

Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonakali Kirendeltsége
Képviselő Testület részére

8243 Balatonakali
Kossuth u. 45.

Tárgy: Fincsi büfé bérleti szerződés

Tisztelt Képviselő Testület!

1.) Fincsi büfé 5 éves bérleti szerződés

2019. november 26-án a 05/1233-1-2019. számú területbérleti szerződést kötöttük a Balatonakali Községi strandon üzemelő Fincsi büfére vonatkozóan. A szerződéses ciklus 2019. október 01-től 2024. szeptember 30-ig, 5 éves időszakra szól.

A szerződést annak tudatában kötöttük meg, hogy a piaci környezet változatlan marad, értve ezt különösen arra, hogy továbbra is alapozhatunk a campinges vendégkörre.

Utólagos információink szerint évek óta téma volt a testületben, hogy a campinges vendégeknek is jegyet kell majd váltani a strandi belépéshez, azonban erről bennünket senki sem tájékoztatott sem a szerződés megkötése előtt, sem a döntés előkészítésekor, illetve a meghozatala után.

Véletlenül tudtuk meg ezt a testületi döntést az Akali TV-ből február vége felé, melyet személyesen 2020. március 04-én 15 órai beszélgetés alapján jeleztünk is a Polgármester úrnak.

Nehezményezzük azt, hogy nem tekintenek bennünket szerződéses partnernek abban a tekintetben, hogy egy ilyen döntésről legalább az 5 éves szerződés megkötése előtt tájékoztatnának, mielőtt aláírjuk a szerződést. Ez a változás jelentősen befolyásolja a szerződéses kapcsolatot, a bevételeinket, működésünket.

Szerződésünk 2002. évtől kezdődött, azóta lényeges dolgok befolyásolják az üzemelésünket:

- féláras strandbelépő jegyváltás lehetősége 17-18 óra helyett 17-19 óráig
- fizetős időszak 18 óra helyett 19 óráig tartó kitolása (vacsora miatt fontos)
- strand bezárása 24 órakor
- vendégeknek el kell hagyni a strandot 01 óráig
- zenés estek ezáltal lassan-lassan okafogyottá váltak (inkább máshová mennek szórakozni a vendégek, hiszen rövidnek tartják az időszakot a szórakozásra 22-24 óráig)
- a csak étkezni akaró vendégeket is csak teljes áru jegyváltás ellenében engedik be a büfékbe
- 2020-tól megszűnik a camping vendégek ingyenes belépése a strandra.

Sajnos mindezen változásokat igen erős negatív véleménnyel élik meg a vendégek. A camping vendégek közül volt olyan, aki konkrétan megjegyezte, hogy ki vannak utálva a strandról, ezáltal nem is fognak ide belépőjegyet váltani, maradnak a campingben. Pár család ilyen feltételek mellett el is költözött ebből a campingből. Elmondásuk szerint nem fogják megvenni a jegyet a strandra, inkább mást választanak. Rossz ezt hallgatni nekünk.

Nem megoldás számukra sem a Polgármester úr javaslata, miszerint szállítsunk ki a camping parcellákhoz elviteles dobozba. Egy vendég javarészt az élményért megy egy vendéglátó egységbe, ott szeretné elfogyasztani az ételét, igénybe venni a szolgáltatást. Nem dobozból szeretne fogyasztani.

A camping büfében dolgozó szakács is azt erősítette meg, hogy Ő kiszállítanának, de nincs rá igény, eddig csak egy család kérte.

Nem arról van szó, hogy a vendégek egyáltalán nem szeretnék fizetni, ha a strandi büfénket el szeretnék érni. Egy elfogadható árat kifizetnek a belépésért.

Évek óta kérjük az étkezőjegy lehetőséget, de sajnos csak folyamatos elutasítást kapunk.

Fővenyesen meg tudták valósítani az étkezőjegyet, jól működik, szeretik az étkezők és a biciklis vendégek is. 2 órás gasztrojegy ára a tavalyi 250 Ft-ról idénre 300 Ft-ra változott. Fővenyesen az egyéb jegykategóriák az idénre is maradtak ugyanazok, áremelkedés nem történt.

A gasztrojegy nem kevés bevételt és iparűzési adót generál az önkormányzatnak is, valamint nem elhanyagolható marketing értékkel bír Fővenyesnek.

Szép strand az is, kedvezőbb jegyár kategóriákkal: felnőtt napijegy 600 Ft, diák/nyugdíjas 400 Ft.

Családi jegy (2 felnőtt+több gyermek 2000 Ft), ezen kívül heti- és szezonjegy is kapható.

17 óra után él Fővenyesen a féláras jegy. A bejáratnál külön elkerített bicikli tároló van, melyet megszoktak, szeretnek.

Sajnos egyre több korábban Akaliba járó vendég szokott át a fentiek miatt a fővenyesi strandra, ez elszívó erővel bír Akalitól.

Balatonakaliban a gasztrojegy bevezetése magában hordozná azt a lehetőséget is, hogy ha tetszik a strand, akkor a hosszabb időszakokat is Akaliban veszik igénybe a vendégek.

Inkább generálhat plusz bevételt, iparűzési adót, valamint vendégközpontú hozzáállást a vendégek felé.

Kérjük, hogy szíveskedjenek engedélyezni a 2 órás gasztrojegyet a kieső vendégek pótlására, mert enélkül nem tudjuk a szerződés szerinti bérleti összeget vállalni a szerződött 5 éves ciklusra.

Megjegyezzük, hogy pontosan fizető, megbízható teljesítménnyel dolgozó partnerei voltunk eddig az önkormányzatnak, így elég érzékenyen érint bennünket a piac csorbítása.

Nem beszélve arról, hogy így teljes mértékben ki vagyunk annak szolgáltatva, hogy az önkormányzat kit enged be a strandra, mert csak nekik tudunk szolgáltatni.

Úgy érezzük, hogy nem mindegy a bérbeadónak sem, hogy milyen minőségben dolgoznak a büfé üzemeltetői. Ez is jelentősen befolyásolja a vendég döntését, amikor ezt a strandot választja vagy elkerüli.

Ha a piacunkat folyamatosan csökkentik, akkor nem fogjuk tudni a vendég által megszokottakat tartani, illetve a bérleti díjat fizetni.

Mivel mi helybeli vállalkozás vagyunk, hosszú távra terveztünk, beruházásaink folyamatosak, hogy az igényeknek meg tudjunk felelni. Professzionális gépeket, berendezéseket használunk, hogy a nagyon hektikus vendégforgalmat ki tudjuk szolgálni, munkaerőt tudjunk megtakarítani vagy egyáltalán bennünket válasszon a munkaerő a munkakörülmények miatt. Ezek az üzemelés alapfeltételei.

Sajnos zárva tartó büfék mellett a vendég háborogni fog, hogy milyen szolgáltatást kap a belépőjegyért.

A bérleti díjunk a WC-vel együtt nettó 2.729.992 Ft, bruttó 3.467.090 Ft. Cégünk negyedéves Áfa bevalló, a bruttó összeget kell kifizetnünk, de csak az október 20-i határidővel beadott Áfa bevallásban tudjuk az Áfát elszámolni.

Cégünk jelentős iparűzési adót fizet, tavalyi év alapján 925.300 Ft-ot. Az iparűzési adó bevétel alapú, nem nyereség típusú adó. Csökkenő bevétel mellett az önkormányzat is kevesebb adóra, bérleti díjra számíthat. Mindezt kompenzálhatná a bejövő étkezők által generált forgalom.

Kérjük, szíveskedjenek a fentieket átgondolni és a gasztrojegy lehetőségét biztosítani számunkra.

2.) 2020-as nyári szezon a koronavírus miatt

Sajnos a jelenlegi vírus utáni helyzetben nagyon kevés a vendég még annak ellenére is, hogy a strand szabad strandként üzemel és a Lángos büfé még nyitva sincs. Nagy kérdőjel, hogy lesz-e egyáltalán szezon júliusban-augusztusban.

Megkaptuk első félévi számlájukat, azonban ebben a helyzetben az első részlet átütemezését szeretnénk kérni a tisztelt Képviselő Testülettől.

Amint a forgalom úgy alakul, hogy tudjuk rendezni az első részletet, akkor azt a lehetőségekhez képest mielőbb teljesítjük.

Az iparűzési adó előleget márciusban befizettük annak ellenére, hogy a vírusra való tekintettel azt nem volt kötelező rendezni.

3.) A vendégek hiányolják az idénre a csúszdát, az animációt, a csökkentett mértékben működő bizibicikli kölcsönzött. Nem értik, hogy akkor miért szükséges árat emelni, ha ezek a korábbi szolgáltatások nem elérhetőek?

Megjegyezzük, hogy a Polgármester úr által közölt Csopak strandi 1.600 Ft-os jegyár Csopak kártyával csak 1.000 Ft-ba kerül, amely tartalmazza a csúszda és az ugrálóvár ingyenes használatát is. Csopak is 17 óra után alkalmazza a kedvezőbb jegyárat, amely felnőtt esetében 600 Ft. A napijegyen kívül egyéb árkatégoriák is maradtak.

A vendégek ebben a helyzetben nagyon árérzékenyek.

Naponta hallgatjuk a panaszáradatot amiatt, ha csak napijegy és szezonjegy lesz váltható, nem beszélve a létszámkorlátozásról, a csak egyszeri belépésről.

Talán érdemes lenne ebben az évben a campingi vendégek belépőjegyének bevezetését elhalasztani, és a régi jegykatégoriákat alkalmazni.

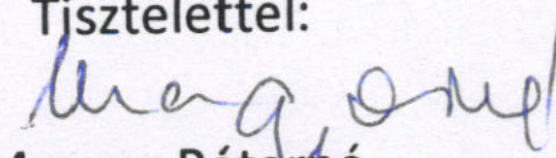
Kérjük a Tisztelt Képviselőtestületet ügyünk zárt ülésen való tárgyalására.

Szíves megértésüket és támogatásukat várjuk.

Balatonakali, 2020. június 24.

Magyar és Magyar Kft.
8243 Balatonakali, Orgona u. 13.
Adószám: 10416877-2-19
Fineszi büfé, Községi strand

Tisztelettel:


Magyar Péterné

ügyvezető

Magyar és Magyar Kft.