



BÁNHIDI LÁSZLÓ
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TANÁCSNOK

Előterjesztés száma: 21

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	I. 18.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	I. 18.					
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	I. 18.		I. 19.			

Meghívott személy: - Molnár Balázs – Molnár Teniszakadémia

Mellékletek:

1. pályázati kiírás (a határozati javaslat melléklete is)
2. Molnár Balázs levele

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2017. január 26-i ülésére

Tárgy: Döntés pályázat kiírásáról a sportpálya egy részének bérbe adására

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (I. 26.) Kt. határozata pályázat kiírásáról a sportpálya egy részének bérbe adására

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonában álló Budakeszi 2415 hrsz.-ú ingatlan, természetben a Sportpálya területén lévő, 2500 m² nagyságú területének bérbe adására a melléklet szerinti tartalommal.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a 1. pont szerinti pályázati kiírás megjelentetéséről a varoshaza.budakeszi.hu weboldalon valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Molnár Balázs, a Molnár Teniszakadémia képviselőjében kereste meg az Önkormányzatot teniszközpont kialakítása céljából 2015. évben, hogy a helységben tanuló, élő gyermekek, illetve felnőttek egy újabb sportágat űzhessenek a városban.

Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 441/2015. (XI. 26.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy támogatja Molnár Teniszakadémia kezdeményezését és felkérte az illetékeseket, hogy folytassanak további tárgyalásokat a kérelmezővel az 1. pont szerinti döntés megvalósíthatóságáról, és dolgozzák ki a beruházás pénzügyi, jogi és műszaki kereteit és a hozzá kapcsolódó szerződéstervezetet.

Molnár Balázs mellékelt levelében részletesen leírja a bérleti konstrukció kereteit, mely szerint a helyszín az Önkormányzat tulajdonában lévő sportpálya területe. A tervezett 3 db salakos tenispálya a jelenleg igen rossz állapotban lévő műfüves focipálya átalakításával jönne létre.

A teniszközpont megalakulásának feltétele nemenkénti zuhanyzó, büfé, közös helyiség kialakítása. E célból a bérlő 3 konténer szerű épületet helyezne el a rendelkezésére bocsájtott területen.

A bérlő vállalná a tenispályák megépítésén kívül az ingatlanon lévő kőépület és az általa telepítendő konténerek bekötését a csatornahálózatba, a tenispályák és konténerek közüzemi költségeinek térítését és azok önálló mérhetőségének kialakítását.

Továbbá a bérlő heti 2x2 órában ingyenes szakszerű teniszoktatást biztosítana a településen lakó gyerekek részére, valamint egy kiemelt versenysport program keretében budakeszi lakosú tehetséges gyerekeknek ösztöndíjprogramot hirdetne az önkormányzat segítségével.

A Molnár teniszakadémia ajánlatában 20 éves bérleti szerződéses konstrukció szerepel. A fent leírt beruházás teljes költsége a bérlőt terhelné. A bérleti szerződés lejártá után az átalakított ingatlan üzemeltetési joga visszaszáll a bérbeadóra, így a csatorna bekötés és a műfüves pálya bontásának költségét a bérlő „lelakná” (bérleti díjból levonandó). A bérleti díj az első 5 évben bruttó 1.800.000,- Ft évente, a 6. évtől 2.400.000,-Ft évente. A bérleti díj 20 évre bruttó 39.465.000,-Ft, ebből a levonásra kerülő beruházási költség bruttó 5.535.000,-Ft.

A szerződés lejártá után a bérlőnek opcionális joga lenne annak meghosszabbítására, melyet annak lejártá előtt a felek újratárgyalnak.

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

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 47/2011. (X. 28.) számú rendelete 19. § (1) bekezdése szerint „Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbe adása, más módon történő hasznosítása versenyeztetési eljárás alkalmazásával, a legjobb ajánlatot tevő részére történik, amennyiben az önkormányzati vagyontárgy bruttó forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25.000.000,- Ft-ot.”

A fenti rendelet miatt szükséges pályázat kiírása a terület bérbe adására.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslat elfogadását.

Budakeszi, 2017. január 18.

Bánhidi László
településfejlesztési tanácsnok

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
Budakeszi 2415 hrsz.-ú ingatlanon, természetben a
Budakeszi Sportpálya területén 2500 m² területrész bérbe
adására sportpálya céljára**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, egy forduló nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi 2415 hrsz.-ú, természetben a Budakeszi Sportpálya területén 2500 m² területrész bérbe adására sportpálya céljára.

A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Telefon: 06-23/535-710
E-mail: pm.titkar@budakeszi.hu
Honlap: www.varoshaza.budakeszi.hu

A pályázati eljárás tárgya

Az ingatlan címe:	Budakeszi 2415 hrsz., természetben a Budakeszi Sportpálya
Megnevezése:	kivett, sportpálya, épület
Tulajdonos:	Budakeszi Város Önkormányzata - 1/1 tulajdoni hányaddal
Bérelhető terület:	2500 m ² , a mellékelt helyszínrajz szerint
Közművek:	víz, gáz, villany
Építési övezet:	K-Sp

A részletes pályázati kiírás átvételének helye, időpontja

A pályázati kiírás a közzététel (varoshaza.budakeszi.hu honlapon való megjelenésének) napjától a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás térítésmentesen letölthető a varoshaza.budakeszi.hu weboldalról, vagy személyesen átvehető a Polgármesteri Hivatal 34. számú irodájában, ügyfélszolgálati időben.

Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerezésre. A kérdéseket a merenyi.tamas@budakeszi.hu címre kérjük megküldeni, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal 34. számú irodájában, ügyfélszolgálati időben. Az ingatlan megtekintésére előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre)

A pályázatok beérkezésének határideje

Legkésőbb 2017. február 14-én 12:00 óráig.

A pályázati felhívás visszavonása

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 60 napig tart.

A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők:

A pályázat benyújtásának feltételei:

- 20 éves határozott időtartamú bérleti szerződés megkötése.
- Bérleti díj min. 118.110,-Ft/hó + 27% ÁFA, mindösszesen bruttó 150.000,- Ft/hó
- A bérleti szerződés aláírásával egy időben bruttó 4.000.000,-Ft bérleti díj egyösszegű megfizetése, mely az első 5 évben a bérleti díjból levonható
- Fizetési ütem megadása

Szerződéskötés várható időpontja: az eredményhirdetést követő 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződés aláírását követően azonnal.

Pályázati biztosíték: nincs

A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi vállalkozói igazolvány másolatát
- átlátható szervezet* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi eredeti cégekivonat, vagy közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi cégekivonat másolatát, 30 napnál nem régebbi közjegyző által ellenjegyzett aláírási címpéldányt
- Átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) 1. pont b) és c) alpontjában foglaltakról.

*Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény I. fejezet 3. § (1) bekezdés:

E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,

ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetőek,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól).

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni:

„Pályázat - sportpálya”.

A pályázatokat három példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és 2 db másolati példányt kell benyújtani. Ha a három példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

A pályázatok beérkezése és bontása

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal
2092 Budakeszi, Fő utca 179. – ülésterem

A pályázatok felbontásának időpontja: **2017. február 14. 13:00 óra**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

A pályázatok értékelése

A pályázatokat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága értékeli.

Az értékelő a pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat

értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzbeli vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

Ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott bérleti díj.

Az értékelő a pályázatokat az értékelés összefoglalójával együtt 30 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszti, amely a pályázatokat soron következő ülésén elbírálja.

A pályázati eljárás eredménye

A pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület dönt a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság előterjesztése alapján.

A pályázatok közül a legkedvezőbb megajánlott bérleti díjjal rendelkező érvényes pályázat mellett kell dönteni.

A Képviselő-testület köteles dönteni arról, hogy a pályázati eljárás eredményes volt-e vagy sem.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

Az eredményhirdetés helye, határideje, módja

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton értesítjük a döntést követő 15 napon belül. A Képviselő-testületi döntés várható időpontja 2017. február 23.

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés. Elállásnak tekintendő az is, ha a döntésről szóló értesítés átvételétől számított 15 napon belül a pályázó nem írja alá a szerződést.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

Budakeszi, 2017. január

dr. Csutoráné dr. Győri Otilia
polgármester

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 örömet, 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 országszerte
- 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 beszámolónkat csatoljuk.

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

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 űzhessenek, megismerhessék a rekreáció ezen fajtáját saját városukban
- **tervezett helyszín:** Budakeszi Önkormányzata tulajdonában lévő focipálya egy részének területe

A tenispályák (3db, salakos) a jelenleg igen rossz állapotban lévő műfüves focipálya átalakításával jönné létre.

Bérlő kötelezettsége, továbbá a szerződés létrejöttének feltétele az ingatlan csatorna hálózatba történő bekötése. Bérlő vállalja, hogy nem csak az általa használt egységek, hanem a futball szakosztály által használt kő épületet is beköti a csatorna hálózatba saját költségén. Ezen munkálatok részletezése, ára külön mellékletben olvasható.

A teniszközpont megalakulásának elengedhetetlen feltétele nemenkénti zuhanyzó, büfé- közös helység kialakítása. Bérlő az általa rendelkezésre bocsájtott terület egy részén (parkoló felőli oldal) három konténer szerű épületet helyezne el. Az épületeket víz, illetve csatorna hálózatba bérlő saját költségén beköti.

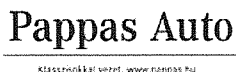
Bérlő az általa használt konténerépületek, illetve a tenispályák közüzemi költségét téríti, a többi egységtől való külön mérés lehetőségének megvalósításával együtt.

- **megalakulási – építési tervek**

A Teniszcentrum tervezett indulási időpontja: 2017 tavasz

1. év:

- 3 db nyitott, salakos pálya kialakítása körbekerítve
- konténer épületek beszerzése, szakszerű telepítése (női-férfi vizes helyiségek, recepció, büfé, stb...)
- gyermek tanfolyam indítása (első éves cél 30-50 gyermek toborzása), Play and Stay



versenyek szervezése, óvodás 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 pályabérlet toborzása
- Budakeszi vonzáskörzetében a pálya nyitásának propagálása (Páty, Perbál, Telki, Budajenő, Budapest II., XII. kerület külső része)

2. év

- a téli szezonban fedett, légbefúvásos sátor vásárlása, telepítése

Október közepétől április közepéig a nyitott pályák fölé légbefúvásos 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 gázcsont kialakítsa bérlet számára kötelező.

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

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

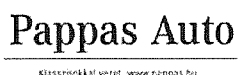
- tenisz shop létrejötte (teniszhez kapcsolódó eszközök, ruházat, cipők árusítása)

3. év

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

Pénzügyi megvalósítási vázlat:

A Molnár Teniszakadémia kft (továbbiakban bérlet) a Budakeszi Önkormányzattól (továbbiakban bérbeadó) bérelné a jelenlegi műfüves focipálya területét A bérleti szerződés időtartama 20 év. Az átalakítás, beruházás teljes költsége a bérlet terhel. Mivel a bérleti szerződés lejártá után az átalakított, felújított ingatlan üzemeltetési joga visszazár a bérbeadóra, így a csatornázás, illetve a jelenlegi műfüves focipálya burkolatának, illetve altalajának eltávolítási költségét a bérlet lelakja.



(bérleti díjból levonandó) A szerződés lejártá után a bérlőnek opcionális joga van annak meghosszabbítására, melyet annak lejártá előtt a felek újratárgyalnak.

Bérlő az egységre (tenispályák, kiszolgáló helyiségek, konténerek helye) a bérleti szerződés első 5 évében évi 1.800.000 Ft, azaz egymillió-nyolcszázezer Ft bérleti díjat fizet. A 6. évtől a 20. évig a bérleti díj évi 2.400.000 Ft-ra, azaz kettőmillió-négyszázezer forintba módosul. A 6. évtől az összeg minden évben az infláció mértékével növekszik. A fizetési ütem havi.

A beruházás:

1. Tenispálya létesítése

- Jelenlegi burkolat /műfű/ 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 őrléménnyel 1.944m²-en
- Fedőanyag tömörítése motoros hengerrel 1.944m²-en
- Fedőanyag terítése 3cm laza vastagságban 0-3mm-es teniszsalak őrléménnyel 1.944m²-en
- Fedőanyag tömörítése többször, pályaszerkezet beállítása 1.944m²-en
- Tenispálya kimérése oszlopok és a műanyag vonal beépítése
- Kerítés építése

2. csatornázás kialakítása

Ezen munkálatok részletezése külön mellékletben olvashatóak.

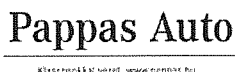
3. tenisz szakosztály által használt konténer épületek beszerzése, telepítése

Bérlő fizetési kondíciói:

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

- jelenlegi műfüves focipálya burkolatának, illetve altalajának felásása, csövezés eltávolítása, elszállítása (becsült ár: 1 Millió Ft)
- csatornázás kiépítése (Ár: 4,535 M Ft)

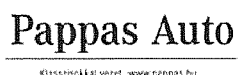
Összes lelakandó befektetett összeg: 5,535 millió Ft.



Bérlő a lelakandó befektetett összeget az első 40 hónapban lelakja.

Bérleti díj fizetésének terminológiája bontásban:

Év/Hónap	Bérleti díj	Lelakandó összeg
1. év, 1-12. hónap	11.625 Ft/hónap, 139.500 Ft/év	138.375 Ft/hónap, 1.660.500 Ft/év
2. év, 13-24. hónap	11.625 Ft/hónap, 139.500 Ft/év	138.375 Ft/hónap, 1.660.500 Ft/év
3. év, 25.-36. hónap	11.625 Ft/hónap, 139.500 Ft/év	138.375 Ft/hónap, 1.660.500 Ft/év
4. év, 37-40. hónap	11.625 Ft/hónap	138.375 Ft/hónap, 553.500 Ft/év
4. év, 41-48. hónap	150.000 Ft/hónap	0
5. év	150.000 Ft/hónap, 1.800.000 Ft/év	0
6. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
7. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
8. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
9. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
10. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
11. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
12. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
13. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
14. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
15. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
16. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
17. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0



18. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
19. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
20. év	200.000 Ft/hónap, 2.400.000 Ft/év	0
Összesen	39.465.000 Ft	5.535.000 Ft

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

Amennyiben a bérleti szerződés nem kerül meghosszabbításra minden mozdíthatatlan vagyontárgy tulajdon és használati joga bérbeadót illeti.

Bérlő további vállalásai:

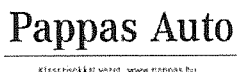
- hétköznaponként heti 2x2 órában a településen élő gyermekek számára **ingyenes szakszerű teniszoktatást** biztosítunk eszközeink ingyenes bérbeadása mellett.
- Kiemelt versenysport program: A Teniszakadémia az első évek tapasztalatai alapján Budakeszi lakosú tehetséges teniszező gyermekeket kiválasztva ösztöndíjprogramot hirdet az önkormányzat segítségével. A kiválasztott gyermekeknek csak jelképes összeget kell téríteni a tenisz oktatásért, illetve segítjük versenyzésüket, utaztatásukat így öregbítve Budakeszi hírnevét.
- óvodák, iskolák látogatása: meghatározott időnként munkatársaink Budakeszi oktatási intézményeiben a testnevelési órák keretében ingyenes oktatást biztosít a gyermekek számára

Összefoglalás

2017 tavaszán megállapodás szerint a Molnár Teniszakadémia kft Budakeszin a jelenlegi focipálya területén meghonosítana a település számára egy új sportot, a teniszt. A Teniszakadémia a teljes sporttelepet bekölteti a városi csatorna hálózatba, saját használatra színvonalas konténer épületeket telepít.

Az önkormányzatnak beruházási költsége a projektben nincs.

Az eredmény: új sport Budakeszin, melyet akár ingyenesen is igénybe lehet venni. A tenisz sok kaput nyit meg, rengeteg pozitív hatása lesz a település számára mind hangulati, mind fejlődési, mind pénzügyi szempontból.



Budapest, 2016. november 11.

Molnár Balázs

Wilson®

PLAYERSROOM
FASHION & SPORT STORE

Pappas Auto

Klasszokkal vezet. www.pappas.hu


SZÉPVILÁGÚ TENISZ CENTRUM