



Szám: 03/h 92 . 2021.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** Képviselő-testület 2021. november 25-i soron következő ülésére

**Tárgy:** Bowman and Becker Kft. beszámolója a 2021. évi strandidényről és a strand üzemeltetéséről

**Mellékletek:** - beszámoló  
- kimutatás, számlamásolatokkal.

**Előterjesztő:** Huszár Zoltán polgármester

**Előterjesztést készítette:** Marton Dominika ügyintéző

**Előterjesztést ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

### Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzata 2020. október 15-én szerződést kötött a Bowman and Becker Kft.-vel az Örvényesi Szabad Strand üzemeltetésére. A szerződés határozott időre, 2025. október 31-ig szól.

A szerződés III.2. pontja szerint az üzemeltető köteles minden év október 31-ig, az adott év strandszezonját érintően a strand üzemeltetésével kapcsolatos tapasztalatairól.

A beszámolási kötelezettség legfontosabb indoka, hogy a tulajdonos önkormányzat átfogó képet kapjon a kiszervezett feladatellátás módjáról, színvonaláról, véleményezni tudja a bérlő-üzemeltető szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését, visszacsatolást kapjon és szükség esetén akár módosítsa a feladatellátás módját vagy akár a szerződéses feltételeket.

Az üzemeltetési szerződés térítésmentes, az üzemeltető bérleti díjat nem fizet az önkormányzatnak.

Üzemeltető kötelezettsége a szerződés III.1. pontja alapján, hogy meghatározott összeget köteles fordítani a strand népszerűsítésére, reklámozására, érték- és hagyományteremtő programsorozatokra, kellékekre való ráfordításokra. A testület döntése értelmében ezen költségek között a bérlő az úszóstég kihelyezésének költségét elszámolhatja.

Az üzemeltetővel folytatott előzetes egyeztetés alapján az úszóstég ki- és beszedésének, téliesítésének költségei 2020-ban és 2021-ben összesen nettó 2.582.000 forint költséget jelentettek.

Miután az egyéb elszámolható költségek tekintetében az üzemeltető elmulasztotta a szerződés III/1. pontjában foglalt előzetes egyeztetési kötelezettségét, így ezen kiadásokat nem javasoljuk elszámoltnak tekinteni.

Mindezek alapján kérjük a beszámoló megvitatását és a véleménynyilvánítást.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
Örvényes Község Önkormányzat képviselő-testületének  
...../2021. (XI. 25.) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő – testülete megtárgyalta Bowman and Becker Kft.-nek, mint a szabadstrand üzemeltetőjének beszámolóját a 2021-es strandszezon kapcsán az üzemeltetési tapasztalatokról

A képviselő-testület megállapítja, hogy az új strand üzemeltetése mindkét fél oldaláról nehéz helyzetet teremtett, az új létesítmény esetében a tapasztalatok hiánya, valamint a pandémia és a korlátozások nehezítették a kötelezettségek pontos teljesítését.

Ezt figyelembe véve a képviselő-testület a beszámolót elfogadja, de az alábbi feladatokat, elvárásokat fogalmazza meg a jövőbeni üzemeltetési időszakra:

1./ A III/1. pontban jelzett összegből (nettó: 3.702.000,- Ft/év) a képviselő-testület az úszóstég ki- és behelyezésének költségeit, nettó 2.582.000 Ft összeget tekint elszámoltnak.

A fennmaradó 1.120.000,- Forint + Áfa összeggel üzemeltető 2022-es kerete megemelkedik, így legkésőbb 2022. április 30-ig mindösszesen nettó 4.822.000 Ft+Áfa keret tervezett felhasználását kell a képviselő-testülettel egyeztetni és a szerződés szerint 2022. december 31-ig felhasználni.

Határidő: 2022. április 30 és 2022. december 31.

Felelős: üzemeltető

2./ Az épületre kötött biztosítást mindkét félnek át kell tekinteni oly módon, hogy a tulajdonos vagyonbiztosítással, az üzemeltető bérlői felelősségbiztosítással rendelkezzen.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester, üzemeltető

3./ A leltár szerint átvett vagyontárgyak éves leltározását el kell végezni.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Marton Dominika

4./ A közüzemi órák átírását el kell végezni, a közműszámlákat haladéktalanul meg kell téríteni az önkormányzatnak.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: üzemeltető

5./A strand területén tartandó rendezvényeket a strandszezon teljes időtartamára előre meg kell tervezni figyelemmel a település zajvédelmi rendeletére. Az zajkibocsájtási határérték megállapítását kérelmezni kell.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: üzemeltető

6./ A pályázati feltételek függvényében meg kell vizsgálni a vendéglátó egységek száma vagy területének bővítési lehetőségét az igénybevevők megfelelő kiszolgálása és ellátása érdekében.

Határidő: 2022. január 30.

Felelős: polgármester

7./ A pályázati feltételek és a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek teljesülését biztosítani kell, ehhez egyeztetni kell az irányító hatósággal.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: polgármester

8./ Az üzemeltetési szerződés szükségszerű módosítását, pontosítását fentiek alapján el kell végezni, a kapcsolattartásra kijelölt személyek, csatornák rögzítésével.

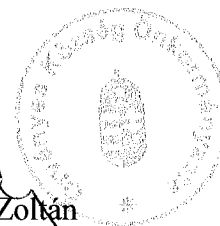
Határidő: 2021. december 31.

Felelős: jegyző

Határozatot kapja:

- üzemeltető - Bowman and Becker Kft.
- pénzügy

Örvényes, 2021. november 18.



*Huszar*  
Huszar Zoltán  
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

*Dr. Percze*  
Dr. Percze Ildikó  
jegyző

**Tárgy:** beszámoló az Örvényesi Strand első évről, melyet a Bowman and Becker Kft. üzemeltetése mellett történt

**Címzett:** Huszár Zoltán Polgármester Úr és a település testületi ülése

### **Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!**

2020-ban volt lehetőségünk elnyerni az Örvényesi Strand üzemeltetési jogait. A mögöttünk álló időszakért, és az Önök által tett segítő szándékért, együttműködésért hálával tartozunk. Az elmúlt egy évről ezúttal szeretnénk beszámolni és összeállítani egy rövid összefoglalást az eddigi munkánkról. A mellékelt excel táblázatban pontról-ponta vezetve reagálunk a szerződésben foglalt kötelezettségeinkre, - amennyiben az ebben az évben releváns volt – s arról, hogy az megvalósult-e, és milyen formában. Emellett a legfontosabb lépéseinket pontokba szedve itt is felsoroljuk a következő sorokban:

- a terület egészét 20 köbméter feketefölddel töltöttük fel
- több, mint 70 kg prémium fűmagot vetettünk el annak érdekében, hogy a fű a nyár elejére egyenletesen kihajtszon
- több, mint 50 kg műtrágya várja az őszi szétszórást
- felszereltünk egy minden igényt kielégítő professzionális gépekből álló konyhát
- bár ingyenesen is kaphattunk volna bútorokat, eszközöket, mi úgy döntöttünk, hogy nem szeretnénk élni ezzel a lehetőséggel. Az egységes arculat kialakítása érdekében saját új asztalok székek kerültek Örvényesre, melyek 200 főt képesek egyidőben leültetni. Ezek az első alkalommal nem megfelelően voltak lekezelve, és felpattogzottak a nedvességtől, de mostanra biztonságosan funkcionálnak kültéri asztalokként.
- ugyancsak lehetett volna ingyenesen kihelyezni reklám napernyőket, de a hosszú távú elképzelések miatt mi ezt is professzionális módon kivitelezettük és fedtünk be közel 100 négyzetmétert
- elvégeztünk minden szükséges átalakítást
- összesen 6 köbméter homokot szállítottunk a standra a gyermeköböl kialakításához
- elvégeztük a szükséges engedélyek beszerzését
- határidőn belül rendeztünk minden számlát az összes szolgáltató felé, különösen ideértve a strandot érintő kérdéseket, amilyen a stég telepítése és kivétele
- kétheti rendszerességgel zenés eseményeket tartottunk, melyekre kettő kivételével ingyenesen biztosítottunk belépést. A kettő nem ingyenes esemény a Hollywoodoo koncert volt, melyet a szervezők maguk bonyolítottak, valamint az augusztus 20-i Rakonczai-est, mely belépők nélkül nem lett volna kigazdálkodható
- a MOL Nagyon Balatonnal együttműködésben a nyár során több olyan napot tartottunk, ahol ingyenes gyerekfoglalkozások kaptak helyet
- otthont adtunk a „Vegyél Hazait” vásár programsorozatnak, ezzel elindítva egy értékteremtő hagyományt
- elsősorban a helyszínnek köszönhetően, de sikerült eredménnyel zárni a Kék Hullám megmérettetésen, így 4 csillag mellett a Veszprém Megyei Közgyűlés különdíját is megkaptuk
- repoharaink révén sok tízezer el nem dobott poharat takarítottunk meg, s ezzel máig az egyedüli kezdeményezés vagyunk a Balatonon

- két online magazin írt rólunk, ebből az egyik legjobb új helynek illetve a strandot
- korábbi partneri viszonyunknak köszönhetően a szintén hazai HELL és XIXO üdítőket gyártó cég az Örvényesi Strandot választotta meg 2021-es kampányának helyszínéül, a fotósorozattal nagy presztízst és további megjelenéseket adva a strandnak
- a "Vespa Baráti Kör" motoros klub hivatalos partnere lett a helyszínnek
- partnerünk, az Austrotherm babzsákokkal ajándékozta meg a strandot, melyet bárki ingyen használhat (máshol ezeknek a bérleti díja 5000 Ft körül alakul)

Megoldásra váró hibák, amik nem jól működtek az idei évben:

- **hatékonyabb munkaerő toborzása:** mely több éves szakmai tapasztalattal rendelkező profi személyzettel érhető el, illetve összesen kettő üzletvezető és egy konyhafőnök alkalmazása is szükséges lesz
- **büfére vonatkozó szabályozások:** nyitvatartási idő bővítése, állandó étlap és itallap kialakítása, ételek változatlan, magas színvonalon való prezentálása
- **erősáram bővítése:** Az alulméretezett energiaellátás miatt ipari fritut egyáltalán nem tudtunk használni, a rostlapunknak egész nyár alatt csak a felét tudtuk felkapcsolni és a kombisütőt pedig egyáltalán nem tudtuk bekapcsolni. Volt olyan nap, hogy 30-40-szer kellett felkapcsolni a biztosítékokat. A jelenlegi áramellátás alkalmatlan a strandra étkezni érkező embertömeg kiszolgálására. A bővítést a nyár elején igényeltük a szolgáltatótól, augusztus legvégén jelezték, hogy a hetekben jönnének felmérni. Sajnos így az egész szezon kimaradt.
- **új természetes fürdőhely kijelölése iránti kérelmet** szükséges benyújtanunk, tekintettel arra, hogy az még mindig az előző üzemeltető (Merkátor-TEX Kft.) nevében van, ehhez a korábbi kérésünknek megfelelően szükség lesz a strand elfogadott üzemeltetési szabályzatára. A fürdővíz használatát az Önkormányzat, mint engedélyes nevére az idei évben kiadta a Kormányhivatal, a szükséges rendes medervizsgálatot pedig elvégeztettük.
- **kommunikáció:** a jövő évre vonatkozóan már a szezon előtt kívánjuk véglegesíteni a teljes programlistánkat (a minimális változtatás jogát fenntartva), melyet a különösen a lakosság tudtára igyekszünk hozni – legyen szó a strand látogatását érintő munkálatokról, koncertekről, sporteseményről, nyíltnapról, gyermekprogramokról, esetlegesen zajokkal járó munkálatról, stb.

Mindent összegezve úgy tekintünk a 2021-es évre, mint próbaidőszakra, melyből hatalmas tanulságokat tudtunk levonni. Gondolunk itt arra, hogy kezdetekben még kívülállóként nem, de mostanra tökéletesen rálátunk a helyi lakosok és Örvényesen nyaralók igényeire, felmértük a strand látogatottságának mértékét, ismerjük az épületben rejlő lehetőségeket és hibákat - utóbbiakat a fent felsoroltak alapján szeretnénk mielőbb kijavítani.

A jövő évi fejlesztésekkel szeretnénk egy az ideinél sokkal szervezettebb, átgondoltabb, hatékonyabb szezont megnyitni már tavasszal, akár a strandszezon előtt, amelyről további részletes beszámolót a tisztelt testületi ülés számára nem az április 31-i határidőig, hanem annál előbb szeretnénk prezentálni és igény esetén közösen kidolgozni. Ezek nagy vonalakban már jelenleg is kidolgozás alatt állnak, így kérjük Önöket, hogy a 2021-es beszámoló lezárását követő ülésen (decemberben) indítsuk is el a jövő évi tervek ismertetését, ugyanis egy hosszú út előtt állunk, és a célig való eljutáshoz rengeteg teendőt kell elrendeznünk annak érdekében, hogy jövőre ne megosztó, hanem egyöntetűen sikert arató közösségi teret hozhassunk létre,

melyet mind az örvényesi nyaralók, törzsvendégek, lakosok, újonnan ellátogatók, és mi is szeretettel és örömmel használunk az év teljes időszakában.

Mellékletek:

1. „Elszámolható költségek”

Azon tételek bizonylatai, melyek a szerződésünkben foglalt nettó 3.702.000.- Ft értékben „a strand népszerűsítésére, reklámozására, érték- és hagyományteremtő programsorozatokra, kellékekre” lettek fordítva.

2. „Szerződéssel kapcsolatos kötelezettségek.xlsx”

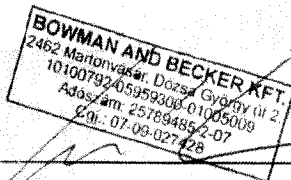
A „kötelezettségek” oldalon a szerződésben foglaltak felsorolása.

Az „elszámolható költségek” oldalon pedig a strand népszerűsítésére közvetlenül vagy közvetetten fordított költségek összesítése található.

3. „Szerződések / Engedélyek”

Azon szerződéseket és engedélyeket tartalmazza, melyek a szabályszerű üzemeltetéshez és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez elengedhetetlenül szükségesek.

Tisztelettel:



Keczán Pál és Keczán Máté  
ügyvezetők  
Bowman and Becker Kft.

Tihany, 2021. október 29.

**BESZÁMOLÁS 2020. OKTÓBER 15. NAPJÁN KÖTÖTT ÜZEMELTETŐI SZERZŐDÉS ALAPJÁN**

Bowman and Becker Kft. (2462 Martonvásár, Dózsa Gy. u. 2. Asz.: 25789485-2-07)

Vállalkozási szerződése: 1. sz. melléklet

Kötelezettségek, kötelező feladatok	Megvalósítás módja
2 büfé és 2 üzlethelyiség belső kivitelezési munkálatainak (falak, padlók burkolása, berendezések kialakítása) Szerződés II/ 3.1. pont	megvalósult: hidegurkolat, csempézés, festés, vízkilálás beszerelése, pult beszerelés, konyhai gépek megvásárlása, üzembe helyezése nem volt károsodás, általános karbantartási munkálatok folytak
Károsodást megelőző-eiháirító munkálatok elvégzése (szerződés II/4. pont)	megvalósult: a konyha kialakítását megelőzőben részletes tervrajzok benyújtása a városüzemeltetés részére, annak engedélyeztetése megtörtént
Pályázat során munkálatok műszaki tartalmának egyeztetése, Megbízó általi jóváhagyás (szerződés II/ 5. pont)	megvalósult
Műszak, hibaelhárítási, pótlási feladatok (szerződés II/9. pont)	megvalósult: fűvesítés, gyomlálás, föld feltöltése, gyomirtózás, gypszellőztetés
Strand zöldterületeinek folyamatos gondozása és fenntartása (fűnyírás, faveél öszszgyűjtése, táblák elhelyezése) ( szerződés II/ 10. pont)	megvalósult
Felépítmények, felszerelési tárgyak és eszközök őrzése, ezek fenntartási költségeinek viselése (Szerződés II/11. pont)	megvalósult
Ingatlanhoz tartozó partszakaszon évente rendszeres mederkozrás, éves esedékes mederkozrás (szerződés II/12. pont sz.)	megvalósult: a szezon közepén, melyet a személyzet hajtott végre
Szakhatósági engedélyek, vizsgálatok díjainak megfizetése, kötelező feladat (szerződés II/13. pont)	megvalósult
Állag megóvás, kár következményeinek elhárítása (szerződés II/12. pont)	megvalósult: az év során folyamatosan, ill. szezon végén nagytakarítás, tisztasági festés
Állag megóvás, kár következményeinek elhárítása (szerződés II/12. pont)	kiseb javítási munkálatok voltak szükségesegek: pl. letört wc deszkák pótlása, szappanadagolók cseréje
Tűz-, munka, vagyon és környezetvédelmi előírások betartása, ezzel kapcsolatos költségek viselése (szerződés II/17. pont)	megvalósult
Napozóstég, úszóstég, lépcsők, vízben levő táblák mosása, karbantartása, vízfelületre épített szerkezetek tisztítása (szerződés II/14. pont)	megvalósult: a megállapodás szerint Rolkó Gábor által
Leitár szerint átvett ingóságok védelme, téli időszakban víztelelítés, évi ellenőrzés, pályázati beszámolóhoz adatszolg. (szerződés II/15. pont)	megvalósult: a 2021-es téliítés még folyamatban van
Ingatlan vagyonbiztosítása, ingatlaba bevitt saját berendezései, ingóságai kapcsán (szerződés II/19. pont)	megvalósult: kötvényszám: 95465004133091400
Nemzetközi Carp Cup részére díjmentesen biztosítja a helyszínt (szerződés II/20. pont)	megvalósult
Stard minimális nyitvatartása minden év június 1-augusztus 31. között, 9-18.00 órai időpontban (szerződés II/22. pont)	megvalósult
Közüzemi díjak megfizetés, közműórák átírása, szemétszállítási szerződés megkötése (szerződés II/ 18. pont)	megvalósult
Karbantartással kapcsolatos összes feladat ellátása (szerződés II/16. pont)	megvalósult

**BOWMAN AND BECKER KFT**  
 2462 Martonvásár, Dózsa Gy. u. 2.  
 Asz.: 25789485-2-07  
 Cégj. 07-08-027408

Örvényes, 2021. október 29.

Kecszán Máté  
 Bowman and Becker Kft.

2. sz. melléklet - Strand népszerűsítésével kapcsolatos kötelezettségek

Számla összege (Ft)	Ktg. kategória	Ktg. pontos megnevezése	Bizonylat száma	Megjegyzés
500 000 Ft	Program	Rakonczai Imre fellépés	E-BL-2021-107	
40 000 Ft	Program	"Dj Pinyó" fellépés	WRCSA2550558	
100 000 Ft	Program	Dynamite Dudes fellépés	KE-2021-27	
200 000 Ft	Program	"Dj Kecsoh" fellépés	DK-2021-61	
30 000 Ft	Program	Felszeghy Márton fellépés	07/2021	
80 000 Ft	Program	Felszeghy Márton fellépés	08/2021	
100 000 Ft	Program	Hangtechnika	RB/2021-000003	
90 000 Ft	Marketing	Strand fotózás (megnyitó ünnepség)	2021-000012	
222 720 Ft	Marketing	Arculati egységesség (staff ruházat)	SZAM00439/2021	
410 000 Ft	Marketing	munkaerő	SD-2021-3	
410 000 Ft	Marketing	munkaerő	SD-2021-2	
410 000 Ft	Marketing	munkaerő	SD-2021-5	
410 000 Ft	Marketing	munkaerő	SD-2021-6	
900 000 Ft	Strand értéknövelése	Ponyva vásárlás	NAGY-2021-264	
1 100 000 Ft	Üzemeltetési költségek	Stég üzembehelyezése	16/2021	
80 000 Ft	Üzemeltetési költségek	Úszóstég összeszerelése	50/2021	
800 000 Ft	Üzemeltetési költségek	Úszóstég téliestése	85/2021	
111 321 Ft	Marketing	Bruttó bér: marketing tevékenységre fordított idő	bérikimutató	
111 321 Ft	Marketing	Bruttó bér: marketing tevékenységre fordított idő	bérikimutató	
111 321 Ft	Marketing	Bruttó bér: marketing tevékenységre fordított idő	bérikimutató	
300 000 Ft	Program	"Vegyélt Hazait" vásár lebonyolítása	-	becsült lebonyolítási költség, mi szerveztük
250 000 Ft	Program	MOL Nagyon Balaton gyemeknap lebonyolítása	-	becsült lebonyolítási költség, mi szerveztük
26 440 Ft	Marketing	Plakát nyomtatás	2021-261	
285 100 Ft	Marketing	Kreatív anyagok, táblák	PRIMO-2021-347	
<b>7 078 223 Ft</b>				
				<b>8 327 611 Ft</b>

**BOWMAN AND BECKER KFT.**  
 2462 Martonvásár, Dózsa György út 2.  
 Adószám: 25799496-2-07  
 CGL: 07-09-07-423

Kecskán Máté

Bowman and Becker Kft.

Órvényes, 2021. október 29.