# ELŐTERJESZTÉS



**BALATONBERÉNYKÖZSÉG**

**ÖNKORMÁNYZAT**

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2023. február 23-ai

NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

**TÁRGY:**

**Mayer Zsolt kérelme**

**ELŐADÓ:**

**Véghelyi Róbert**

**Kft. ügyvezető**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A strand presszó bérlője Mayer Zsolt az alábbi kérelemmel fordult a Balatonberényi Nonprofit Kft.-hez.

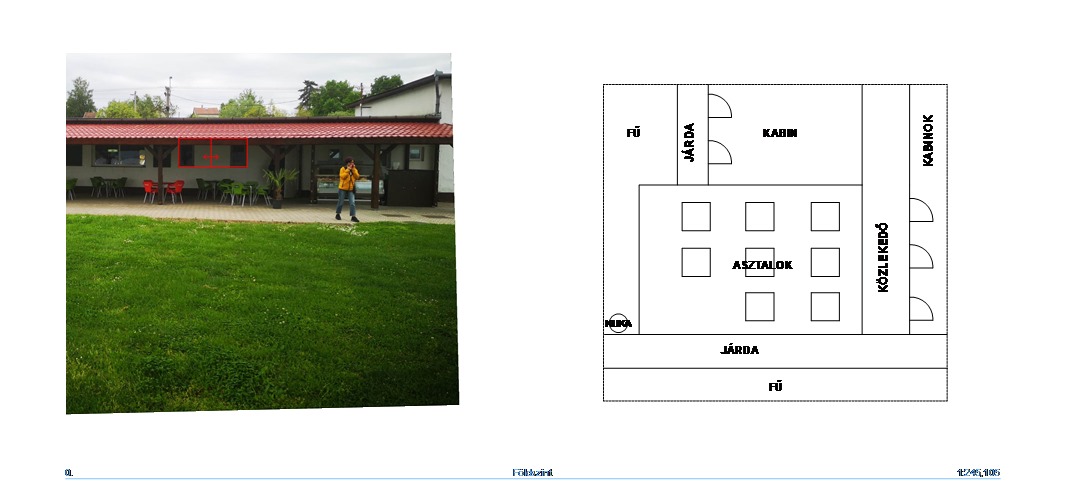
„Tisztelt Balatonberényi Nonprofit Kft., tisztelt Véghelyi Róbert!

Mint azt már szóban is említettem, szeretnék a melegkonyha felé bővülni. Éppen ezért szeretném a kabinok melletti beton területet (2.kép) bérelni. Amennyiben a bérlési lehetőség megvalósulhat, abban az esetben a képen látható 2 kis nyílászáró helyett 1 nagy kiadó ablakot (1.kép) szeretnék beépíteni. A nagy kiadó ablak beépítésével minimum 4 asztal kiesne a jelenlegi teraszról, éppen ezért lenne praktikus számomra a szemben lévő 50 m2 kihasználatlan betonterület, ahol 8 db napernyőkkel árnyékolt asztal kapna helyet.

A konyha kialakítása kisebb belső gipszkarton munkákkal kivitelezhető lenne.

A munkálatok önköltségre történnének, ugyanúgy mint az előző fejlesztések.

Tisztelettel: Mayer Zsolt és családja”



**Javaslat:**

Már a tavalyi évben is indokolt lett volna, hogy a Zsolt melegkonyhás ételeket is tudjon készíteni a vendégei számára. A melegkonyhás ételek készítése miatt a konyha bizonyos szintű átalakításra szorul. Mivel a bérlő vállalja, hogy ezeket az átalakításokat saját költségen vállalja, bérbeadói oldalról ehhez én hozzájárulnék, mivel nem kerül nem nekünk költségbe és a strandi vendégek is jól járnak ezzel a plusz szolgáltatással. Az átalakításról megállapodás készülne, amelyben a bérlő vállalná, hogy a bérleti szerződés után vagy visszaalakítja a felújítás előtti állapotot, vagy a felújítás eredménye a bérbeadóé marad. A megállapodásban részleteznénk, hogy mit alakít át a bérlő.

Az ablakcsere miatt, valóban kisebb hely lenne a teraszon, így kevesebb vendéget tudnának kiszolgálni. A betonos terület a presszó mögött kihasználatlan egész szezonban. Egyedül a mesefesztivál idején használjuk ki ezt a részt. Egyeztettem Barják Jutkával, arról, hogy egy esetleges bérbeadás során probléma lenne-e a betonos terület hiánya a mesefesztivál idejére. Azt mondta, hogy nem gond. A kért 50 m2-es terület pont megfelelő arra, hogy az üzemeltetés során be tudjunk hajtani a betonos rész szélén. A Zsolt elmondása szerint esztétikusan szeretné berendezni ezt az új „strandi” terasz rész, amellyel így talán még szépülne is a strandunk.

A Lagúna büfé mögötti szintén 50 m2--es önkormányzati területet bérel Cseszkó Norbert egyéni vállalkozó. Tavalyi évben a bérlő ezért a területért nettó 225.000,-Ft+Áfa-t fizetett. Amennyiben erre a díjra rászámolom a 14,5%-os inflációt, ez összeg 2023-ban nettó 257.625,-Ft+Áfa-ra módosulna. Javaslom, hogy 1 évre adjuk bérbe Mayer Zsolt részére az üzlet mögötti betonos területből egy 50 m2-es nagyságú területet. A bérleti díj igazodjon a többi, üzletsor mögötti területbérleti díjakhoz. Viszont azt javaslom, hogy ne pénzben fizesse meg a bérlő ezt a díjat, hanem ellenszolgáltatásként festési munkát végezzen a strandon. Ennek oka a következő.:

A kabinsorba lévő családi mosdó és baba mama szoba külső falfelülete botrányosan leromlott az utóbbi évben. Sajnos a pályázatba egy külső homlokzati festés fért bele, amit nagyon kikezdett az időjárás. Az egész kabinsor külső része nagyon rossz állapotban van. Pókhálósan töredezik a festék, potyog le a vakolat. Sajnos a családi mosdó körüli részen, mivel más színű a festék, ezek a hibák hatványozottabban láthatóak. Ennek a felújítása komolyabb szakipari munkát igényelne, amit a Kft. nem tudna megfelelően elvégezni. Újra kellene vakolni EPS ragasztóba ágyazott üvegszövet hálóval a falfelületet, majd ezután nemesvakolattal kellene ellátni a falat. Ezzel a technológiával lenne szükséges felújítani kívülről az egész kabinsort a jövőben. Felmértük, hogy a családi mosdó környezet mekkora falfelület jelent (kb. 40 m2+ 30-38 fm élvédőzés). Ennek a munkadíja az imént leírt technológiával számolva kb. 6000,-Ft+Áfa/m2 lenne. Tehát összefoglalva, a Zsolt kibérelne a betonos területből egy 50 m2-es részt 1 évre. A szerződésbe meg lenne állapítva a terület bérleti díja, amely igazodik az étteremsor mögötti területbérleti díjakhoz. A bérlő bérleti díja nem fizetne a Kft.-nek, hanem ellenszolgáltatásként felújítaná a kabinsor családi mosdó kék színű külső falfelületét. A terület bérleti díja a felújítás munkadíját 100%-ban lefedi, még emellett valamennyi anyagot is hozna a bérlő, a többi szükséges anyagot a felújításhoz pedig a Kft. fizetné.

Fehér László műszakos kollégával is beszéltem erről felújításról. Az ő véleménye is az, hogy a falfelület felújításra szorul *(nem csak ez, hanem az egész kabinsor)*, amit csak ezzel a technikával lehet hosszú távra megoldani.

Képek a családi wc faláról:





Balatonberény, 2023.02.16.

Véghelyi Róbert

Balatonberényi Nonprofit Kft.

ügyvezető

Határozati javaslat:

1. Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete Mayer Zsolt kérelmét megismerte, megtárgyalta és mint tulajdonos hozzájárul a Balatonberényi Községi Strand épületében elhelyezkedő Strand Presszó vonatkozásában a bérlő által kérelmezett felújítási munkák elvégzéséhez (1 db nagy kiadó ablak beépítése, belső gipszkartonozási munkálatok elvégzése) a bérlő saját költségére. A bérlő a felmerült költségei és az esetlegesen keletkező értéknövekedés vonatkozásában beszámításra, vagy egyéb megtérítési igényre nem jogosult.
2. A képviselő-testület a községi strand Strand Presszó előtti betonos területéből a kérelmező részére 50 m2-es terület bérbeadását támogatja.

Határidő: ügyvezető értesítésére 3 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester