

AQUAPALACE Kft. / V-8 Uszoda és Szabadidőközpont  
**üzleti terve 2018. évre**

*„Itt minden Rólad szól!”*



Készítette: Drégely Miklós ügyvezető

2018. február 14.

## I. Vezetői összefoglaló

Az Aquapalace Kft ügyvezetői feladatait 2015. július 27-től látom el.

**A továbbiakban a többes számot fogom használni, lévén egy csapat munkájáról van szó.**

Farkas Zoltán és Rombauer Gábor építész-tervező 2005. februárjában nagy sikerrel bemutatják az uszoda koncepció tervét, így ezt követően 2006-ban kezdődik meg a beruházás és az uszoda és szabadidőközpont 2009. májusában nyitja meg a kapuit a nagyközönség előtt.

Az egyik legfontosabb feladat a létesítmény megfelelő pozicionálása volt. A V-8 létrehozásával elérni kívánt cél az volt, hogy az intézmény egy olyan multifunkcionális rendszert alkosson, ahol lényegében egy helyen minden olyan szolgáltatást megkapnak a vendégek, amelyek kikapcsolódásukat, szórakozásukat, pihenésüket, gyógyulásukat szolgálja, továbbá rekreációs lehetőségeivel segíti őket egészségük megőrzésében, a szolgáltatások több generáció igényeinek megfelelnek, de megmarad a sportolási lehetőség is. Éppen ezért a fő célcsoport meghatározása nem egyszerű feladat, s könnyű abba a hibába esni, hogy a szolgáltatások széles tárháza révén semmiben sem nyújt kiemelkedőt a fürdő, s elaprózza erőforrásait.

Négy fő területre oszthatjuk a működést, s ennek megfelelően más-más célcsoportot határozhatunk meg :

- uszoda: diákok, sportolók, élsportolók
- wellness, fitness: magasabb jövedelmű réteg
- konferencia terem: vállalkozások, társaságok
- bowling, billiárd vállalkozások, társaságok

### **Uszoda:**

Tekintettel arra, hogy nem egy élményfürdőről, hanem uszoda- és szabadidő központról beszélünk, így a célközönséget a helyi és környékbeli lakosok jelentik, s a turisták jelentősége elhanyagolható. Az egyéni látogatókon túl elsősorban az iskolákra, diákokra, és kiemelt mértékben az egyesületekre számítunk,

**Annak érdekében, hogy a jelenlegi több egyesület jelenlétéből fakadó kaotikus helyzet rendeződhessen, elengedhetetlen a V-8 Sportegyesület létrehozása, mellyel a támogatási lehetőségek igénybevételére is mód nyílik. Ennek létrehozásához és eredményes működtetéséhez egyértelmű tulajdonosi szándéokra és támogatásra van szükség.**

Tudomásul kell vennünk, hogy a nyári időszakban, amikor a strandok a bevételük jelentős részét realizálják, a V8 uszoda lényegében látogatók nélkül marad. A vendég úszókra strandokat preferálják, az egyesületek a nyári szünidő miatt nincsenek jelen az uszodában.

A V-8 immár harmadik éve nyári táborokat szervez, pont ezen holt időket igyekezve kitölteni, és bevételt generálni.

#### **Wellness, fitness:**

Ezeket a területeket a magasabb jövedelmű rétegek használják, s elvárják az ennek megfelelő kiszolgálást, s szolgáltatások mixét, s programok szervezését. A rendelkezésre álló szaunákon felül 2015 júliusában megrendelésre került egy **40 fő befogadására képes további mester szauna helyiség**, mely átadása 2015 októberben megtörtént. Erre ( is ) koncentrálva, elkezdődtek a rendszeres szauna programok. Ez nem csak bevétel többletet jelent, hanem emeli a szolgáltatás színvonalát, és egy speciális, visszatérő vendégkört vonz hozzánk.

A hétfégi szauna programjaink oly mértékben ismerté váltak, hogy telt házat produkálnak, sőt várólistások lettek. A V-8 a magyar szauna kultúra központjává vált, az **Országos Szauna Mester találkozók** nálunk kerülnek megrendezésre, és immár harmadik éve a **Nemzetközi Szauna Világbajnokság** magyarországi fordulójának is mi biztosítjuk a helyszínt. Megalakult a Magyar Szauna Mester Szövetség, melynek a V-8 alapító tagja.

Fontos feladatunknak tartjuk a létesítmény lehető leghatékonyabb hasznosítását, így minden rendelkezésre álló teret kiadunk.

## II. A vállalkozás általános bemutatása

### 1.A vállalkozás adatai:

a gazdasági társaság címe:	Szentendre, Kálvária u 16/c
a gazdasági társaság mikor lett bejegyezve:	2006. június 21.
a gazdasági társaság fő tevékenysége:	93.11 sportlétesítmény működtetése
a gazdasági társaság melléktevékenységei:	47 Kiskereskedelem 494 Közúti áruszállítás, költöztetés 68 Ingatlanügyletek 73 Reklám, piackutatás 74 Egyéb szakmai, tudományos, 772 Személyi használatú, háztartási 773 Egyéb gép, tárgyi eszköz

műszaki  
cikk

### kölcsönzése

adószám:	811 Építményüzemeltetés 13753069-2-13
céggjegyzékszám:	13-09-108616
számlavezető bank:	Raiffeisen Bank
számlaszámok:	12001008-00135901-00100002

elérhetőségi adatok:

a. telefon:	26 300-200,
b. fax:	26 300-201,
c. internet:	<a href="http://www.v-8.hu">www.v-8.hu</a> ,
d. e-mail:	<a href="mailto:info@v-8.hu">info@v-8.hu</a> ,
e. postacím:	2000 Szentendre, Kálvária út 16/c

a gazdasági társaság könyvvizsgálat végző cég neve: **East-Audit Kft.**

a társaság számviteli szolgáltatója: **Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.**

a gazdasági társaság jogi képviseletét ellátó cég/személy neve: **Dr. Tyúkász Szsabolcs**

a társaság alapítói: Qualiteam Kft 70%-Vsz Zrt. 30%

a társaság tulajdonosa: **Szentendre Város Önkormányzata 100%**

a társaság törvényes képviselője: **Drégely Miklós ügyvezető**

a társaság felügyelő bizottsága: **Pernecky Zoltán(elnök), Lontai Tamás, Wildner Ágost**

## **2.A vállalkozás története**

A létesítmény helyén korábban földbe süllyesztett gázolaj tartályok voltak, melyek már a 80-as években, amikor a Fűtőmű átállt a földgáz alapú távhő szolgáltatásra, feleslegessé váltak. Ezeket, némi késéssel, 2004-ben emeltette ki a VSz Zrt. Helyükön hatalmas gödör keletkezett, melyek területén, kisebb hozzácsatolásokkal, épült az uszoda és szabadidőközpont.

A fontosabb döntések:

### **2005. február 22.**

Farkas Zoltán és Rombauer Gábor építész-tervező nagy sikerrel bemutatják a koncepció tervet, melyet a képviselők, egy tartózkodás mellett elfogadnak és hozzájárulnak a tárgyalások megkezdéséhez.

### **2005. szeptember 13.**

A testület elfogadja a VSz Zrt. által elkészített szabályozási tervmódosítást.

### **2005. október 11.**

Egyhangú szavazással fogadják el a képviselők az önkormányzat, a VSz Zrt. és a Qualiteam Consult Kft. közötti együttműködési megállapodást.

### **2006. május 16.**

A VSz Zrt. 30 %-os és a Qualiteam Consult kft. 70 %-os tulajdoni hányadával létrejön az Aquapalace Kft., a testület elfogadja a finanszírozási konstrukciót is.

### **2006. július 25.**

Az utolsó döntés a beruházás megkezdése előtt biztosította, hogy amennyiben az Aquapalace kft. és többségi tulajdonosa, nem tudja /akarja fizetni a lízing díjat, az önkormányzat köteles erre.

Az ingatlan tulajdonosa a Raiffeisen Lízing Properties Zrt, a beruházást, az Aquapalace Kft. bonyolította.

### **2009. május 1.**

A Vizes Nyolcas Uszoda és Szabadidőközpontot megnyitásának időpontja. Továbbiakban V-8.

## **2009. október**

Az Aquapalace Kft. az uszoda és szabadidőközpont öt hónapos üzemeltetése alatt átlagosan havi 23 millió Ft üzemeltetési veszteséget halmozott fel, ami miatt 2009 októberében az önkormányzat kényszerhelyzetben, jelképes összegért kivásárolta a Qualiteam Consult Kft többségi tulajdonát, így az Aquapalace Kft 100%-os tulajdonosává vált. Az új, megbízott ügyvezető Szántai Zsolt lett, aki néhány hónappal később 2010 januárjában felmondott. Ezt követően az ügyvezetői állásra pályázatot írt ki az önkormányzat.

**2010. február 12-től Bacsa Csaba** irányítja az intézményt.

**2012. július 23-től Balogh Zoltán** irányítja az intézményt.

**2012. augusztus** A finn szauna átalakítása, bővítése.

**2012. december** Az uszoda öltöző terének átalakítása, csoportos öltözők kialakítása

**2013. január 28.** A kútfúrás elkezdése. Üzembe helyezési engedély kiadva 2015.február 03.

**2013. augusztus-szeptember:** Garanciális munkák elvégzése

**2015. július 27-től Drégely Miklós** irányítja az intézményt.

**2015. augusztus-szeptember** 40 fős mester szauna kialakítása.

**2016. az előző években elmaradt karbantartási, felújítási munkálatok végzése**

**2017.**

- fitness/welness légtechnika bővítése,
- nagy/kis konferenciatermek laminált parkettával való burkolása az immár nyolc éves vállalhatatlan állapotú padló szőnyeg lecserélésével.
- összes öltözőszekrény és zár cseréje

## **III. Marketing terv**

### **Pillanatnyi marketing helyzetkép**

#### *1. A piac helyzete*

Megfelelő *szemlélet – szabadidő – pénz* hármasa kell ahhoz, hogy üzleti alapon működő szolgáltatókat igénybe tudjanak venni a fogyasztók. Ez a hármás a magyar lakosság nagyon kis hányadánál van meg.

Az államnak az iskolai és a médiabeli szemléletformálásban nagy szerepe lenne. Emellett hatalmas felelőssége van a szülőknek, tanároknak, óvónőknek, edzőknek, testnevelőknek. Az *örömmérvés felhasználható lenne a mozgásra ösztönzésben*. Az iskolai testnevelésnek is fontos részét kellene, hogy képezze azon mozgásformák megjelenése, amelyek örömet okoznak a diákoknak.

A mindennapos testnevelés bevezetésével jelentősen javult a helyzet a tanuló ifjúság körében. Különösen igaz ez Szentendrére, amely rendelkezik egy csodaszép uszodával és egy olyan városvezetéssel, mely magáénak vallva a fenti megállapítást anyagilag is jelentős mértékben támogatja az iskolai úszásoktatást.

Emellett a médiában, a civil közösségekben és eseményeken, valamint az üzleti szolgáltatók tevékenységében, kommunikációjában is hangsúlyt kellene kapnia. Az embereket és az igényeiket nem lehet osztályszadalmi szinten homogén halmazként kezelni, *heterogén csoportokat*, „szegmentumokat” kellene létrehozni. A szokásos szegmentálási szempontok – nem, kor, jövedelem – mellett a célokat, motivációkat is fel kellene használni csoportképző ismérvekként.

A vázolt heterogenitás leküzdése csak differenciált árképzéssel és folyamatos szolgáltatásbővítéssel lehetséges.

## 2. Piaci környezet

Budapestet és az agglomerációt tekintve a V-8 Uszoda piaci részesedése 0,13 %. Ez a szám látszólag nem túl jelentős. Ha azonban figyelembe vesszük, hogy olyan versenytársak dolgoznak ezen a piacon, mint például az Aquaworld, Széchenyi, Gellért, akkor nincs mit szégyenkeznünk. Komoly részesedés növekedést jelentene, ha két úszómedencénk és háromszor ekkora wellness részlegünk lenne. Ez természetesen még álomnak sem reális. Így további forgalomművekedés eléréséhez nincs más lehetőség, mint a szolgáltatások bővítése, a különböző promóciók számának gyarapítása, a vendégek igényesebb kiszolgálása.

### 3. Versenytársak

#### A V-8 vonzáskörzetében lévő jelentősebb uszodák:

- \* [Császár - Komjádi Béla Sportuszoda, Budapest](#)
- \* [Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda, Budapest](#)
- \* BVSC Sportuszoda, Budapest
- \* Termálfürdő Leányfalui

Uszoda	Belépő		10 alk.bérlet	
	felelőtt	diák/nyugdíjas	felelőtt	diák/nyugdíjas
Komjádi Sportuszoda	1800	1100/1100	15 300	9 350
Hajós A. Nemzeti Sportuszoda	1800	1100/1100	15 300	9 350
BVSC Sportuszoda	2200	1800/1800	19 800	16 200/16 200
Termálfürdő Leányfalui	1850	1300/1100	16 000	10 750/9 250
<b>V-8 Uszoda (hétköznap)</b>	<b>1650</b>	<b>1300/1430</b>	<b>15 180</b>	<b>10 800/11 880</b>

A táblázatból kiderül, hogy igazából nem az árakban van a különbség az uszodák között, hanem az árképzési szemléletben. A környező uszodák jóval nagyobb kedvezményt biztosítanak a diák illetve nyugdíjas vendégeknek, mint a V-8. Ez a megállapítás azonban csak akkor igaz, ha nem vizsgáljuk az uszoda további árait. Létezik ugyanis egy olyan hétköznapi bérletkonstrukciónk, mellyel 8-11 óráig illetve 19 órától zárásig lehet igénybe venni az uszodát. A 10 alkalmas bérlet ára ebben az időszakban 9 500 Ft.

Jelentős konkurenciát jelent a leányfalusi termálfürdő majdani átalakítása. (<http://www.wellnessonline.hu/magazin/5866>:

Még nem felmérhető a közvetlen környezetünkben tervezett két sportcentrum a V 8 uszodára majdani hatása.

[https://www.napi.hu/ingatlan/nagy\\_dolgok\\_keszulnek\\_a\\_lupa-tonal.654887.html?utm\\_source=index.hu&utm\\_medium=doz&utm\\_campaign=link](https://www.napi.hu/ingatlan/nagy_dolgok_keszulnek_a_lupa-tonal.654887.html?utm_source=index.hu&utm_medium=doz&utm_campaign=link)

[http://endrekorkerp.blog.hu/2018/01/22/6\\_milliardbol\\_epulhet\\_sportcsarnok\\_szentendre\\_hataran](http://endrekorkerp.blog.hu/2018/01/22/6_milliardbol_epulhet_sportcsarnok_szentendre_hataran)





Kiemelendő, hogy Magyarországon először a V-8 nyerte el uszoda kategóriában az 5 **csillagos minősítést**, melyet 2016-ban ismét megkapott, már az új kollégáknak köszönhetően.

#### 4. *Marketingstratégia:*

Hét közben, év közben, az uszoda kihasználtsága eléri a 95 %-ot, de hétvégén ( a wellness részleget kivéve) és a nyári strand szezonban a látogatottság igen alacsony.

**Cél: elérni a „ténylegesen” úszni vágyókat, azt a cél közönséget, mely zavartalan, nem strand minőségű úszásra vágyik.**

#### 5. *Célpiac*

- a. gyermekes családok,
- b. nyugdíjasok,
- c. egészségtudatos emberek,
- d. baráti társaságok,
- e. iskolák,
- f. cégek,
- g. reklámügynökségek
- h. rendezvényszervező cégek

### 1. **Szolgáltatáscsoport**

2016/2017-ban több új jegy típussal bővítettük kínálatunkat:

a. Nyugdíjas jegy

hétköznap 8-13 óráig kedvezményes uszoda + wellness jegy

b, Záróra jegy

hétköznap 19-záróráig kedvezményes uszoda + wellness jegy

A jövőben szeretnénk újra bevezetni a szentendrei lakcímkártya kedvezményt, amelynek részletei a polgármesteri hivatallal közösen dolgozandóak ki.

A hétköznapi délutáni időszakban olyan mértékű a medence leterheltsége, hogy a lakosság szinte kizorul az uszodából, ezért számukra a minimum két sáv biztosítása elengedhetetlen, amit meg is tettünk. Nem tudjuk az összes **egyesületi sávbérleti** igényt kielégíteni. Figyelembe véve a kereslet nagyságát, végrehajtottunk 2016 szeptemberétől egy átlagosan **22%-os díjemelést.**

## 2. Reklám

*Igénybevett ATL eszközök:*

Az ATL eszközök közötti választás szempontjai elsősorban az ár illetve a példányszám. A nyomtatott sajtót tekintve három különböző terjesztési körű újsággal állunk kapcsolatban: a Szentendre és Vidékével, az Otthonunk lapcsaláddal, a Pilis-Dunakanyar Hírmondóval. Mind a három sajtótermék ingyenes, így a lakosság széles köréhez eljut. Ezeket szerződéseket a jövő évben is fent kívánjuk tartani.

Az elektronikus média igénybevételének abszolút költsége igen magas. Esetünkben sokkal sokkal célravezetőbb a helyi televíziós illetve rádiós csatornák igénybevétele. Kiváló a kapcsolatunk a Szentendre Rádióval és TV-vel, valamint a budakalászi és a pomázi stúdiókkal.

*Igénybevett BTL eszközök:*

a. Online marketing

**Az immár elavult weboldalunkat ez év májusában egy a jelenkor igényeinek megfelelő honlappal váltottuk fel,** melyet ([www.v-8.hu](http://www.v-8.hu)) mindenkor naprakészen tartunk. Innen tájékozódhatnak vendégeink az aktuális programokról, eseményekről, új szolgáltatásokról, úszósikerekről, akciókról.

b. Plakátok

A házba kikerülő plakátokat külsős grafikus tervezi, a nyomtatást helyben oldjuk meg. Nagyobb méretű plakátot csak hosszú távú programok esetében készítettünk, mert a nyomdai előállítás igen költséges eljárás. A plakát kihelyezési lehetőséggel bérlőink is élnek.

c. Public Relations (PR)

Nemcsak hirdetésekkel vagyunk jelen a médiában, hanem cikkekkel, ismertetőikkel, beszámolókkal.

d. Sales promotion

Vásárlási utalványok terjesztése, nyereményjátékok, pontgyűjtő akciók, árengedmények, programok – rendezvények, stb. Legnagyobb szabású akciónk az decemberi éves bérletvásárlási lehetőség.

e. Szponzoráció

A szponzoráció egyik leggyakoribb alkalmazása az eseménytámogatás. A V-8 ezzel az eszközzel élve számos társadalmilag fontos eseményt támogatott és kíván támogatni 2018-ban is. Az esemény jellegétől függően ingyenes illetve kedvezményes belépési lehetőségekkel ajándékozunk meg a résztvevőket. (Iskolai jótékonyági bálók, Öko Gyereknapi Szoptatás Világnapja stb.)

f. Hírlevél

Közel 3.000 címre küldjük ki, kéthetente hírlevelünket saját, illetve bérlőink akcióiról, programjairól.

g. Fényújság

A SZEI Rendelőintézetben működő monitorokon folyamatosan jelen vagyunk.

**Nyomtatott sajtó:**

Szentendre és Vidéke,  
Pilis-Dunakanyar Hírmondó,

Otthonunk Szentendre,  
Otthonunk Pomáz,  
Otthonunk Budakalász,  
Kisokos,  
egyéb eseti megjelenések

**Sugárzott média:**

Szentendre TV,  
Rádió Szentendre,  
TV2 Filmkvíz,  
Duna World TV - Maradj talpon!  
RTL Klub - Budapest éjjel-nappal,  
Fit Radio

**Elektronikus média:**

Szentendre Egészségügyi Intézményei - fényűjság,  
[www.v-8.hu](http://www.v-8.hu),  
[www.szentendre.hu](http://www.szentendre.hu),  
[www.iranyszentendre.hu](http://www.iranyszentendre.hu),  
[www.dunakanyar.hu](http://www.dunakanyar.hu),  
[www.port.hu](http://www.port.hu),  
[www.facebook.com/V8.Uszoda/](https://www.facebook.com/V8.Uszoda/),  
[www.facebook.com/profile.php?id=100015659897638&lst=100003701594407%3A1000](https://www.facebook.com/profile.php?id=100015659897638&lst=100003701594407%3A1000),  
hírlevél,  
[www.eskuvohelyszin.hu](http://www.eskuvohelyszin.hu),  
[www.rendezyhelyszin.hu](http://www.rendezyhelyszin.hu),  
[www.konferenciahelyszin.hu](http://www.konferenciahelyszin.hu)

**Rendkívül fontos az önkormányzati intézmények szorosabb együttműködésében való aktív részvételünk.** Jelenleg minden heti egy promóciós feletti megjelenésünk a Szentendre és Vidéke hetilapban extra költséget jelent számunkra. Önkormányzati cég lévén ennél

messzemenően kedvezőbb megjelenési lehetőséget várnánk el, lévén, hogy szervesen kapcsolódunk a szentendrei mind sport, szabadidős, mind kulturális programokhoz.

### **CSELEKVÉSI TERV 2018.**

#### Január

1. Szaunaműhely (január 6.)
2. Rákóczi bál (január 27.)
3. Vértadás (január 27.)
4. Családi szombat (utolsó szombat)

#### Február

1. Hobbiállat kiállítás (február 11)
2. Valentin-napi akció (február 14.)
3. Izbégi iskola bálja (február 10.)
4. Templomdombi bál (február 3.)
5. „Szókjön ki egy fürdőbe” akció (február 28.)
6. Öregfiúk vízilabda mérkőzés
7. Sakkverseny (február 4.)
8. Családi szombat (utolsó szombat)

#### Március

1. Éjszakai úszás (március 3-4.)
2. Víz Világnapja (március 22.)- a víz hete, programok
3. húsvéti programok – márc. 30 - ápr. 2.
4. Garázsvásár (második szombat)
5. Családi szombat (utolsó szombat)
6. Szaunamester képzés (március 3-4.)
7. Szaunamester találkozó (március 27-28.)

8. Sakkverseny (március 11.)
9. Nőnap akció

#### Április

1. A Föld napja programok (április 22.)
2. Egészségnap, véradás (április 7.)
3. A rendőrség napja - programok gyerekeknek (április 24.)
4. Családi szombat (utolsó szombat)
5. Garázs vásár (második szombat)
6. Sakkverseny (április 22.)
7. Szinkronúszó OB
8. Vízipók – nyuszikupa (húsvét előtt)

#### Május

1. Anyák napja akciók (május első vasárnapja)
2. Mozogj az egészségért világnap (május 10.)
3. A család nemzetközi napja – akció (május 15.)
4. Gyermeknap akciók, programok (május 26.)
5. Ezer lámpás éjszakája (május vége)
6. „Az év fürdője” kampány
7. V8 9 éves születésnap programok (május 1.)
8. Bowling verseny
9. Családi szombat (utolsó szombat)
10. Garázs vásár (második szombat)

#### Június

1. Pedagógus Nap (június 2.)
2. a Magyar Úszás Napja kampány (időpont???)
3. Nemzetközi Wellness Nap (június 9.)

- 4.Szaunamester VB (június 8-10.)
  - 5.Környezetvédelmi világnap program (június 5.)
  - 6.Apák napja akció (június 16.)
  - 7.„Sulival a strandra” kampány
  - 8.Vízalatti hoki bajnokság
  - 9.Nézze az labdarúgó VBt a város felett! (június 14 – július 15.)
  - 10.Mozi Nyári táborok
11. Családi szombat (utolsó szombat)
  12. Garázs vásár (második szombat)
  13. Nyári belépő akció

#### Július

1. kuponos akciók
2. Nézze az labdarúgó VBt a város felett! (június 14 – július 15.)
3. „Strandok éjszakája” (július 27.)
4. Mozi
5. Nyári táborok
6. Családi szombat (utolsó szombat)
7. Garázs vásár (második szombat)
8. Nyári belépő akció

#### Augusztus

karbantartási szünet 08.06-26-ig

1. Nyári tábor (első héten)

#### Szeptember

1. Árvácska – jótékonyági koncert
2. akciók a Magyar Fürdőkultúra Napjára

3. Véradás szeptember 8.
4. Bowling verseny
5. Családi szombat (utolsó szombat)
6. Garázsvásár (második szombat)

#### Október

1. Magyar Fürdőkultúra Napja (okt.13.)
2. Egészségnap, véradás (október 13.)
3. KÓPÉ versenysorozat
4. Családi szombat (utolsó szombat)
5. Garázsvásár (második szombat)

#### November

1. V-8 Kupa lebonyolítása
2. Nők elleni erőszak megszüntetésének világnapja program (november 25.)
3. Családi szombat (utolsó szombat)
4. Garázsvásár (második szombat)

#### December

1. Adventi programok
2. Céges rendezvények
3. Macskakiállítás
4. Nagycsaládosok karácsonya
5. Éves bérletakció (december 1-31.)
6. Családi szombat (utolsó szombat)



## 7. Garázsvásár (második szombat)

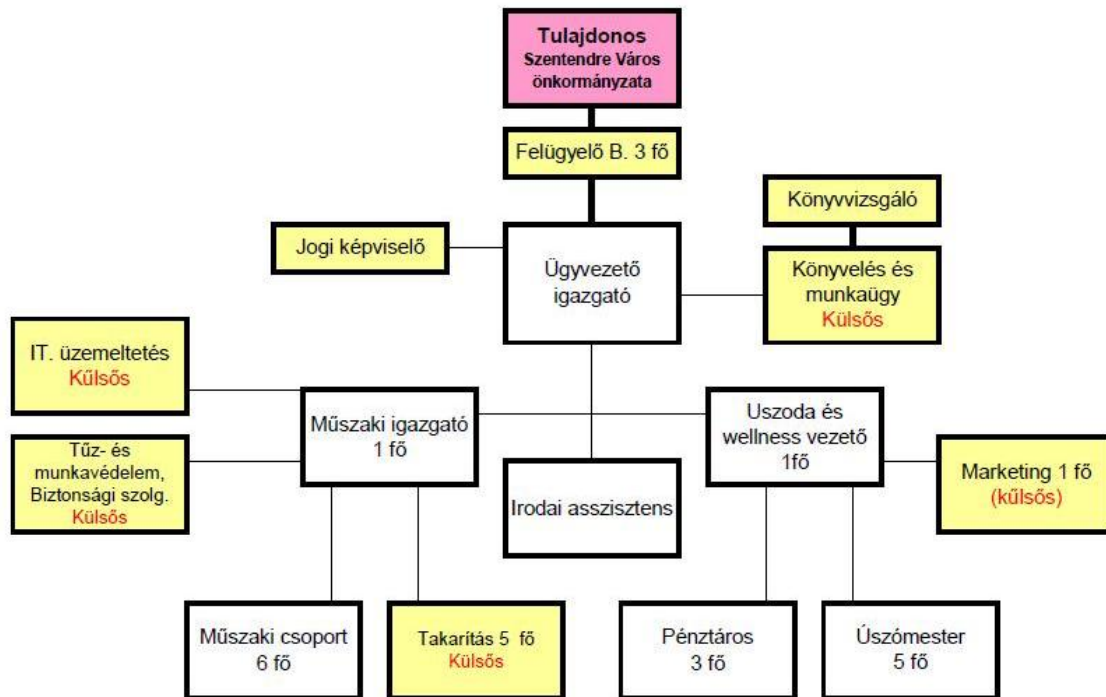
### IV. Működési terv

Az Aquapalace Kft ügyvezetői feladatait 2015. július 27-től látom el.

Célom az Aquapalace Kft. által működtetett V-8 Uszoda és Szabadidő Központ működésének veszteség minimalizálása.

### V. A vezetőség és a szervezet felépítése

Szervezeti felépítés ábra:



Szerződést kötöttünk a Szentendrei Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel, akik a tűz-és munkavédelmi feladatokat is ellátják cégünk

## **VI. Pénzügyi terv:**

### **2018. ÉVI TERV ÖSSZEHASONLÍTÁSA A KORÁBBI ÉVEK TÉNY ADATAIVAL**

Az alábbi melléklet az Aquapalace Kft eredményét, bevételeinek, kiadásainak alakulását mutatja, összehasonlítva a 2016. év tény adatait, a 2017. év várható tény adatait, illetve a 2017. és 2018. évi tervet. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2017. év adatai csupán várható adatok, a főkönyv üzleti tervezés időpontjában fennálló állapotát tükrözik. Ezen adatok a mérlegkészítés fordulónapjáig, illetve a könyvvizsgálati audit lezárásáig változnak, véglegesnek nem tekinthetők.

#### **Bevételek alakulása**

2018. évben a Társaság 292 521 E Ft bevétellel számol. Ez 21,7%-kal alacsonyabb a 2017. évi értéknél, amelynek oka, hogy a 2017. évben lezárt lízing tartozás kapcsán megképzett céltartalék feloldásra került, ami 119 708 E Ft egyszeri bevételt jelentett a Társaságnak 2017-ben. Az önkormányzati támogatás azonban a 2017 évi 40 000 E Ft összegről 2018 évben 83 900 E Ft -ra emelkedik.

A Társaság a 2018-ben összességében a tavalyihoz képest 2,6%-kal alacsonyabb Értékesítési árbevételt tervez, melynek az alábbi ábrában bemutatott egyes forrásai eltérően változnak.

2017. január 1-től a korábban önkormányzati fenntartású iskolák fenntartása, karbantartása a KLIK hatáskörébe került. A KLIK-kel eddig megkötött szerződések 2017/2018 tanévre vonatkoznak, amely alapján a Társaság 3 027 E Ft-tal kevesebb árbevételt tervez ezen időszakra. 2018/2019 tanév I. félévére vonatkozóan még nem született megállapodás, azonban a Társaság az Üzleti Tervben az előző évvel megegyező árbevételt tervez a szerződésekkel még le nem fedett időszakra vonatkozóan is.

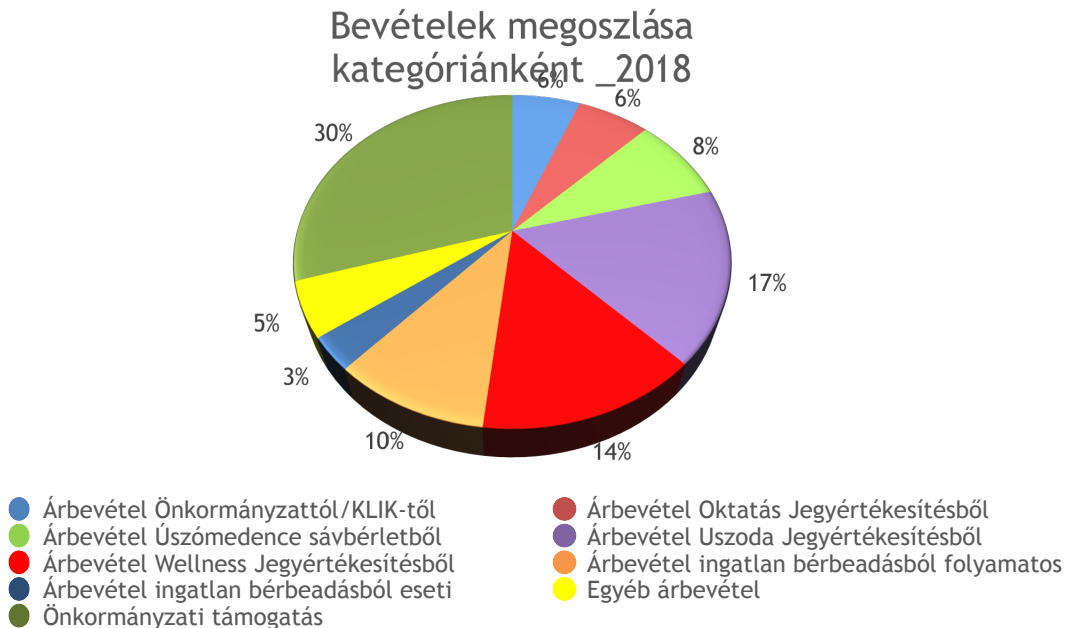
A szabadidőközpont uszoda helyiségeit 2017. évben több alkalommal is bérbe vették reklám, illetve filmforgatás céljából, amelyből eredően a Társaságnak 2 265 E Ft árbevétele származott. Ezen bevétellel bizonytalansága miatt a 2018 évi tervben nem számol a Társaság.

adatok ezer Ftban

AQUAPALACE Kft.		2016. év tény	2017. év terv	2017. év várható tény	2018. évi terv	Eltérés 2018 vs 2017
I.	Értékesítés nettó árbevétele	170 987	211 976	210 998	205 521	97,4%
	Árbevétel Önkormányzattól/KLIK-től	2 160	27 175	20 620	17 593	85,3%
	Árbevétel Oktatás Jegyértékesítésből	24 138	23 736	17 654	18 626	105,5%
	Árbevétel Úszómedence sávbérletből	20 758	23 289	27 946	24 831	88,9%
	Árbevétel Uszoda Jegyértékesítésből	38 190	45 917	49 581	49 282	99,4%
	Árbevétel Wellness Jegyértékesítésből	34 211	39 809	41 166	41 191	100,1%
	Árbevétel ingatlan bérbeadásból folyamatos	24 848	25 566	27 537	29 107	105,7%
	Árbevétel ingatlan bérbeadásból eseti	9 337	10 683	9 475	9 343	98,6%
	Egyéb árbevétel	17 345	15 801	17 020	15 549	91,4%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	92 184	40 000	162 385	83 900	51,7%
	Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	89 998	40 000	41 219	83 900	203,5%
	Ebből: Egyéb Árbevétel (Állami Támogatás)	0	0	0	0	0,0%
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>263 171</b>	<b>251 976</b>	<b>373 383</b>	<b>289 421</b>	<b>77,5%</b>
5	Anyagköltség	45 189	45 885	40 697	42 674	104,9%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	111 916	127 188	121 622	134 916	110,9%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	4 744	5 300	4 902	3 559	72,6%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	223	0	0,0%
9	Eladott szolgáltatások értéke	540	300	4 391	4 285	97,6%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)	162 389	178 673	171 835	185 434	107,9%
10	Béreköltségek	60 353	65 838	66 046	73 941	112,0%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 673	1 500	2 394	1 877	78,4%
12	Bérfelrakások	15 726	15 707	14 825	14 991	101,1%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	77 752	83 045	83 265	90 810	109,1%
VI.	Értékcsökkenési leírás	46 725	40 000	-162 556	11 125	-6,8%
VII.	Egyéb ráfordítások	16 485	15 482	29 920	4 070	13,6%
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>303 351</b>	<b>317 200</b>	<b>122 464</b>	<b>291 438</b>	<b>238,0%</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-</b>	<b>-40 179</b>	<b>-65 224</b>	<b>250 919</b>	<b>-2 017</b>	<b>-0,8%</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	7 517	240	6 173	0	0,0%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	133 712	108 429	427 518	858	0,2%
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-126 195</b>	<b>-108 189</b>	<b>-421 345</b>	<b>-858</b>	<b>0,2%</b>
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-166 375</b>	<b>-173 413</b>	<b>-170 426</b>	<b>-2 875</b>	<b>1,7%</b>

2018 évben a Társaság a folyamatos jelleggel kiadott helyiségek bérleti díjából származó bevételét 1 570 E Ft-tal növelni tudja a tárgyévben módosított szerződés alapján.

Az Aquapalace Kft. 2018. évi bevételének kategóriánkénti megoszlását az alábbi ábra szemlélteti:



### Kiadások alakulása

Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke összességében kb. 7,9%-kal magasabb a 2018. évi tervben, mint 2017. évben. 2018. évben a Társaság kénytelen számolni olyan váratlan meghibásodásokkal és annak javítási, karbantartási költségeivel, amelyek már 2017. évben is megjelentek. Az épület, illetve a műszaki berendezések állapota, valamint az előző években elmaradt beruházások, karbantartások alapján várhatóan ezen meghibásodások egyre gyakoribbak, és az ezzel járó költségek ily módon egyre magasabbak lehetnek. Ennek kapcsán jelent meg a 2018 évi tervben például a légtechnikai csövek tisztítása 2 300 E Ft, illetve a medence homokszűrők karbantartása 4 000 E Ft értékben, amely **az igénybe vett szolgáltatások** értékét emeli.

Az uszoda ingatlan működtetését az adásvételi ügyletet követően az Aquapalace Kft. haszonbérleti szerződés keretében folytatja. A szerződés értelmében a Társaság a jegy és bérleti díjak után 1% haszonbérleti díjat fizet Szentendre Város Önkormányzata részére, mely kiadás új elemként jelent meg a korábbi évekhez képest. Ennek tervezett értéke 2018-ban 1 720 E Ft, amely szintén az igénybe vett szolgáltatások értéke soron jelenik meg.

Az **egyéb szolgáltatások** értékének 27,4%-os csökkenését főként az okozza, hogy az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás kötelezettség 2018 - tól már az új Tulajdonos, Önkormányzat könyveiben jelenik meg.

A 2018. évre tervezett 9,1%-os **személyi jellegű ráfordítás** növekmény oka egyrészt 2018. évi kötelező minimálbér és garantált bérminimum emelés, illetve az ezzel együtt járó további béremelések, amelyek a bérfeszültség elkerülése és a munkaerő megtartása céljából váltak szükségessé. A KLIK-kel kötött úszásoktatásra vonatkozó megállapodások alapján a Társaság kötelezettsége lett az úszásoktatás, ily módon megfelelő létszámú úszásoktatók biztosítása is. Ezen létszám növekmény tárgyévben és az üzleti tervben is a személyi jellegű kiadások további alapját képezik.

A 2018. évi **egyéb ráfordítások** értéke 86,4%-kal alacsonyabb a 2017.évi értékhez viszonyítva, aminek oka, hogy a Társaság 2017-ben ezen soron számolta el az évvégi tárgyi eszköz leltározás során feltárt hiány illetve hosszú évek alatt elhasználódott, selejtezendő eszközök kivezetésének értékét. Ilyen jellegű ráfordítás a korábbi évek könyvelésében nem szerepelt a leltározás hiánya miatt. 2018 ban a selejtezés becsült értéke mindössze 300 E Ft. További csökkenést jelent, hogy 2018 évtől az építményadó már nem jelent ráfordítást a tulajdonos változása miatt, aminek éves összege, 5 209 E Ft volt 2017 -ben.

**Az értékcsökkenési leírás** soron tapasztalható nagyfokú eltérés a 2017. évi lízing lezárás egyszeri hatását mutatja.

Magyarország Kormánya 1107/2017 (III.6.) Kormány határozatában támogatta a szentendrei Vizes Nyolcas Uszoda és Szabadidőközponthoz kapcsolódó adósság rendezéséről szóló előterjesztést, melynek keretében egy összegben 2 894 M Ft támogatást nyújtott Szentendre Város Önkormányzata részére a tulajdonában álló uszodával kapcsolatban fennálló lízing tartozás lezárásához. A lízing lezárással egyidejűleg az uszoda, mint ingatlan Szentendre Város Önkormányzat tulajdonába került adásvételi ügylet keretében. A visszaadott lízingtárgy

számla (piaci) szerinti ára magasabb volt, mint annak könyv szerinti értéke. Könyvvizsgálóval egyeztetve a különbözet elszámolása terv szerinti értékcsökkenés csökkentő tételként kellett, hogy megtörténjen, aminek értéke -182 millió Ft, mely a kiadások jelentős csökkenését okozta 2017-ben.

2018-ban ezzel ellentétben csupán a Társaság könyveiben maradó eszközök után elszámolt értékcsökkenés összege jelenik meg.

### **Pénzügyi műveletek eredményének alakulása**

A pénzügyi ráfordítások között 2017 novemberéig lízing törlesztés kamata, valamint a lízingtörlesztés árfolyam vesztesége került elszámolásra. Tekintettel arra, hogy a lízing felvételének időpontjában az eur árfolyam 275 HUF/EUR volt, így azóta az ennél jóval magasabb EUR/HUF árfolyam miatt minden évben árfolyamvesztést volt kénytelen elkönyvelni a Társaság. A lízing lezárást követően ezen jelentős pénzügyi tehertől a Társaság megszabadult.

Pénzügyi műveletek ráfordítása során az üzleti tervben a Szentendre Város Önkormányzata által nyújtott, a 2017. évi lízing lezárást követően fennmaradt tagi kölcsön után fizetendő kamat összege jelenik meg 858 E Ft értékben.

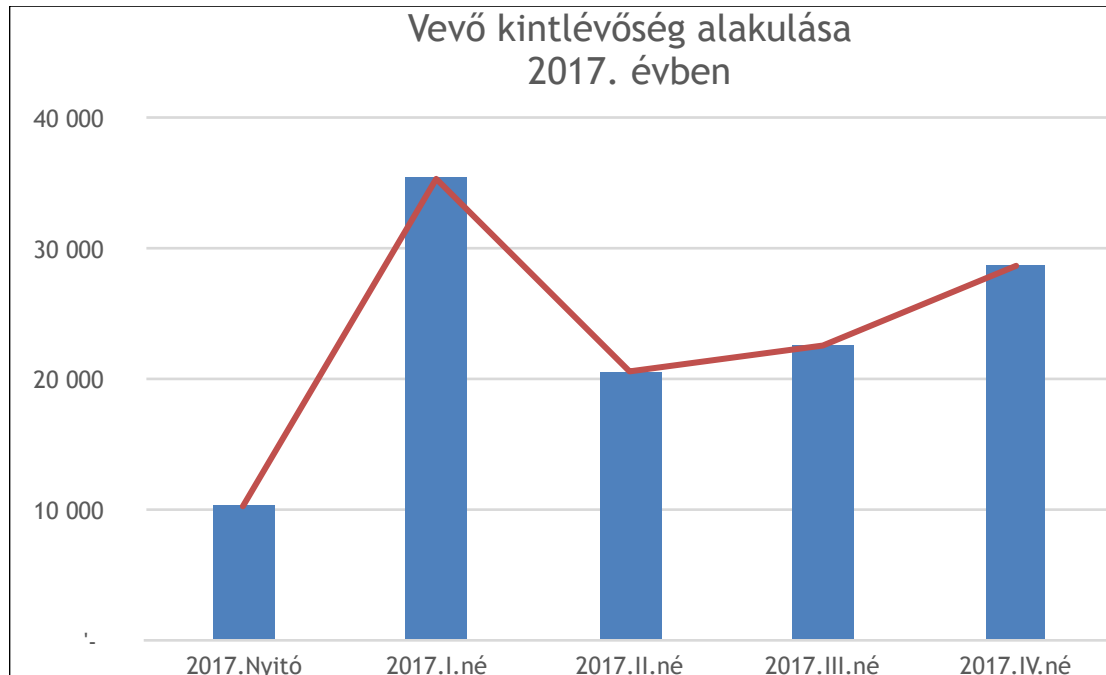
### **Eredmény alakulása**

A Társaság 2018-ban -2.875 EFt veszteséggel számol, ami a korábbi időszakhoz jelentős pozitív irányú elmozdulás, az uszoda működésének és finanszírozhatóságának hosszú távú fenntarthatóságát mutatja.

*Az Aquapalace Kft 2017. évi Cash Flow terve*

## A TÁRSASÁG CASH FLOW ÉS LIKVIDITÁSI HELYZETE

A vállalat 2017. december 31.-én fennálló likviditási helyzetét a tervezés időpontjában adott könyvelési adatok alapján az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.

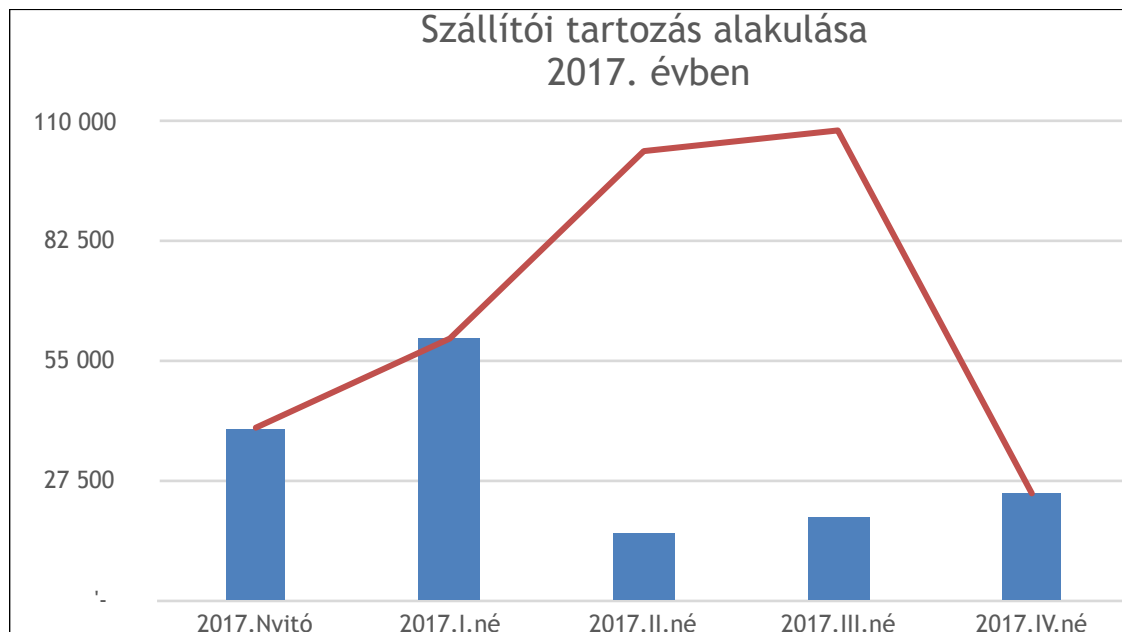


2017-ben a Társaság likviditása javuló tendenciát mutatott, amelynek legfőbb oka, a Társaság hatékonyabb és közvetlen fellépése a követelések behajtása érdekében, fizetési felszólítások, egyenlegközlők és személyes egyeztetések, tárgyalások által.

A Társaság egyik fő célja a kintlévőségek állományának csökkentése, elsősorban a követelések behajtása révén. A Társaság 2016. óta szigorúbb kontroll alatt tartja a vevő kintlévőségeket, és ez alapján 2017-ban már nem számol nagyobb mértékű hosszú távú vevő kintlévőséggel.

A Társaság célja továbbá az, hogy a kintlévőség állomány csak olyan követelést tartalmazzon, mely behajtására esély mutatkozik. Az ismertté vált és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlannak minősülő követeléseket folyamatosan írjuk le, azonban a leírás szigorú szabályai miatt ezt csak abban az esetben tehetjük meg, ha az bizonylatokkal megfelelően alátámasztott. A kintlévőség nagy részét az OC Beruházó Kft. felé fennálló

tartozás adja, melynek összege év végére elérte a 17 259 E Ft -t, amelyből 6 657 E Ft éven túli kintlévőség. A kintlévőség behajtása érdekében a Társaság kezdeményezte a Társasággal szembeni végrehajtási eljárást.



A tervezés időpontjában fennálló szállítói állomány tovább csökkent az előző évekhez viszonyítva. A szállítói állomány szinten tartására továbbra is külső segítség (önkormányzati működési támogatás) bevonásával van lehetőség, amely 2018-ban várhatóan nem fog akadályba ütközni.





A Társaság a 2017. évet először likviditási hiány nélkül zárta, amihez egyrészt a Tulajdonos aktív közreműködése járult hozzá, másrészt a Társaság óvatos, kontrollált költség gazdálkodása okozta felkészülve a2018 -ban megváltozott cash flow helyzetre, amit a lízing lezárás okoz.

A likviditási hiány elkerülése és a Társaság működési költségeinek biztosítása érdekében a Tulajdonos a 2017. évhez képest magasabb összegű működési támogatást biztosít 2018-ban, ami mellet a költségek szigorú kontroll alatt tartása továbbra is elengedhetetlen.

A Társaság folyamatosan keresi a további bevételi forrásokat, illetve költség racionalizálási lehetőségeket a biztonságosabb pénzügyi működés, gazdálkodás érdekében.

## KOCKÁZAT ELEMZÉS

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengességek</b>
------------------	---------------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>- kezdeményező készség,</li> <li>- gyors döntéshozatal,</li> <li>- kollégák lojalitása, lelkesedése, teherbírása</li> <li>- jó megközelíthetőség,</li> <li>- új, modern megjelenés,</li> <li>- szolgáltatások összekapcsolhatósága,</li> <li>- ötcsillagos besorolás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- természetes szellőztetés hiánya,</li> <li>- természetes megvilágítás hiánya,</li> <li>- alulméretezett öltözői és beléptető rendszer,</li> <li>- rejtett hibák napvilágra kerülése,</li> <li>- befogadóképesség végessége</li> </ul>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- szolgáltatásbővítés,</li> <li>- pályázatokon való részvétel,</li> <li>- városi sport- és egészségház funkció</li> <li>- turisztikai projektben való részvétel</li> <li>- újabb célcsoportok felkutatása,</li> <li>- az OEP által finanszírozott szolgáltatások bevezetése,</li> <li>- a 16-25 éves korosztály megcélzása</li> <li>- KLIK megállapodás – bevételi forrás bővülése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- időhiányos fogyasztó,</li> <li>- ár érzékeny fogyasztó</li> <li>- épület rejtett hibái, ázások</li> <li>- a fürdők szennyezettségéről elterjedt általános vélekedés</li> <li>- rossz likviditási helyzet</li> </ul>

## PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK

A Társaság üzemi eredménye először nyereséges, de a szigorú kontroll fenntartása továbbra is elengedhetetlen.

A vevő kintlévőségek tekintetében az egyik legnagyobb kockázatot jelenti az OC Beruházó Kft. folyamatos tartozása. A Társaság az OC Beruházó Kft-nek havonta nettó 900e FT értékben számláz bérleti díjat, amelynek pénzügyi rendezése hosszú idő óta nem történik meg. Az üzleti tervezés pillanatában az OC Beruházó Kft kintlévősége 19.300 E Ft feletti összeg. A Társaság ezen kiállított számlák után az ÁFÁ-t is köteles volt megfizetni, közel 5 100 E Ft értékben. Ennek kiegyenlítése hiányában, ennek fedezetét is a Társaság kell kigazdálkodja.

A kintlévőség behajtása érdekében a Társaság ügyvezetője folyamatos tárgyalásokat folytat a cég képviselőjével, a fizetési felszólításokat rendszeresen megkapják. A végrehajtási díjat befizették, a konkrét végrehajtó kijelölésére várunk.

Adatok ezer forintban  
 Bemutatás bruttó módon

<b>DIREKT CASH FLOW TERV 2018</b>	
	<b>12/31/18</b>
<b>1. Nyitó pénzállomány</b>	<b>39 308</b>
2017.12.31-én nyitott vevőtartozások kiegyenlítése	10 862
2018 évi vevő számlák kiegyenlítése	242 697
<b>2. Vevők</b>	<b>253 559</b>
<b>3. Egyéb bevételek</b>	<b>0</b>
2017.12.31-én nyitott szállítói számlák kifizetése	-24 454
2018 évi szállítói számlák kifizetése	-228 371
Anyagköltség+lgénybe vett szolgáltatások (bruttó)	-3 559
Egyéb szolgáltatások	-3 559
<b>4. Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>-256 384</b>
<b>5. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>-90 810</b>
Fizetendő telekadó	0
2018 évi kalkulált iparűzési adó	-3 171
Fizetendő gépjárműadó	0
Fizetendő építményadó	0
<b>Helyi adók fizetési kötelezettség</b>	<b>-3 171</b>
Fizetendő cégautóadó	0
Kalkulált fizetendő innovációs járulék	0
Egyéb ráfordítások	-899
Kalkulált fizetendő társasági adó	-527
Egyéb fizetendő tételek	-1 425
<b>6. Egyéb kifizetések</b>	<b>-4 596</b>
<b>Operatív cash-flow</b>	<b>-98 231</b>
<b>7. Tárgyi eszköz értékesítés bevétele</b>	<b>0</b>
<b>8. Beruházási támogatás bevétel - önkormányzattól</b>	<b>0</b>
<b>9. Beruházási kiadás</b>	<b>0</b>
<b>Befektetési cash-flow</b>	<b>0</b>
<b>10. Önkormányzat működési és kompenzálási támogatása</b>	<b>83 900</b>
<b>11. Fizetendő áfa</b>	<b>-24 977</b>
<b>Finanszírozási cash-flow</b>	<b>58 923</b>
<b>Záró pénzállomány</b>	<b>0</b>

## SZABÁLYOZÁSI (JOGI) KOCKÁZATOK

A Társaság életében a legnagyobb jogi kockázatot a 2017. január 1-től hatályos, az eddigi önkormányzati fenntartású iskolákat érintő fenntartói jogokban bekövetkezett változás jelenti. Az iskolák fenntartójának hatásköre a diákok úszásoktatásának megszervezése, és az erre szolgáló fedezet biztosítása is. 2017. január 1-től az önkormányzatok helyett, ezen fenntartói jogokat a KLIK gyakorolja. Az üzleti terv készítésének időpontjában azonban még nem született meg minden megállapodás a KLIK-kel az úszásoktatás 2018. évi feltételeit illetően.

Kockázati kategória	Kockázat	Pénzügyi kihatás (E Ft)	Bekövetkezési valószínűség (%)	Pénzügyi kihatás (E Ft)
Jogi kockázatok	KLIK megállapodás hiánya 2017. II. felében úszásoktatás tekintetében	11 823	50%	5 912
Pénzügyi kockázatok	Vevő kintlévőségek fennmaradása	10 327	70%	7 229
<b>Mindösszesen</b>		<b>22 150</b>		<b>13 140</b>

## MŰSZAKI KOCKÁZATOK

Sajnos az épület kivitelezési hiányosságai folyamatosan kerülnek elő. Ezek kiküszöbölését és karbantartását végezzük, szinte napi feladatként, és ezért a szokásos augusztusi karbantartási leállásunkat 10 napról, immár második éve 3 hétre bővítettük.

Az **álmennyezet hiánya** a szigetelés károsodásához fog vezetni, azon felül, hogy a fűtési időszakban többlet fűtést, a hűtési időszakban többlet hűtést igényel. Mivel az álmennyezet fényvisszaverő funkciót betöltött, az uszodatér megvilágítása is többlet energiát igényel.

### **A hidegenergia beruházás 2016.május 21-én került aktiválásra.**

Az azóta eltelt időszak tapasztalatai alapján javaslom a felesleges hőenergia a VSZ Nonprofit Zrt. felé történő értékesítését, mivel jelenleg a zárt rendszer miatt jelentős hőenergiát kell szabadon eresztenünk, lévén a hűtési időszakban feleslegünk képződik.

Ennek bemutatására az alábbi táblázat szolgál.

Nyári időszak	Napok száma	Kiengedett víz [m3]	Ossz. [m3]	
2017.04.15	183	50	9 150	
2017.10.15		többlet [m3]		
Karbantartás	21	43	900	
		<b>Mindösszesen:</b>	<b>10050 m3</b>	
Bejövő víz °C	Leengedett víz °C	delta T °K	víz fajhő	4,18 kJ/kg*K
15	33	18		
<b>1 m3 felmelegítéséhez kell:</b>		<b>75 240 kJ</b>	<b>( 1 m3 * 1000 l/m3 * 1 kg/l * 18 °K * 4,18 kJ/kg*K )</b>	
		<b>0,07524 GJ</b>		
<b>A teljes mennyiség felmelegítéséhez ke</b>		<b>756,162 GJ</b>	1GJ=	<b>277,777778 kWh</b>
ami kWh-ban kifejezve		<b>210 045 kWh</b>		<b>21,2175 Ft/kWh</b>
Ennek áramdíja (nettó)		<b>4 456 630 Ft</b>		
			kút vízdíj	7,1 Ft/m3
			a csatorna díja	230 Ft/m3
			vízterhelési díj	9 Ft/m3
Ennek vízdíja (nettó)		<b>3 076 305 Ft</b>	<b>összesen</b>	<b>306,1 Ft/m3</b>
<b>Összesen évi nettó</b>		<b>7 532 935 Ft</b>		

## SZEMÉLYI KOCKÁZATOK

A jelenlegi alacsony bérszínvonal következtében állandó munkaerő hiánnyal küzdünk.

Több munkakörben az esetleg megbetegedő kollégákat pótolni nem tudjuk.

Jellemző induló pénztáros bruttó bérek:

- Auchan: 234 000
- Lidl: 257 865
- Aldi: 238 235/ 35 óraban + 11 791 cafeteria (nettó)
- V 8 185 000

**Munkavállalóink - egyedülálló módon - semmiféle cafeteria elembe nem részesülnek, a munkavégzéshez saját gépjárműveiket használják.**

## PIACI KOCKÁZATOK

Még nem felmérhető a közvetlen környezetünkben tervezett két sportcentrum a V 8 uszodára majdani hatása.

[https://www.napi.hu/ingatlan/nagy\\_dolgok\\_keszulnek\\_a\\_lupa-tonal.654887.html?utm\\_source=index.hu&utm\\_medium=doz&utm\\_campaign=link](https://www.napi.hu/ingatlan/nagy_dolgok_keszulnek_a_lupa-tonal.654887.html?utm_source=index.hu&utm_medium=doz&utm_campaign=link)  
[http://endrekorkorkep.blog.hu/2018/01/22/6\\_milliardbol\\_epulhet\\_sportcsarnok\\_szentendre\\_hataraban](http://endrekorkorkep.blog.hu/2018/01/22/6_milliardbol_epulhet_sportcsarnok_szentendre_hataraban)

## AZ AQUAPALACE KFT. BERUHÁZÁSI TERVE

megnevezés	nettó	műszaki vezető által adott indoklás
wellnes medence felújítás, víz szigetelés	10 236	A medence évek óta szivárog, klóros vízzel áztatva a betont és a benne lévő acélokat, folyamatosan ázik az alatta lévő helység (gyerekfarm). A jelenlegi mozaik bürkolat nagyon hiányos, töredezett (balesetveszélyes).
medence feletti állmennyezet	33 245	Esztétikailag kifogásolt, rontja a hírnöket. A páraszigetelés kérdéses (fölötte faanyag van, hőhíd), a világítás hatékonyságát nagyban rontja a fényvisszaverés hiánya (energavesztés), hővesztéség.
zuhany válaszfalak cseréje	315	A zuhany válaszfalak nem vízhatlanok, a pozdorja vizesedik. Műgyanta alapúra cserélném.
kamera rendszer csere	1 024	A régi rendszer elavult, nem élesíthető (nem lehet fókuszálni), külön program alatt fut melyet nem lehet frissíteni. A felvételeket nem lehet visszajátszani. A lefedettsége kicsi, többre lenne szükség.
tetőterasz korlát csere	394	A korlát balesetvédelmi szempontból alacsony, felügyelet nélkül nem tartózkodhat fenn vendég.
tetőterasz ajtó csere	79	Az ajtót a szél megrongálta, jelenleg nem lehet felszerelni.
tetőterasz árnyékoló csere	2 362	Az árnyékoló használhatatlan a korrózió és a ponyvafelfüggesztés miatt (a függesztések szorúlnak, elakadnak), a motort már leszakította a helyéről.
beléptető rendszer csere, kapuk	3 150	A beléptető kapuk elavultak, rozsdásak. Sok a meghibásodás, bizonytalan a működésük, áramszünet után csak szétzereléssel lehet üzembe állítani. A gyártók a forgóvillák cseréjét javasolják 3-3,5 év üzemszerű használat után.
<b>Összesen</b>	<b>50 804</b>	

Szentendre. 2018 február 14.

Drégely Miklós  
 ügyvezető