,5 nm)

Férfi zuhany kilépővel: 1,6 x 1,5 m (2,4 nm, 2 fő részére alkalmas zuhany)

Férfi wc: 08 x 1,1 m (0,88 nm)

Férfi piszoár: 1,3 x 1,5m (1,95 nm, 2 piszoárkagyló)

Férfi mosdó: 2 x 1,2 m (2,4 nm)

Előtér, közös helyiség kis konyhasarokkal, büfépulttal: 8 x 5m (40 nm)

Raktár: 2x4 m (8nm)

A helyiségek nagysága persze a kialakítás lehetőségeitől függően 75 négyzetméter.

Jelenlegivel megegyező futballöltözők kialakítása zuhanyzóval.

Bérlő fizetési kondíciói:

Bérlő a beruházási költségek megállapodás szerinti részének beszámítását („lelakását”) kéri a következő módon:

- 0-5. év: évi 0 Ft bérleti díj fizetése, évi 1.200.000 Ft beszámítása („lelakása”)
- 6.-évtől: évi 600.000 Ft bérleti díj fizetése, évi 600.000 Ft beszámítása mindaddig, amíg a beruházási költségek megállapodás szerinti része „lelakásra” nem kerül.

A feltüntetett összegek bruttó, azaz ÁFÁS összegek. A későbbi téliesítés, pályafedés a bérlőt terheli, ezen beruházás összegének beszámítását nem kéri.

Amennyiben a bérleti szerződés nem kerül meghosszabbításra minden mozdíthatatlan vagyontárgy tulajdon és használati joga (teniszpálya teljes felszereléssel, épületrész) a bérbeadót illeti.

Budapest, 2015. december 7.



Pappas Auto

Ünneplételek közepén: www.pappas.hu

