



6

Mályi Község Önkormányzata
Polgármesterétől

cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: polgarmester@malyi.hu
tel: 46/529-122; 30/719-55-07; honlap: www.malyi.hu

Iktatószám: 48-84/2022.

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2022. április 13. napján tartandó
rendes nyílt ülésére**

Döntés a ZIP BREWHOUSE Kft. által végzett beruházások elismeréséről

Előterjesztést készítette:

Előterjesztést véleményezte:

Elfogadás módja:

Péchy Orsolya gazdálkodási o.v.

Pénzügyi Bizottság

egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Mályi Község Önkormányzata a 64/2021. (V.07.) határozata alapján 2021. június 01. napi hatállyal 3 éves határozott idejű bérleti szerződést a Mályi kiépített természetes fürdőhely üzemeltetésére. A szerződés V.11./ pontja alapján a bérlő bérleményen átalakítást, építést végezhet a bérbeadó hozzájárulásával, előzetes tájékoztatás alapján. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás várható időpontját és annak érték is. A szerződés III.5./ pontja szerint az így megvalósult beruházásokat a bérlő jogosult a bérbeadónak kiszámlázni, valamint a teljesített beruházásokról a naptári évet követő április 15. napjáig elszámolást készíteni. Amennyiben a bérlő magasabb összegű beruházást hajtott végre, mint a bérleti díj összege, úgy a bérleti szerződés ezen többlet összeg erejéig meghosszabbodik.

A bérlő a szerződés III.1/ pontja alapján a bérlemény hasznosításából származó bevétel 10 %-a + áfa összegű többlet bérleti díj megfizetését vállalta (melynek 2022. 06.01. napjával való módosításáról jelen ülésen hoz döntést a Képviselő-testület), melyről a szerződés szerint a „tárgyévot követő év január 31. napjáig elszámolást készít és ad át a bérbeadó részére, amely alapján a bérlemény hasznosításából származó nettó árbevétel megállapítható. Tekintettel arra, hogy a határidőig az elszámolás nem került megküldésre, 2022. február 10. napján kelt levelünkben írásban kérte fel a polgármester a cég képviselőjét az elszámolási kötelezettség teljesítésére, valamint a szerződés III.4./ pontja szerinti – a szerződés biztosítékaul szolgáló – 1.500.000 Ft összegű bankgarancia megküldésére (a szerződés biztosítékaul jelenleg a pályázati eljárásban megfizetett 100.000 Ft biztosítékot tartjuk magunknál). A bérlővel 2022. március 28. napján tartott személyes egyeztetésen a jegyző szóban is felhívta a bérlőt az elszámolási és bankgarancia rendelkezésre bocsátási kötelezettségeire, mely kötelezettségeknek a bérlő a mai napig nem tett eleget.

Tájékoztatom továbbá a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérlőnek az önkormányzat felé - közüzemi díjak továbbszámlázásából - 829.286 Ft lejárt tartozása áll fenn, melynek teljesítésére 2022. február 24. napján írásban, március 28. napján szóban hívtuk fel a kötelezettet, mindeddig eredménytelenül.

A bérlő a 2021.06.14. napján felvett jegyzőkönyv szerint kérte, hogy az alábbi felsorolt beruházásokat a bérbeadó elszámolható költségként engedélyezze. A bérbeadó nevében eljáró polgármester a beruházások elvégzéséhez hozzájárult azzal, hogy azok a bérbeadó felé költségként való elismerését a Képviselő-testület, az utólagos elszámolás alapján, döntése szerint engedélyezheti:

1. Térkövezés és térbetonozás
térkő, gépi földmunka, térháló, homok, kavics, geotextil, munkadíj, fuvardíj
várható költsége: 2.300.000 Ft + áfa
indok: a strand területén nem került kialakításra vendéglátásra alkalmas terület, így ez a működés alapvető feltétele
2. Villanyszerelés
áramvételezési pont kialakítása, filagória villamosítása, villamos-szekrény bővítése, új külső csatlakozók kialakítása anyag és munkadíj
várható költség: 1.000.000 Ft + áfa
indok: a strand területén szükséges áramvételezési pontok telepítése és a villamoshálózat fejlesztése, mert alkalmatlan a vendéglátásra, továbbá az egész, már meglévő elektromos rendszerek sem rendelkeznek érintésvédelmi jegyzőkönyvvel
3. Zöldterület kezelés - ligetesítés
műfüvezés, fűmagozás, ligetesítés anyag és munkadíj
várható költség: 1.100.000 Ft + áfa
indok: a teljes strand területét induláskor ligetesíteni kell, mert egy rendezetlen, bokros, cserjés terület
4. Fenékmeder vizsgálat és a stég induló költsége
búvármunkák
várható költsége: 300.000 Ft + áfa
indok: sajnos az átadott kosaras medence nincs megfelelően rögzítve és összerakva sem. Ezért indulás előtt ezek rögzítését és az újrakészítését meg kell oldani
5. Téliesítés
ponyva felszerelése, elektromos fűtőtestek és bojler felszerelése anyag és munkadíj
várható költség: 800.000 Ft + áfa
indok: a beadott pályázati anyagunkban és az eredeti önkormányzat által beadott strandfejlesztési pályázatban is szerepelt a téli programok és ezzel a teljes éves használat kialakítása, amihez a téliesítés szükséges

A beruházások elkészültek, melyről a bérlő az elszámolását az alábbiak szerint megküldte (a teljes elszámolás az előterjesztéshez csatolásra került:

Ft

Térkövezés és térbetonozás:	
Megnevezés	Nettó összeg
Térkő	309 931
Gépi földmunka	179 473
Beton	165 926
Térháló	73 129
Homok/kavics/zúzott kő és azok fuvardíja	445 292
Geotextil	207 000
Munkadíj (tétkő és térbeton)	900 000
Munka összesen:	2 280 751
Villanyszerelés:	
Megnevezés	Nettó összeg
Anyag	571 500
Munkadíj	450 000
Munka összesen:	1 021 500
Zöldterület kezelés - ligetesítés:	
Megnevezés	Nettó ár
Zöldmunka	250 000
Kertépítő műfü sáv (anyag+munkadíj)	791 337
Munka összesen:	1 041 337
Fenékmeder vizsgálat és a stég induló költsége:	
Megnevezés	Nettó ár
Búvárköltség	290 000
Téliesítés:	
Megnevezés	Nettó ár
Ponyva a pergolára	609 600
Elektromos fűtőtestek és bojler	186 000
Munka összesen:	795 600
Mindösszesen nettó:	5 429 188
Mindösszesen bruttó:	6 895 069

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület az elszámolás szerinti beruházásokat költségként elismeri, úgy azokat a bérleti díjba - kompenzáció útján - az önkormányzat beszámítja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az elkészült beruházások elfogadására!

Mályi, 2022. 04.12.

Viszokai István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Döntés a ZIP BREWHOUSE Kft. által végzett beruházások elismeréséről

Mályi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Mályi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a ZIP BREWHOUSE Kft. által - a közöttük 2021. 05. 21. napján létrejött bérleti szerződés III. 5./ pontja alapján - elvégzett alábbi beruházások elvégzését jogosnak ismeri el, az azokról készült számla befogadását engedélyezi:

Térkövezés és térbetonozás:	
Megnevezés	Nettó összeg
Térkő	309 931
Gépi földmunka	179 473
Beton	165 926
Térháló	73 129
Homok/kavics/zúzott kő és azok fuvardíja	445 292
Geotextil	207 000
Munkadíj (térkő és térbeton)	900 000
Munka összesen:	2 280 751
Villanszerelés:	
Megnevezés	Nettó összeg
Anyag	571 500
Munkadíj	450 000
Munka összesen:	1 021 500
Zöldterület kezelés - ligetesítés:	
Megnevezés	Nettó ár
Zöldmunka	250 000
Kertépítő műfű sáv (anyag+munkadíj)	791 337
Munka összesen:	1 041 337
Fenékmeder vizsgálat és a stég induló költsége:	
Megnevezés	Nettó ár
Búvárköltség	290 000
Télielésítés:	
Megnevezés	Nettó ár
Ponyva a pergolára	609 600
Elektromos fűtőtestek és bojler	186 000
Munka összesen:	795 600

Mindösszesen nettó:	5 429 188
Mindösszesen bruttó:	6 895 069

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Zip's plázs — Mályi maradandó beruházásai
(Nem teljes lista)

1. Térkövezés és térbetonozás:

Indok: a strand területén nem került kialakításra vendéglátásra alkalmas terület, így ez a működés alapvető feltétele.

Elvégzett munka: A térbeton mérete 3 m x 18 m-es sáv, ami a Street food udvar (konténer, büfékocsi) alapja. Továbbá 200 m² térkövezés. Itt a térkő költsége azért alacsony, mert egy részén az önkormányzat által biztosított használt térkő került beépítésre.

Megjegyzés: a felhasznált zúzott kő, kavics, homok, geotextil, és azok szállításának díja itt szerepel (mert összesítették a kollégák), de az egész strand területén (szaunák körüli részek, térkő, térbeton alatti rész, homokos rész pótlása stb.) lettek felhasználva. Szintén ilyen a gépi földmunka díja is, az sem "csak" erre a területre vonatkozik.

Megnevezés	Nettó összeg
Térkő	309931
Gépi földmunka	179473
Beton	165926
Térháló	73129
Homok/kavics/zúzott kő és azok fuvardíja	445292
Geotextil	207000
Munkadíj (térkő és térbeton)	900000
Sum:	2280751

2. Villanyszerelés:

Indok: a strand területén szükséges volt áramvételezési pontok telepítése és a villamoshálózat fejlesztése, mert szintén alkalmatlan volt vendéglátásra, továbbá az egész, már meglévő elektromos rendszerek sem rendelkeztek érintésvédelmi jegyzőkönyvvel.

Elvégzett munka: 2 db fix Kalocsa (áramvételezési pont) telepítése, a filagória villamosítása és számtalan plusz áramvételi pont kialakítása. A villamosszekrény bővítése. A filagória melletti elosztó szekrényre további külső csatlakozás telepítése.

Megnevezés	Nettó összeg
Anyag	571500
Munkadíj	450000
Sum:	1021500

3. Zöldterület kezelés - ligetesítés:

Indok: a teljes strand területét induláskor ligetesíteni kellett, hiszen egy rendezetlen, bokros, cserjés terület volt.

Elvégzett munkák: itt kizárólag az induló költséget számoljuk és kizárólag az alvállalkozónak kifizetett költségeket és a fűmagok árát. A saját kollégáink munkadíja sehol, tehát egyetlen pontban sem szerepel. A zöldhulladék elszállításában és a terület akkori és későbbi karbantartásában az önkormányzat részt vett és segített. Illetve ezen a ponton tüntetjük fel a szaunák előtti terület kb 60 m²-nyi terület kertépítő műfűvel való borításának költségét.

Megnevezés	Nettó ár
Zöldmunka	250000
Kertépítő műfű sáv (anyag+munkadíj)	791337
Sum:	1041337

4. Fenékmeder vizsgálat és a stég induló költsége:

Indok: sajnos az átadott kosaras medence nem volt megfelelően rögzítve és összerakva sem. Ezért indulás előtt ezek rögzítését és az újjrahálózását meg kellett oldani.

Elvégzett munkák: bűvárok segítségével a kosaras medence újra rögzítése, hálózása és a strand területének teljes fenékmeder vizsgálat és tisztítása. Természetesen az ezek után végzett tisztítás, karbantartás és téliesítés költségei már nem kerülnek elszámolásra, az minket terhel.

Megnevezés	Nettó ár
Búvárköltség	290000

5. Téliesítés:

Indok: a beadott pályázati anyagunkban és az eredeti önkormányzat által beadott strandfejlesztési pályázatban is szerepelt a téli programok és ezzel a teljes éves használat kialakítása.

Elvégzett munkák: itt kizárólag a pergola téliesítését szolgáló, teljes ponyvatakaró költségét és a konténerek fűtését, illetve a bojler költségét tüntettük fel.

Megnevezés	Nettó ár
Ponyva a pergolára	609600
Elektromos fűtőtestek és bojler	186000

Megnevezés	Nettó ár
Sum:	795600

(Minden elvégzett feladat előtt Polgármester Úrral egyeztetés történt és a feladatokról, vagy azok alakulásáról fotókat is küldtünk.)

Megnevezés	Nettó költség
1-5 pontok összesen:	5429188