

Restaurant und Strandbad der Stadtgemeinde Spittal/Drau

Millstätter See Südufer – Verpachtung Saison 2024

Ziel der Ausschreibung

Die Stadtgemeinde Spittal an der Drau möchte den Gästen und den BewohnerInnen des Millstätter See Südufers einen familienfreundlichen Badebetrieb und gleichzeitig eine qualitativ und preislich attraktive Restauration bieten. Die Gastronomie soll die Anlagen am See aufwerten und mit Angeboten auch außerhalb der Strandbadöffnungszeiten zusätzliche Gelegenheiten schaffen für Einheimische, Wanderer, RadfahrerInnen und TouristInnen aus den Beherbergungsbetrieben um den Millstätter See, das Ambiente des Südufers zu nutzen.

Ausgangslage

Wir bieten Ihnen eine architektonisch außergewöhnliche und modern eingerichtete Restaurationsanlage in der Sie die Gäste kulinarisch verwöhnen können. Ihr innovatives Restaurationsangebot spricht für sich selbst. Mit Ihrer offenen und herzlichen Art gewinnen Sie schnell das Vertrauen der Bade- und Gastronomiegäste. Sie verfügen über ein ausgewiesenes Flair als Gastgeber. Witterungsbedingte unregelmäßige Arbeitszeiten sind für Sie eine Selbstverständlichkeit.

Wir erwarten Ihr attraktives Gesamtkonzept inklusive Geschäftsplan, zusammen mit Ihrer fachlichen Leistungsbeschreibung, die uns Ihren Werdegang beschreibt.

Kurzbeschreibung des Restaurants

Das Restaurant und der Küchenbereich wurden im Sommer 2010 als Neubau erstmals in Betrieb genommen. Hinter der Theke mit Ausgabefenster auf die Terrasse befindet sich der halboffene Küchenbereich. Dieser ist mit den üblichen Einrichtungen wie Kochfelder, Fritteuse, Dampfgarer, Geschirrwaschmaschine etc. (jeweils gebraucht) ausgestattet. Es stehen Kühlgeräte sowie Lagerräume im Gebäudebereich zur Verfügung.

Die Restaurantverpachtung erfolgt samt vorhandenen Einrichtungen. Die Nutzung der Einrichtungen erfolgt ohne Garantie- und Instandhaltungsverpflichtung der Verpächterin. Der Gastraum umfasst ca. 40 Sitzplätze; auf der großen Terrasse mit Beschattung finden ca. 70 Gäste Platz.

Die modernen WC-Anlagen befinden sich im Erdgeschoss des Restaurants und sind vom Gastraum und Terrasse über eine Treppe erreichbar. Die Nutzung der Sanitäreinrichtungen erfolgt gemeinsam mit dem Badebetrieb.

Eingebaute Schankanlagen einer Getränkeliieferfirma (Vereinbarung mit Vorpächter) können vom Vorpächter bzw. vom Einrichter mittels Privatvereinbarung übernommen werden.

Kurzbeschreibung des Badebereiches

Das Strandbad ist ein Naturbad deren Liegeflächen auf mehreren Ebenen aufgeteilt ist und kann ca. 250 Badegäste aufnehmen. Die Badeanlage beinhaltet neben Liegeflächen einen kleinen Badesteg und einen großen Liegesteg jeweils aus Holz (beide im Frühjahr 2014 erneuert) mit Einstiegsleitern.

Weiters einen Kinderbadebereich mit einer Doppelkinderschaukel.
Dusch- und Umkleidemöglichkeit, Wickeltisch, Behinderten-WC-Anlage im Hauptgebäude.

Rahmenbedingungen

Für das Pachtzinsangebot ist zu berücksichtigen, dass folgende Kosten auf Rechnung des Pächters/der Pächterin gehen: Sämtliche Betriebskosten, Strom, Telefon, Kosten für Inbetriebnahme, Service und Reparaturen an Einrichtungen und Installationen innerhalb der Mieträumlichkeiten und am Badegelände, Gebühren für den Gewerbebetrieb (Bad und Gastro).

Der Pächter/die Pächterin wird verpflichtet, auf eigene Rechnung den Badebetrieb unter Einhaltung sämtlicher einschlägigen Vorschriften (Badeaufsicht etc.) zu führen und die Reinhaltung des Geländes zu garantieren. Sämtliche Einnahmen des Badebetriebes bleiben beim Pächter/bei der Pächterin. Je nach Saison (witterungsabhängig) können ca. 3-4.000 Badegäste angenommen werden.

Die Liegenschaft kann entweder mit dem Auto über die B100 – Ausfahrt Rothenthurn oder mittels Schifffahrtslinien von Seeboden und Millstatt aus erreicht werden. Das Strandbad mit dem Restaurant liegt direkt am Rad- und Wanderweg rund um den Millstätter See. Öffnungszeiten und Eintrittspreise sind durch den Betreiber/die Betreiberin mit der Stadtgemeinde Spittal/Drau im Einvernehmen festzulegen. Dabei ist auf die Bedürfnisse der Badegäste Rücksicht zu nehmen, soweit dies in betriebsökonomischer Hinsicht zu verantworten ist.

Das Strandbadrestaurant muss jedenfalls zu folgenden Zeiten geöffnet sein (Betriebspflicht):

Juni bis September eines jeden Jahres

Es ist erwünscht, den Betrieb bei guten Witterungsbedingungen auch außerhalb der ordentlichen Betriebszeiten des Strandbades offen zu halten.

Der Betreiber/die Betreiberin ist verpflichtet, jeweils am Ende der Saison die Umsatzzahlen gegenüber der Stadtgemeinde offen zu legen.

Der Stadtrat entscheidet über die Verpachtung 2024 einschließlich einer Pachtoption für ein weiteres Jahr. Die Stadtgemeinde Spittal/Drau behält sich vor, mit einzelnen BewerberInnen vor der Entscheidung Vorstellungsgespräche zu führen.

Besichtigungstermine vor Ort nach Vereinbarung mit der Abteilung Immobilien der Stadtgemeinde Spittal/Drau.

Ihre Bewerbung

Wir erwarten von Ihnen folgende Unterlagen:

- Lebenslauf
- Gesamtkonzept: Angebot während den ordentlichen Strandbad-Öffnungszeiten
- Spezialangebote und Anlässe außerhalb der Öffnungszeiten inklusive Zielpublikum
- Preisstruktur des Grundangebotes und der Spezialangebote
- Personalorganisation
- Businessplan mit Pachtzinsangebot

Die Stadtgemeinde Spittal/Drau behält sich vor, von den BewerberInnen in der engeren Auswahl weitere Unterlagen zu verlangen.

Bitte übermitteln Sie Ihre Bewerbung samt geforderter Unterlagen schriftlich bis spätestens 31.03.2024 an die Stadtgemeinde Spittal/Drau, Abteilung Immobilien, Herr Mag. Gerald Gadnik, Burgplatz 5, 9800 Spittal an der Drau, E-Mail: gerald.gadnik@spittal-drau.at