



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 102.
MELLÉKLET: 1 db**

TÁRGY: Javaslat a Szekszárd, 1831/B helyrajzi számú Garay élménypince üzemeltetésére

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: dr. Tomicsek Norbert jogász

ELŐADÓ: Berlinger Attila József polgármester

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS: -

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: -

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság .../2025. (...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1+4 oldal

Minősített többség!

Tisztelt Közgyűlés!

A Szekszárdi Diákétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Diákétkeztetési Kft.) kérelemmel fordult Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűléshez (**1. melléklet**), melyben előadta, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Vagyonkezelő Kft.) tulajdonában lévő, 7100 Szekszárd, Garay tér 19. szám alatti, 1831/B helyrajzi számú Garay élménypince üzemeltetését a jövőben szívesen vállalná. Indoklásában kifejtette, hogy a Vagyonkezelő Kft. tevékenységi köréhez nem tartozik szorosan sem a vendéglátás, sem a borértékesítés, így az Élménypince működtetése nem illeszkedik szorosan a társaság profiljába. A Diákétkeztetési Kft. ezzel szemben több mint 18 éves tapasztalattal rendelkezik a vendéglátás, közétkeztetés és rendezvényszervezés területén.

A Diákétkeztetési Kft. meglévő infrastruktúrája, szakképzett munkatársai és rendezvényszervezési tapasztalata alkalmassá teszik arra, hogy az Élménypince működtetését hatékonyabban és a város céljaival összhangban lássa el. A borkínálat megtartása mellett céljuk a vendéglátás és a rendezvények előtérbe helyezése, a programkínálat bővítése, valamint az Élménypince látogatottságának és kihasználtságának növelése.

A Diákétkeztetési Kft. úgy véli, hogy az új szemléletű működtetés révén az Élménypince szervesen illeszkedhetne Szekszárd kulturális és turisztikai kínálatába.

A Diákétkeztetési Kft. kéri, hogy a Közgyűlés támogassa az Élménypince üzemeltetésének átvételét.

Az önkormányzat 2012-ben megvásárolta a város központjában épült történelmi pincét, mely a Vagyonkezelő Kft. tulajdonába került. Az Önkormányzat sikeresen pályázott az Új Széchenyi Tervre, melynek 198 millió forintos támogatásával hozta létre a Vagyonkezelő Kft. beruházásában a szőlész borász mesterséget, és a szekszárdi borvidéket bemutató élménypincét. A város célja az volt, hogy országosan egyedülálló módon, a modern kor igényeinek megfelelően, ugyanakkor a hagyományokat tiszteletben tartva a történelmi borvidék borászatát megismertesse a széles közönséggel, egy interaktív kiállítás keretében. Az élménypince egy 70 fő befogadására is alkalmas étterem résszel is rendelkezik. Az üzemeltetési feladatokat a kezdetektől fogva a Vagyonkezelő Kft. látta el.

Az elmúlt években sajnos a koncepció nélküli üzemeltetés eredményeképpen az egykori célokat az élménypince ma már nem tölti be. A pincében működő kiállítás idejét múlttá vált. A Vagyonkezelő Kft. portfóliójába jelenleg nem illeszkedik az élménypince üzemeltetése.

A közvetett módon önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, ezért a kiváló adottságokkal rendelkező ikonikus pince hasznosításának újra gondolása szükségszerű. A Diákétkeztetési Kft. által felvázolt új szemléletű üzemeltetés a vendéglátást, közétkeztetést és rendezvényszervezést helyezné előtérbe. Ennek megfelelően újra élettel, és tartalmasabb funkcióval kerülne megtöltésre az egykor szebb napokat látott ikonikus pince.

A funkció váltás során - a köz érdekeit szem előtt tartva - továbbra is elsődleges szempont, hogy városunk történelmi borvidékét népszerűsítse, ugyanakkor szintén fontos szempont, hogy az üzemeltetés során profit realizálására is sor kerüljön.

A Vagyonkezelő Kft. ügyvezetője támogatja az elképzelést.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. Alapító Okiratának 13.1. pontja alapján **„Az Alapító jogosult bármilyen ügyben – más szerv hatáskörébe tartozó ügyben is – dönteni.”**

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. Alapító Okiratának 1. pontja szerint **a társaság Alapítója Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata.**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdés p.) pontja alapján a döntéshez minősített többség szükséges.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2025. április 16.

Berlinger Attila József
polgármester

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
..../2025. (IV. ...) határozata
a Szekszárd, 1831/B helyrajzi számú Garay élménypince üzemeltetéséről**

ALAPÍTÓI HATÁROZAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2. cégjegyzékszám: 17-09-001815), valamint a Szekszárdi Diákétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Mátyás király u. 8. fsz. 7. cégjegyzékszám: 17-09-006033) egyszemélyi tulajdonosa

1. **dönt** arról, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság bízza meg a Szekszárdi Diákétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaságot a 1831/B helyrajzi számú Garay élménypince üzemeltetésével;

Határidő: azonnal
Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. **felkéri** Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a határozat 1. pontja szerinti üzemeltetési megállapodás elkészítéséről, majd annak döntéshozatal céljából a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elé terjesztéséről;

Határidő: 2025. május 15.
Felelős: Berta Zoltán ügyvezető

3. **felhatalmazza** a Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot a határozat 2. pontja szerinti üzemeltetési megállapodás véleményezésére és jóváhagyására;

Határidő: döntéshozatal napja
Felelős: Szollár Zoltán GPB elnök

4. **felkéri** Szekszárdi Diákétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, hogy a Társaság Üzleti Tervében térjen ki a Garay Élménypince üzemeltetésével kapcsolatos elképzelésekre, dolgozza ki annak részleteit;

Határidő: 2025. május 15.
Felelős: Bay Attila ügyvezető

SZMJV Önkormányzata Közgyűlése

7100 Szekszárd

Béla király tér 8.

Tárgy: Előterjesztés

Ikt.sz.: 4/6. /2025.

Tisztelt Közgyűlés!

Alulírott Bay Attila, mint a Szekszárdi Diákétkeztetési Kft. (7100 Szekszárd, Mátyás király u. 8. fszt. 7.) ügyvezető igazgatója, az alábbi javaslattal fordulok a Tisztelt Közgyűléshez:

A szekszárdi Garay Élménypince több mint 10 éves működtetése során többször felmerült annak a lehetősége, hogy a Szekszárdi Diákétkeztetési Kft vállaljon részt az üzemeltetésében.

Az Élménypince közös üzemeltetésére tett kísérletek - elsősorban a funkciójára vonatkozó elképzelések összeegyeztethetlensége miatt - mindeddig sikertelenek voltak. Ezért javaslom, hogy az Élménypince üzemeltetése kerüljön át a Szekszárdi Diákétkeztetési Kft-hez.

A javaslat indokai az alábbiakban foglalhatók össze:

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft tevékenységi körétől mind a vendéglátás, mind a borértékesítés távol áll, így az átadással egy portfólió tisztítás valósulhat meg.

A Diákétkeztetési Kft elnevezése ellenére az elmúlt 18 évben a vendéglátás minden területén kipróbálta magát, a közétkeztetéstől a rendezvényszervezésig. A cég portfóliójába sokkal inkább beleillik az Élménypince üzemeltetése!

Az Élménypincéről elmondható, hogy alaptevékenysége - a borértékesítés - nem a legjobb elgondolás, hiszen megfelelő vendéglátó háttér nélkül, önmagában az értékesítési tevékenység nem képes nyereségesse tenni, de még csak nullszaldóssá sem a működését.

A folyamatos veszteséges üzemeltetés miatt a legalapvetőbb karbantartások is elmaradtak, illetve vannak funkciók, amelyek nyitás óta nem működnek megfelelően.

Ahhoz, hogy a fenti helyzet változhasson, elsődlegessé kell tenni a vendéglátó tevékenységet, amely rendezvények szervezésével kiegészülve, illetve másodlagosan a borértékesítést fenntartva képes lehet a működés egyensúlyba hozatalára. Mindehhez a Diákétkeztetési Kft szakmai tapasztalatain túl rendelkezik megfelelő szakemberekkel, infrastruktúrával is.

A vendéglátás keretében a napi menü kínálattól az ala carte ételválasztékig történő felfejlesztés is megvalósítható lenne.

A borértékesítés túl azon, hogy kiegészítő tevékenységgé kell válnia, alapvető változtatásokra szorul. A borászokkal egy évtizede megkötött szerződéseket át kell alakítani úgy, hogy a tevékenység nyereségessége biztosított legyen. Ha kell, akkor le kell mondani arról a koncepcióról, hogy minden borász, minden bora szerepeljen a kínálatban. Ezzel csökkenthető a raktározott bor mennyisége és a benne álló tőke nagysága, továbbá a készlet forgási sebességének és az árrésnek a növelése együttesen meghozhatja a nyereséges működést.

A pince rendezvényszervezési tevékenységénél túl kell lépni a borkóstolók bevett szokásán, új és színes programokkal kell bővíteni a kínálatot, be kell vonzani a borkedvelőkön kívül más érdeklődésű célcsoportokat is.

A vendégek bevonzásában fontos szerepe lehet annak is, hogy a szükséges karbantartások elvégzésével javítsunk a helyiségek szellőzésén és fűtésén, illetve megújítsuk a helyszín arculatát, az eddig holtterként létező részeknek pedig megfelelő funkciót adjunk.

Az Élménypince megújulásának megfelelő alapot biztosíthat az üzemeltető váltáson túl, a remélhető anyagi támogatás is.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy javaslatomat elfogadni és az Élménypince üzemeltetésével a Szekszárdi Diákétkeztetési Kft-t megbízni szíveskedjenek.

Szekszárd, 2025. április 10.



Bay Attila
ügyvezető