

Délegyháza Község Önkormányzata
2337 Délegyháza, Árpád út. 8.



PÁLYÁZAT

Pályázó:

Tavirózsa Kemping Kft.
2337 Délegyháza Óbudai telep 44.
Varga Gábor ügyvezető

Tel: 24/212-567
Mobil: 30/416-64-26
E-mail: [tavirozsakemping @ gmail.com](mailto:tavirozsakemping@gmail.com)
Honlap: www.tavirozsakemping.hu

Pályázat tárgya:

A Délegyházi Önkormányzat tulajdonát képező délegyházi 1326-os helyrajzi számú, 6109m² nagyságú Tavirózsa Kemping elnevezésű ingatlan a rajta található felépítményekkel együtt pályázat útján való bérbeadása 5 éves időtartamra.

A pályázat a következőket tartalmazza:

- Bemutakozás (1)
- Jelenlegi állapotok (2)
- Az ingatlan hasznosításának leírása és vállalásaink (3)
- Pénzügyi konstrukcióval kapcsolatos elképzelések (4)
- Törpe vízmű szabályszerű üzemeltetése (5)
- A Tavirózsa Kemping élete pár képben (6)
- Hatósági igazolások
- Mellékletek

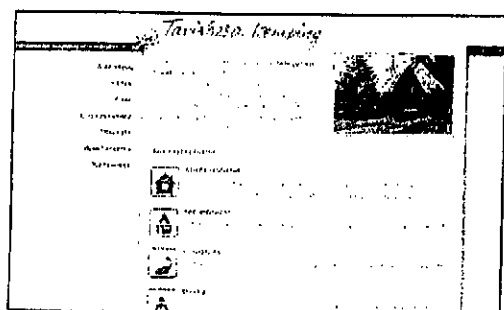
A Tavirózsa Kemping Kft. 2009-ben alakult a 2005-ben indult családi vállalkozás jobb gazdasági formába való váltását követően (cégkivonat mellékelve).

A Kft.-nek három tagja van:

1. Varga Gábor, ügyvezető (gondnok, műszakis, büfés, kertész és irányítja nyáron az alkalmazottakat)
2. ifj. Varga Gábor, informatikus (reklám, marketing)
3. Vargáné Podluzsánszky Julianna, mindenes (mellette anya és feleség)



A kemping őrei, Torma és Néró épp szabadnaposak



www.tavirozsakemping.hu

Közel 5 éve üzemeltetjük a Tavirózsa Kempinget, az első évben a terület és a házak rendberakását, valamint a raktárhelyiségből a büfé kialakítását és engedélyeztetését végeztük el saját költségünkön. Elkészítettük a kemping honlapját, és nagy reklámozásba kezdtünk. Beszereztünk gépeket a kerti munkák elvégzéséhez.

2006-ban rádöbbsentünk, hogy a téli üzemeltetéshez elengedhetetlen beruházásra van szükség az Önkormányzat segítségével. Közel 3 millió forintos beruházást hajtottunk végre, és a beruházás 50% -át lelakhattuk – igaz, csak 2 év múlva –. 2006 telén üzemeltetni tudtuk a kempinget. A beruházással növeltük az önkormányzat tulajdonának értékét.

2007-ben a téli üzemeltetést megakadályozta a területen lévő törpe vízmű előregedéséből adódó meghibásodás, amit 2008 tavaszán sikerült kiküszöbölni. Emiatt a környező kempingek sem tudtak kinyitni, csak június végén.



2009-ben a gazdasági válság hozzánk is elérkezett, és ez 24% visszaesést mutatott a szállás területén, valamint 40%-ot a büfé forgalmán.

2007 óta a XVIII. kerületi önkormányzat gondnokságát is ellátjuk. A délegyházi civil szervezeteket szívesen fogadtuk minden évben. Nagy sikert aratott az 5 évre meghirdetett Tavirózsa Vándorkupa kispályás labdarúgó torna, amely a legutóbbi évben 18 csapat részvételével zajlott.



Jelenlegi állapotok

2

A kemping területe szép, rendezett és karban tartott. A 25-30 éves faházakat megviselte az idő, javításra, felújításra szorulnak. A törpe vízmű üzemképtelen. A konyhabútorokat és bútorokat cserélni kellene. A focipályát szinte minden évben javíthatni kell (kerítés, fű, kapuban a háló).



A tópart szintén szép és rendezett, de sajnos a tó vízszintje 5 év alatt 1,5 méterrel apadt, ezért a stég lassan a partra kerül. A kempinghez vezető utak – főleg Dunavarsány felől – nagyon rossz állapotban vannak. A kempinggel szemben 1-2 éven belül bánya nyílik, ami nem lesz jó hatással az



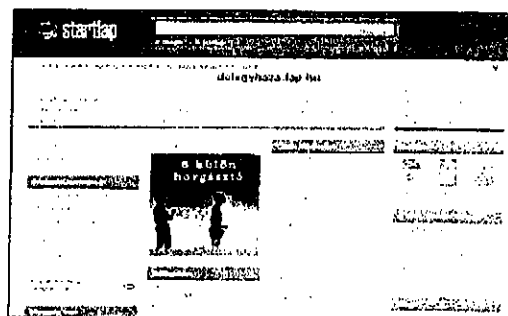
üzemelésére. Jelenleg is nagy a kamion forgalom a környék bányái miatt, ami nagy zajjal és porral jár, az új bánya miatt ezen kívül tovább romlik az út állapota. A sátrasok, lakókocsisok vizes blokkjai és a közös főzőhelység elfogadható állapotban vannak.

Az ingatlan hasznosításának leírása és vállalásaink

3

Délegyházán van Pest megye legnagyobb tórendszere, sajnálatos módon ennek ellenére fürdőzésre alkalmas hely az idegenforgalom a lehetőséghez képest nagyon szerény. Tudomásom szerint a Naturista Oázis kemping nemsokára bezár.

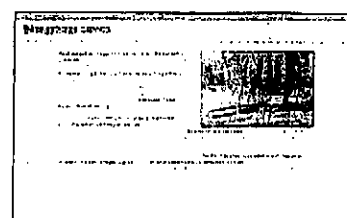
A Tavirózsa kemping és környéke még alkalmas a vendégek fogadására és növelésére. Mi szeretnénk növelni Délegyháza idegenforgalmát, ezzel együtt a délegyházi vállalkozók forgalmát is. Szeretnénk a kempinget télen is üzemeltetni; a fűtés már részben működik a házakban, a gázellátást már megoldottuk. Sok a visszajáró vendég, szeretnek itt lenni, szerintem ebben nekünk is részünk van.



www.delegyhaza.lap.hu

Vállaljuk:

- a faházakban az elavult bútortzat folyamatos cseréjét az elkövetkező 5 év alatt
- a faházak szükséges javítását és karbantartását
- a törpe vízmű szabályszerű üzemeltetését (külön szerződés alapján)
- a büfé átalakítását melegkonyhás vendéglátóhellyé
- télen a kemping őrzését vagy üzemeltetését
- a tópartot rendbe tartjuk, a szemetet összeszedjük, elvitetjük
- az egyéb karbantartási munkák folyamatos elvégzését
- a Délegyházi Önkormányzattal való jó kapcsolatot
- a délegyházi szervezetek továbbra is ingyen és bérmentve használhatják az üdülő területét
- ezek után is támogatjuk a Délegyházi Napok rendezvényét
- továbbra is terjesztjük Délegyháza hírért az interneten



www.delegyhazitavak.hu

A jelenlegi gazdasági helyzetben ez sem könnyű feladat, kiszámíthatatlan, hogy a gazdasági válság milyen hatással lesz a következő évekre. Az utolsó két évben forgalomcsökkenés történt, és megemelkedett az üdülési csekkkel fizető vendégek száma, amit ez évtől megadóztattak. Az üdülési szezon lecsökkent májustól augusztus 20-ig, előtte és utána elvértve akadnak vendégek.

A következő 5 évre felelősséggel a következő bérleti ajánlatot tudjuk adni:

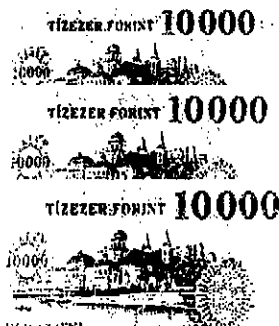
| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| 2010. május 1- től 8 hónap: | nettó 1 040 000 Ft |
| 2011-ben: | nettó 1 560 000 Ft + infláció |
| 2012-ben: | nettó 1 560 000 Ft + infláció |
| 2013-ban: | nettó 1 560 000 Ft + infláció |
| 2014-ben: | nettó 1 560 000 Ft + infláció |
| 2015-ben április 30-ig (4 hónap): | nettó 520 000 Ft + infláció |

Ajánlatunk havi nettó 130 000 Ft és minden évben a kormány által meghatározott inflációval emelkedő bérleti díj megfizetése. Vállaljuk a törpe vízmű szabályszerű üzemeltetését.

Amennyiben időközben kilábal, az ország a gazdasági válságból nem zárkozunk el a bérleti díj módosítástól.

Vállaljuk, hogy a bérleti díjat előre megfizetjük havi vagy negyedéves bontásban, ahogy az önkormányzatnak megfelelő.

HAVONTA



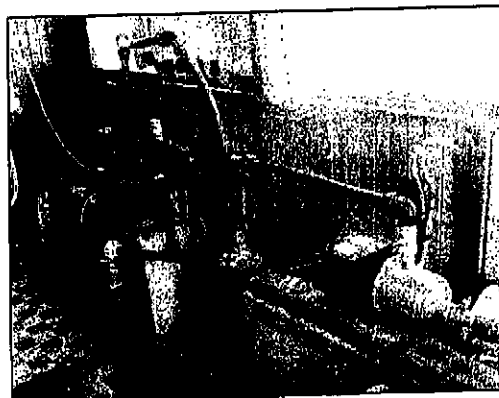
+ ÁFA



Véleményem szerint a vízmű üzemeltetése sarkalatos pont. Jelenleg üzemképtelen. Öt éven keresztül kénytelenek voltunk nem szabályszerűen üzemeltetni a törpe vízművet, mert különben mind a 6 általunk vízzel ellátott környékbeli ingatlan bezárásra került volna. Az önkormányzattól segítséget nem nagyon kaptunk. 2005-ben szakember véleményét kértem a szabályszerű üzemeltetés érdekében (mellékelve). 2008-ban sikerült megszereznünk a vízügyi engedélyt, de előtte és azóta semmi nem történt a szabályszerű üzemeltetés érdekében a tulajdonos részéről sem.

Javaslatunk:

Mivel kötelesek vagyunk ivóvíz minőséget szolgáltatni a látogatóknak, a megoldás nem egyszerű feladat. Három ajánlatot kértünk be szakemberektől illetve egy cégtől. A szabályszerű működéshez a szükséges engedélyek, a tartalék alkatrészek és a munkálatok várható költsége 2-2,5 millió forint között mozog. Körülbelül 30-35 nap alatt lehet az engedélyeket beszerezni és a munkálatokat elvégezni.



Véleményem szerint a költségeket a vízszolgáltatásra igény tartó 6 telek tulajdonosainak kellene összeadnia és finanszíroznia. Ha ez megtörtént, akkor lehet szabályszerűen üzemeltetni, az előírásokat betartani és az üzemeltetési költséget a fogyasztás arányában elosztani. A jelenlegi vízdíj az üzemeltetési költséget nem fedezi, ez bizonyított. Locsolásra az ivóvizet ne lehessen használni. Új szerződést kellene kötni a ivóvizet használókkal.

Ne felejtsük, 2010. május 1-től ivóvizet kell szolgáltatni az üdülőknek.



Délegyház KFT.
TAVIRÓZSA KEMPING KFT.
2337 Délegyháza, Óbuda Telep. március 17.
Adószám: 14889763-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-131203
Varga Gábor



Cégkivonat

A Cg.13-09-131203 cégjegyzékszámú Tavirózsa Kemping Korlátolt Felelősségű Társaság (2337 Délegyháza, Óbudai telep 44.) cég 2010. február 25. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 13-09-131203
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2009/09/03
2. **A cég elnevezése**
2/1. Tavirózsa Kemping Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. Tavirózsa Kemping Kft.
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 2337 Délegyháza, Óbudai telep 44.
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2009. augusztus 28.
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/2. Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/3. Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/4. Telekommunikációs termék kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/5. Takaró, szőnyeg, fal-, padlóburkoló kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

- 9/6. Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/7. Sportszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/8. Játék-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/9. Dísznövény, vetőmag, műtrágya, hobbiállat-eledeľ kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/10. Óra-, ékszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/11. Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/12. Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/13. Textil, ruházat, lábbeli piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/14. Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/15. Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/16. Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/17. Egyéb szálláshely-szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/18. Éttermi, mozgó vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/19. Italszolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...
- 9/20. Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása

Hatályos: 2009/09/03 ...

9/21. Számítógépes játék kiadása
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/22. Egyéb szoftverkiadás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/23. Számítógépes programozás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/24. Információ-technológiai tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/25. Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
Bejegyzés kelt: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/26. Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
Bejegyeztetés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/27. Világháló-portál szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatá/vos: 2009/09/03 ...

9/28. Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/29. Média reklám
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/30. Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/31. Videokazetta, lemez kölcsönzése
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/32. Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
Befolyásolt: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

9/33. Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
Bejegyeztés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

| Megnevezés | Összeg | Pánznem |
|------------|--------|---------|
| Összesen | 500000 | HUF |

azaz ötszázezer HUF.

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

13. A képviseletre jogosultak) adatai

13/1. Varga Gábor ügyvezető (vezető tisztségviselő) (an.: Bóna Matild)

1087 Budapest, Kerepesi út 5.

Adóazonosító jel: 8320742846

A képviselet módja: önálló

Jogviszony kezdete: 2009/08/28

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/1. 14889763-5520-113-13,

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

21. A cég adószáma

21/1. Adószám: 14889763-2-13.

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/2. 51700210-11118448-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2009/11/26.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Fókusz Takarékszövetkezet Dunavarsányi kirendeltség (2336 Dunavarsány, Gyóni G. utca 5.) kezeli.

Céggjegyzékszám: 03-02-000232

Bejegyzés kelte: 2009/11/27

Hatályos: 2009/11/27 ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1. A cég e-mail címe: tavirozsakemping@fw.hu

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

49. A cég cégjegyzékszámai

49/1. Céggjegyzékszám: 13-09-131203

Vezetve a Pest Megyei Bíróság mint Cégbíróság-nál.

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai

1/1. Varga Gábor (an.: Bóna Matild)

1087 Budapest, Kerepesi út 5.

A tagsági jogviszony kezdete: 2009/08/28

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

1/2. Vargáné Podluzsánszky Julianna (an.: Szirtes Julianna)

2337 Délegyháza, Fény utca 3.

A tagsági jogviszony kezdete: 2009/08/28

Bejegyzés kelte: 2009/09/03

Hatályos: 2009/09/03 ...

1/3. Ifj. Varga Gábor (an.: Podluzsánszky Julianna)
2337 Delegyháza, Fény utca 3.
A tagsági jogviszony kezdete: 2009/08/28
Bejegyzés kelte: 2009/09/03
Hatályos: 2009/09/03 ...

Készült: 2010/02/25 13:55:27. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec Céginformációs szolgáltató