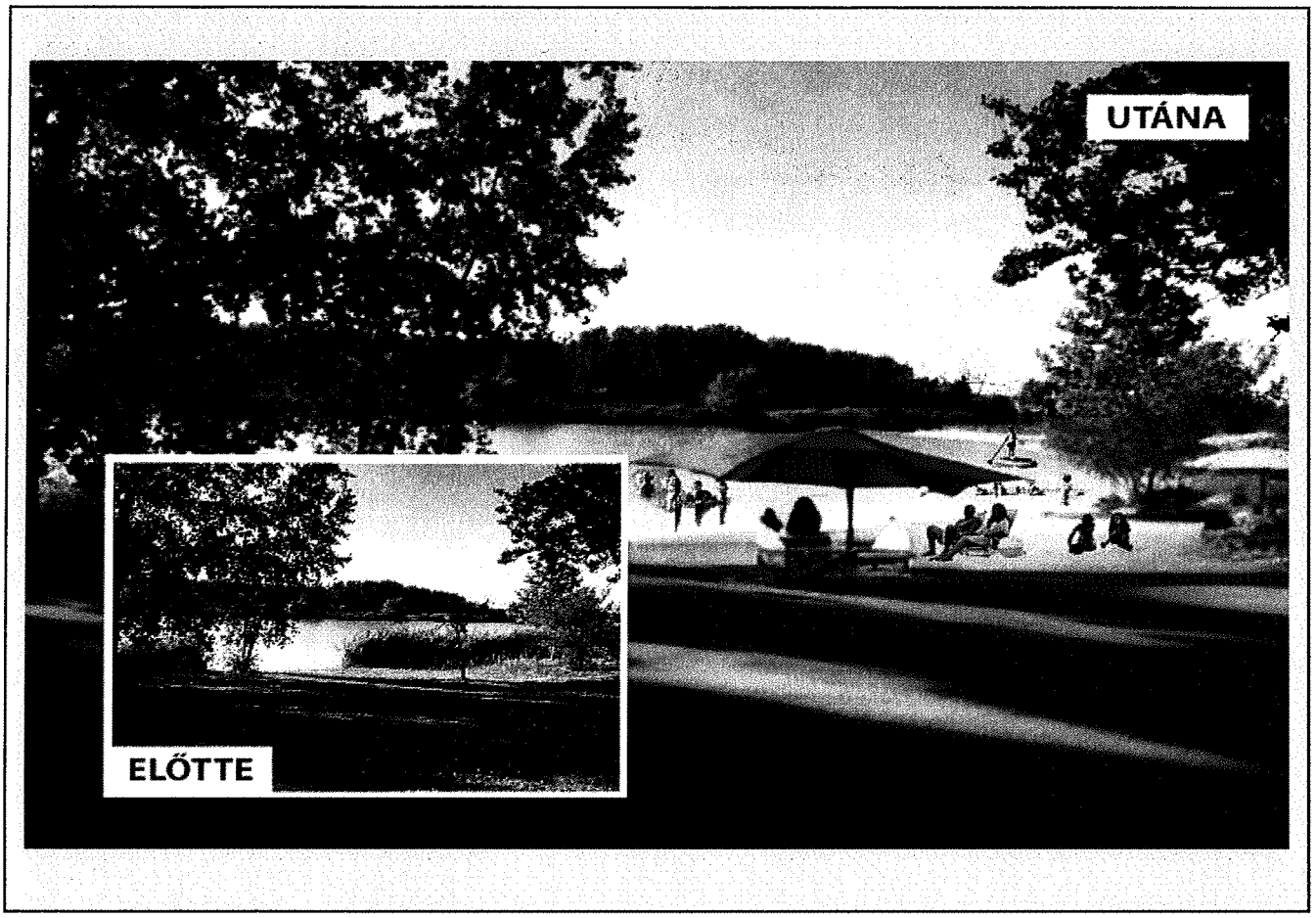


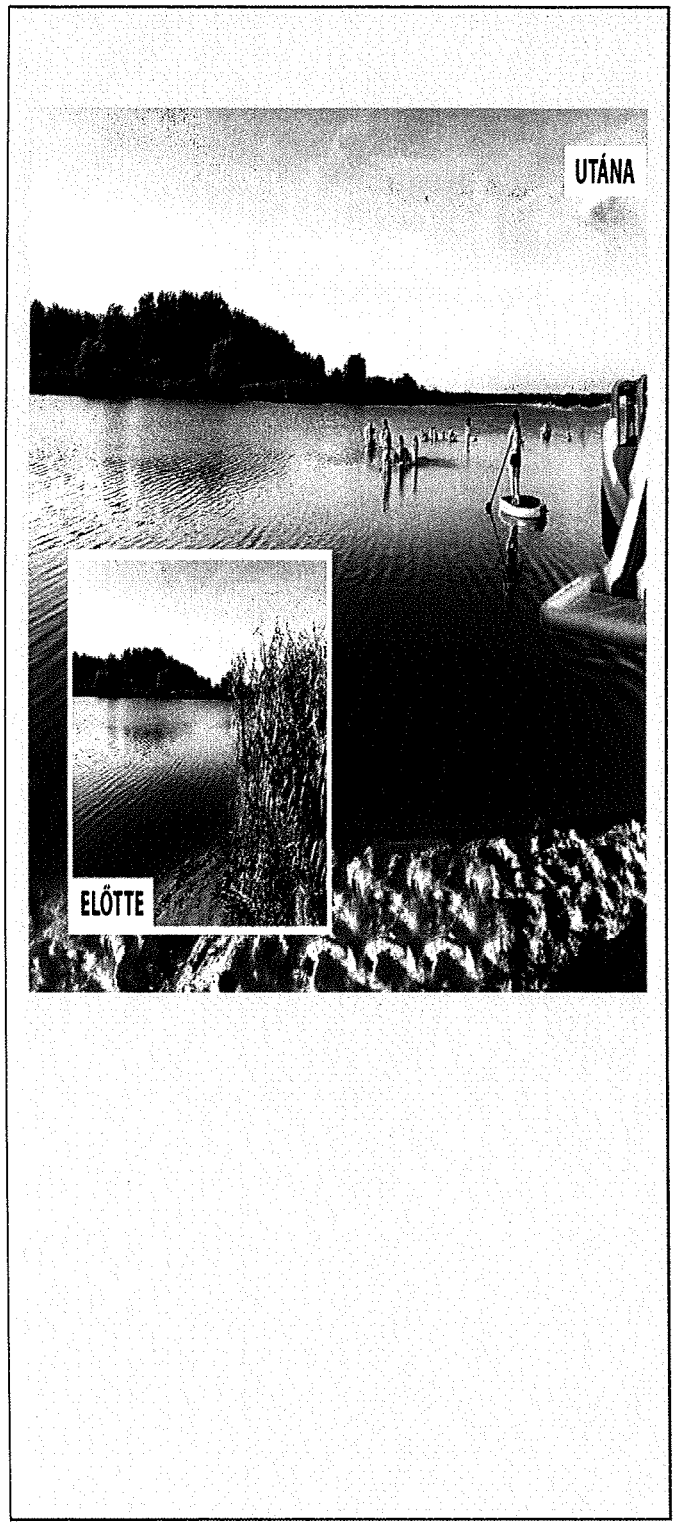
SZABÓ LÁSZLÓ E.V.

6064 Tiszaug, Rákóczi út, 53.

SZABADSTRAND KIALAKÍTÁSA TISZAUGON

Üzleti terv

2023. október



TARTALOM

Köszöntés		3
1.	A vállalkozás bemutatása	4
2.	Bérlői vállalások és igények	5
3.	A tervezett fejlesztések	6
4.	Üzemeltetési terv	8
Melléklet		10

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Szabó László vagyok, tiszaugi, helyi vállalkozó – talán nem kell bemutatkoznom Önöknek. Hosszú évek óta élek és dolgozom a faluban, több családnak stabil és kiszámítható munkalehetőséget biztosítva, a helyi adóbevételeken keresztül is gazdagítva az önkormányzatot, támogatva kistelepülésünk, Tiszaug közösségi életét és fennmaradását.

Külön öröm számomra a tárgyi pályázaton való részvételi lehetőség, mert gyerekként sokszor elképzeltem, hogy egyszer majd én fogom a fagyit mérni a strandon... Nagyon sok időt töltöttem itt, szinte az egész gyerekkoromat átitatta a strand illata.

Ennyi év távlatából visszatekintve úgy érzem, hogy ezen a helyen alakult ki bennem a kereskedelem iránti szeretet és vágy. Régóta várok egy lehetőségre, hogy kipróbálhassam magam az idegenforgalom területén is. ***Célom egy, a mai kor követelményeinek megfelelő színvonalú strand létrehozása, ami visszaállítja a hely régen megkopott hírnevét.***

Remélem, pályázatom objektív tartalmi elemei meggyőzőek lesznek a Tisztelt képviselő-testületi tagok számára, és kedvező elbírálásban részesítik.

Tisztelettel,

Szabó László

Szabó László

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

Szabó László egyéni vállalkozóként 1994-ben kezdte meg tevékenységét. Családi vállalkozásként több mint húsz éve üzemelteti boltjait Tiszaug központjában. Szolgáltatásaik sorát elsőként a vendéglátás területén indították, mikor is 2000-ben megnyitották a legendás Korona Vendéglőt. Azóta sok-sok év eltelt és szolgáltatási körük folyamatosan fejlődött: élelmiszer boltot, tüzépet, iparcikk kereskedést és varrodát is üzemeltetnek. Szívük ügye a tiszaugi lakosság igényeinek kielégítése, de a község idegenforgalmát is igyekeznek minél magasabb szinten kiszolgálni.

A vállalkozás célja jelen fejlesztéssel **egy mai kor követelményeinek megfelelő színvonalú strand létrehozása a Holt-Tisza partján, ami visszaállítja a hely megkopott hírnevét.**

A vállalkozás megbízható, stabil üzleti főtevékenységét az élelmiszerbolt jelenti, ez biztosítja a megélhetés fő forrását a mára 9 főt foglalkoztató vállalkozás és munkavállalói, illetve családjaik számára Tiszaugon és Tiszakürtön. A vállalkozás, nyertes pályázata esetén **kész további munkavállalók foglalkoztatására** a nyári idényben, ahogyan ezt a későbbiekben bemutatásra kerülő pénzügyi terv is bemutatja.

A pályázattal cél hosszútávon és megbízhatóan a településen lakók és az idelátogatók kiszolgálása a megfelelő infrastrukturális feltételekkel és szolgáltatások biztosításával, a működéshez és a fejlesztések végrehajtásához szükséges mértékű profit termelése mellett.

Szerződéskötéshez szükséges adatok:

- Pályázó: Szabó László e.v.
- Székhely és levelezési cím: 6064 Tiszaug, Rákóczi út, 53.
- Adószám: 44049496-2-23
- E-mail: koronaboltok@freemail.hu
- Telefonszám: +36 30 905 9785

2. BÉRLŐI VÁLLALÁSOK ÉS IGÉNYEK

Bérlői vállalások:

- A meghirdetett TU/1140-1/2023. számú pályázati felhívás szerint **vállaljuk szabadstrand üzemeltetését** a Tiszaug, 637/5 és 637/6 hrsz-ú ingatlanokon.
- Az ingatlanok tervezett hasznosítási módja: **szabadstrand és kemping.**
- **Vállalom** a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV.3.) Kormányrendeletben foglalt, **a népegészségügyi hatóság engedélyének megadásához szükséges feltételek megteremtését**, az ehhez szükséges beruházások elvégzését.
- Nyertességem esetén **biztosítom az engedély szerint üzemeltetett fürdőhely működése során** a fenti Kormányrendelet 7. számú mellékletében foglalt, "A fürdőhely üzemeltetésének szabályai" betartását.

Bérlői igények, illetve felajánlások:

- Határozott idejű bérleti szerződés időtartama: **minimum 20 év.**
- Bérleti díj, amely a tulajdonos önkormányzatnak kerül megfizetésre:

  évi nettó 300 000 Ft, inflációkövető módon.

3. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK

A szabadstrand kialakítása érdekében 2024. első félévében tervezett a nyári szezon indításához szükséges alapinfrastruktúra kiépítése; a tervezett beruházási elemeket az alábbiakban mutatjuk be.

Víz és közvetlen vízpart:

- Strand hosszúságában és 4 méter szélességben mederkotrás végzése.

  40-50 cm vastag iszapréteg eltávolítása a komfortos fürdőzés érdekében.
  Összege: 3,5 millió Ft + ÁFA.

- Part mentén 3-5 méter szélességben fehér homokos terület kialakítása. Itt tudjuk létrehozni az igazi beach hangulatot. Meg tud valósulni a kisgyermekek homokvárépítési vágya és a napernyők alatt a szülők teljes nyugalma is.

  Összege: 1,5 millió Ft + ÁFA.

Strand közbenső terület:

- Közbenső területeken cserje irtása, invazív fajok eltávolítása, területrehabilitáció, füvesítés, növénytelepítés.

  Összege: 1,0 millió Ft + ÁFA.

- Büfé épület felújítása. Elektromos hálózat átvizsgálása, szükség szerinti javítása, cseréje.

  Homlokzaton nagyobb nyílások kialakítása látványterv szerint. Külső és belső teljes körű felületképzések. Gépészeti átalakítások készítése megújuló konyhatechnológia részére.
  Épület körüli tereprendezés készítése asztalok. székek, napernyők részére.
  Összege: 4,0 millió Ft + ÁFA.

- Strand terület jobb oldali szakaszán lakóautós kemping kialakítását tervezzük a szükséges infrastruktúrák kiépítésével. 4-5 lakóautó és 8-10 sátorhely számára kerülne kialakításra hely, egymástól sövénnyel elválasztva.

  Összege: 1,0 millió Ft + ÁFA.

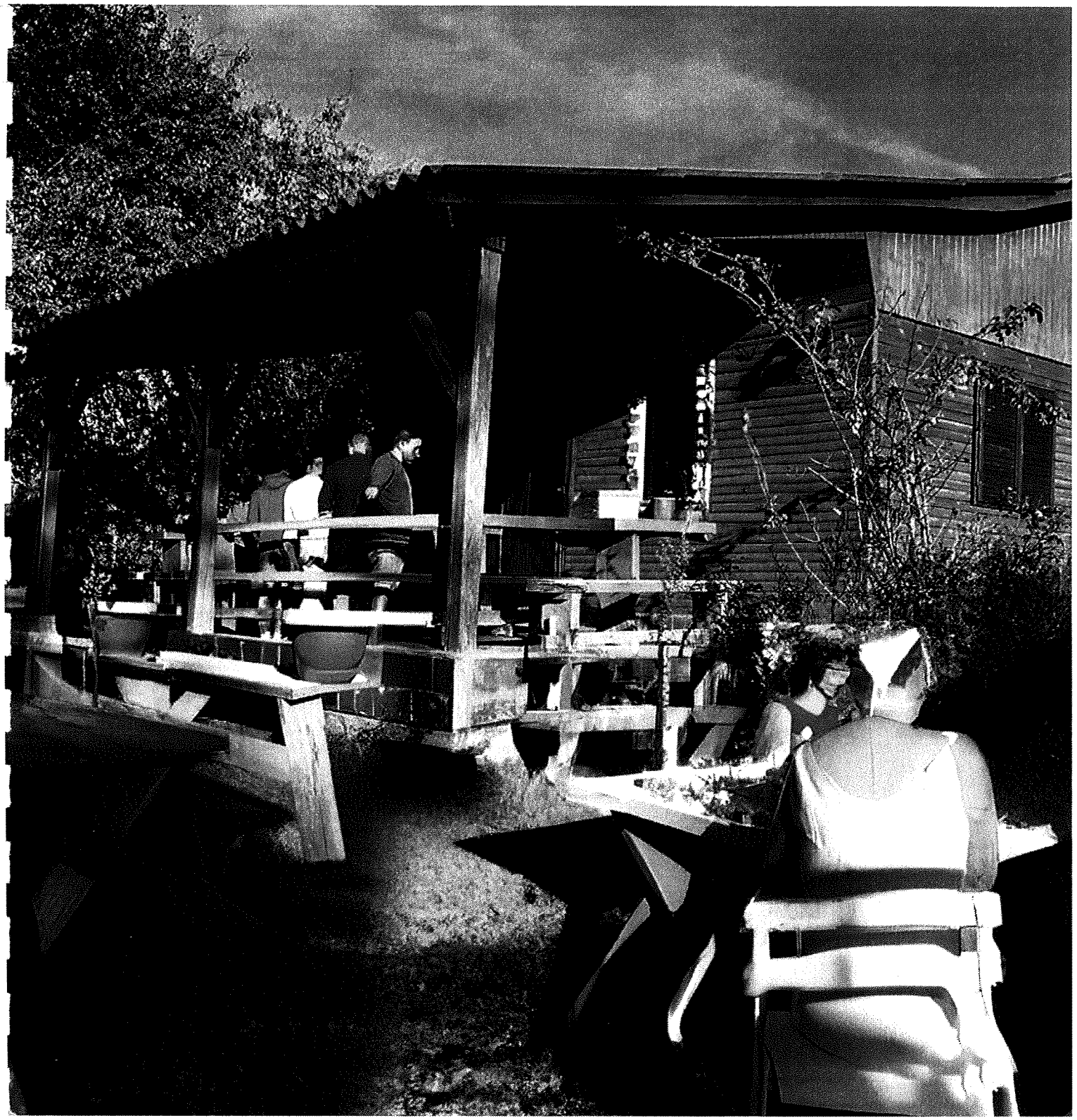
- Utcafronton új kerítés építése a meglévő kerítés elbontásával. Egyszerű, diszkrét küllemű létesítmény, 3D kerítésmezőkkel.

  Összege: 1,5 millió Ft + ÁFA.

Berendezési tárgyak, eszközök, gépek, bútorok

• Vízparton napernyő 15 db	**0,65 millió Ft + ÁFA**
• Vízparton nyugágy 30 db	**1,1 millió Ft + ÁFA**
• Büfé körül asztalok 10 db	**0,5 millió Ft + ÁFA**
• Büfé körül székek 40 db	**0,3 millió Ft + ÁFA**
• Tűzrakó hely kialakítása 2 db	**0,3 millió Ft + ÁFA**
• Kültéri zuhanyzó kialakítása 2 db	**0,2 millió Ft + ÁFA**
• Wc konténer telepítése	**2,5 millió Ft + ÁFA**
• Sörcsap 1 db	**1,0 millió Ft + ÁFA**
• Jégrémes hűtő és fagyipult 2 db	**0,5 millió Ft + ÁFA**
• Konyhai berendezések, HACCP szerint	**5,0 millio Ft+ ÁFA**

Fenti beruházások becsült költsége összesen: 24,55 millió Ft + ÁFA.

Pénzügyi fenntarthatósági terv - kivonat

Megnevezés	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2040	2041	2042	2043
KIADÁSOK												
1. Pénzügyi beruházási költség	0 Ft	24 550 000 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
2. Pénzügyi működési költség	0 Ft	6 600 000 Ft	6 930 000 Ft	7 276 500 Ft	7 640 325 Ft	8 022 341 Ft	8 423 458 Ft	8 844 631 Ft	14 406 972 Ft	15 127 321 Ft	15 883 687 Ft	16 677 871 Ft
Anyagköltségek	0 Ft	3 000 000 Ft	3 150 000 Ft	3 307 500 Ft	3 472 875 Ft	3 646 519 Ft	3 828 845 Ft	4 020 287 Ft	6 548 624 Ft	6 876 055 Ft	7 219 858 Ft	7 580 851 Ft
Munkabér+közterhek	0 Ft	3 600 000 Ft	3 780 000 Ft	3 969 000 Ft	4 167 450 Ft	4 375 823 Ft	4 594 614 Ft	4 824 344 Ft	7 858 349 Ft	8 251 266 Ft	8 663 829 Ft	9 097 021 Ft
3. Bérleti díj - önkormányzatnak fizetendő	0 Ft	300 000 Ft	315 000 Ft	330 750 Ft	347 288 Ft	364 652 Ft	382 884 Ft	402 029 Ft	654 862 Ft	687 605 Ft	721 986 Ft	758 085 Ft
4. Hitel kamatának törlesztése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
5. Egyéb	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
6. Kiadási pénzáram (1+2+3+4+5)	**0 Ft**	**31 450 000 Ft**	**7 245 000 Ft**	**7 607 250 Ft**	**7 987 613 Ft**	**8 386 993 Ft**	**8 806 343 Ft**	**9 246 660 Ft**	**15 061 835 Ft**	**15 814 926 Ft**	**16 605 673 Ft**	**17 435 956 Ft**
BEVÉTELEK												
7. Pénzügyi bevétel	0 Ft	7 800 000 Ft	8 190 000 Ft	8 599 500 Ft	9 029 475 Ft	9 480 949 Ft	9 954 996 Ft	10 452 746 Ft	17 026 422 Ft	17 877 743 Ft	18 771 630 Ft	19 710 212 Ft
Büfé bevéteel	0 Ft	7 200 000 Ft	7 560 000 Ft	7 938 000 Ft	8 334 900 Ft	8 751 645 Ft	9 189 227 Ft	9 648 689 Ft	15 716 697 Ft	16 502 532 Ft	17 327 658 Ft	18 194 041 Ft
Kemping bevétel	0 Ft	400 000 Ft	420 000 Ft	441 000 Ft	463 050 Ft	486 203 Ft	510 513 Ft	536 038 Ft	873 150 Ft	916 807 Ft	962 648 Ft	1 010 780 Ft
Strandeszközök bérleti díjai	0 Ft	200 000 Ft	210 000 Ft	220 500 Ft	231 525 Ft	243 101 Ft	255 256 Ft	268 019 Ft	436 575 Ft	458 404 Ft	481 324 Ft	505 390 Ft
8. Egyéb bejövő pénzáram	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
9. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	0 Ft	24 550 000 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
10. Hitel	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
11. Egyéb idegen forrás	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
12. Pénzügyi maradványérték												8 101 500 Ft
13. Bevételi pénzáram (7+8+9+10+11+12)	**0 Ft**	**32 350 000 Ft**	**8 190 000 Ft**	**8 599 500 Ft**	**9 029 475 Ft**	**9 480 949 Ft**	**9 954 996 Ft**	**10 452 746 Ft**	**17 026 422 Ft**	**17 877 743 Ft**	**18 771 630 Ft**	**27 811 712 Ft**
14. Nettó összes pénzügyi pénzáram (13-6)	**0 Ft**	**900 000 Ft**	**945 000 Ft**	**992 250 Ft**	**1 041 863 Ft**	**1 093 956 Ft**	**1 148 653 Ft**	**1 206 086 Ft**	**1 964 587 Ft**	**2 062 816 Ft**	**2 165 957 Ft**	**10 375 755 Ft**
15. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram	**0 Ft**	**900 000 Ft**	**1 845 000 Ft**	**2 837 250 Ft**	**3 879 113 Ft**	**4 973 068 Ft**	**6 121 722 Ft**	**7 327 808 Ft**	**23 256 330 Ft**	**25 319 146 Ft**	**27 485 104 Ft**	**37 860 859 Ft**