

## 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 100 főt megmozgató családi táborok országszerte
- versenyek rendezése (Play and Stay gyermekversenyek, amatőr felnőtt versenyek, hétvégi rendezvények)

Cégünk adózási morálja kiváló, megalakulásunk óta adótartozásunk, késedelmes fizetésünk nem volt.

Jelenleg több, mint 300 ügyféllel rendelkezünk. Célunk, hogy terjeszkedni tudjunk további lelkes teniszezőket 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 sportpálya egy részének területe

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

Bérlő kötelezettsége, továbbá a szerződés létrejöttének feltétele az ingatlan csatorna hálózatba történő bekötése, illetve a vízhálózat felújítása. Bérlő vállalja, hogy nem csak az általa használt egységek, hanem a futball szakosztály által használt kő épületet is beköti a csatorna hálózatba. Bérlő továbbá vállalja, hogy az általa igényelt áram, illetve gáz szolgáltatás feltételeit biztosítja, kialakíttatja.

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: 2018 ősz

#### 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 pályabérlők toborzása
- Budakeszi vonzaskörzetében 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 gázcsonk kialakítsa bérlő számára 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 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 közművek kialakításának, illetve a jelenlegi műfüves focipálya burkolatának, altalajának eltávolítási költségét a bérlő lelakja. (bérleti díjból levonandó) A szerződés lejártá után a bérlőnek opcionális joga van



annak meghosszabbítására, melyet annak lejárta 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 forintra módosul. A 6. évtől az összeg minden évben az infláció mértékével növekszik. A fizetési ütem havi.**

**Az önkormányzat tervezet bevétele a szerződés teljes időtartamára az infláció figyelembe vétele nélkül 45.000.000 Ft, azaz negyvenötmillió forint.**

### **A beruházás:**

#### **1. Tenispálya létesítése**

- Jelenlegi burkolat /műfü/ eltávolítása, elszállítása
- A terület felásása, főlegesen föld elszállítása
- Pályaszegély készítése 180m-en
- Pályaalap készítése 6-40mm-es durva salakból 15cm laza vastagságban, 1.944m<sup>2</sup>-en
- Pályaalap tömörítése motoros vibró hengerrel 1.944m<sup>2</sup>-en
- Geotextília és terítése 1.944m<sup>2</sup>-en
- Fedőanyag terítése 8cm laza vastagságban 0-6mm-es teniszsalak örleménnyel 1.944m<sup>2</sup>-en
- Fedőanyag tömörítése motoros hengerrel 1.944m<sup>2</sup>-en
- Fedőanyag terítése 3cm laza vastagságban 0-3mm-es teniszsalak örleménnyel 1.944m<sup>2</sup>-en
- Fedőanyag tömörítése többször, pályaszerkezet beállítása 1.944m<sup>2</sup>-en
- Tenispálya kimérése oszlopok és a műanyag vonal beépítése
- Kerítés építése

#### **2. közművek kialakítása, bekötése**

#### **3. tenisz szakosztály által használt konténer épületek beszerzése, telepítése**

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

### **Bérlő további vállalásai:**

- *hétköznaponként délelőtt a város iskoláival egyeztetve heti 3x2 órában, azaz havi 24 órában a településen élő gyermekek számára ingyenes szakszerű teniszoktatást biztosítunk eszközeink ingyenes bérbeadása mellett. Az oktatás, illetve a pályabérlet forintosított havi átlagértéke 200.000 Ft, azaz évi 2.400.000 Ft.*



- 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

2018 őszén megállapodás szerint a Molnár Teniszakadémia kft Budakeszin a jelenlegi műfüves focipálya területén meghonosítana a település számára egy új sportot, a teniszt. A Teniszakadémia a teljes sporttelepet bekölteti a városi csatorna hálózatba, felújítja a vízhálózatot, saját használatra színvonalas konténer épületeket telepít, ingyenes teniszoktatást is biztosít a település gyermeki számára.

**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, 2018. június 26.

Molnár Balázs

