A pályázat címe: Tiszaug Szabadstrand üzemeltetése pályázat

Címzett: Tiszaug Községg Önkormányzat Képviselő Testülete

Pályázó neve:
Agrohof Kft. Cégtulajdonos: Földvári László (ifjabb)
Adószám. 25366895-2-03.
Székhely:6064 Tiszaug, Bokros tanya 16.
A pályázat benyújtásának dátuma: 2023. október 20.

Bevezető:

Tiszaug szabadstrand üzemeltetésével a célom, hogy - összhangban a tiszaugi horgászturizmus fejlesztésével, a Holt-Tisza tervezett kitakarításával - és ezzel párhuzamosan a szabadstrand és a közeli kemping teljeskörű megújításával egy újabb vonzó lehetőséget biztosítsunk az idelátogató horgászok, családok, fiatalok és idősebbek számára. Mindkettő jelentős megtartó erőt adhat a helyi lakosok számára. A szabadstrand felújítása olyan változatos szórakozási lehetőségeket kínál majd, amelyek nemcsak a fiatalabb és középkorú generációk számára vonzók, hanem munkalehetőségeket is teremt teljes állás és diákmunka formájában. Ezen kezdeményezések mind a gazdaság fejlődését, mind a helyi lakosok megtartását erősítik majd. Turisztikai jelentőségét pedig az adja, hogy egynapos kikapcsolódás helyett, célunk, hogy hosszabb itt tartózkodás esetén is legyen program és ellátás, valamint komfortos, modern szállás várja az ideérkezőket.

Célom, hogy a természet, a Tisza kedvelői megismerhessék a tiszaugi csodálatos természeti környezetet és nyugalmat. Kisebbektől az idősebbekig olyan program lehetőségekkel gazdagodjanak, amik Tiszaug egyedülálló környezeti adottságaihoz kapcsolódnak.

A tervezett komplexum nemcsak egyénileg szervezett kikapcsolódásra adna lehetőséget és felhőtlen kikapcsolódást, hanem esküvők, céges csapatépítő események számára is kiváló helyszínt biztosít majd. Programokat tekintve pedig: vízi és szárazföldi programok (kajak, kenu vagy SUP túrák, vezetett túrák, kerékpár kirándulások, strandolás és horgászat) egyaránt szerepelnek a tervek között.

Bemutatkozás:

Földvári László vagyok. Tiszaughoz való kötődésem mély gyökerekkel rendelkezik, felmenőim és én is generációk óta szoros kapcsolatot ápolunk ezzel a csodálatos településsel.
Szívügyemnek tekintem Tiszaug fejlődését, és büszke vagyok rá, hogy vállalkozásom, az Agrohof Kft. telephelye Tiszaug.
Nagyapám és édesapám is hosszú évek óta itt él és tevékenykedik, és ennek köszönhetően nem csak vállalkozásunk, hanem a családunk is mélyen elkötelezett Tiszaug fejlődése iránt.
Ennek fényében a település turisztikai fejlesztése különösen kiemelkedő fontosságú számomra.
Cégem az Agrohof Kft. 2015-ös alapítása óta tiszaugi székhellyel és telephellyel rendelkezik.

A település legnagyobb árbevételű cége (2022-es nettó árbevétele:1 801 042 940 Ft), ily módon a legmagasabb iparűzési adót adta a településnek.
Jelenleg 26 fő munkavállalónak nyújt biztos anyagi megélhetést.

Az Agrohof Kft. fő tevékenységi köre: mezőgazdasági gépek kereskedelme. Cégünk nemzetközi tapasztalatokkal bír, Hollandiában és Németországban is rendelkezik telephellyel. Értékesítést tekintve pedig fókuszban van Románia, Ausztria, Németország, Hollandia, Olaszország és Spanyolország. Nemzetközi tapasztalatunkat hasznosítva ezúttal a turizmus felé is nyitni szeretnénk. Ennek első mérföldköveként Budapesten már több bérelhető apartmant is üzemeltetünk. Ezt a tapasztalatot Tiszaugon is szeretnénk kamatoztatni.

Az Agrohof Kft. kiemelt figyelmet szentel Tiszaug település fejlesztésének és a helyi közösség támogatásának. Úgy gondoljuk tervünk és beruházási célunk pedig beleillik a térség desztinációs politikájába. Az alábbiakban bemutatjuk cégünk tiszaugi aktuális és tervezett extra tevékenységeit, melyek a turizmus fejlesztésére és a település életminőségének javítására irányulnak.

Kávézó és nyitott farm megnyitása: Cégünk a turizmus felé való nyitást első lépésként egy kávézó megnyitásával kívánja megvalósítani. A kávézó egy olyan közösségi tér lesz, ahol a helyi lakosok és a látogatók egyaránt élvezhetik a kiváló minőségű kávékülönlegességeket, szendvicseket és más helyi termelők által készített gasztronómiai különlegességeket.
A kávézó és farm megnyitásán keresztül szeretnénk teret adni a kulturális eseményeknek és találkozásoknak is. Várható beüzemelés: **2024. március**

Helyi termelői piac: Szombatonként helyi termelői piacot szervezünk, ahol a helyi gazdák és kézművesek értékesítik portékáikat. Ez nem csak a helyi gazdaság élénkítését szolgálja, hanem lehetőséget teremt a látogatók számára is, hogy megismerjék és élvezzék a helyi termékeket. Ez a termelői piac akár inkubátorként szolgálhatna a későbbi tervezett Tiszaugi központi piac elődjeként.

.....

Pályázatunk tárgya: Szabadstrand beruházás és üzemeltetés 637/5 HRSZ alatt:

Cégünk a turizmus további előmozdítása érdekében szándékozik megpályázni a szabadstrand üzemeltetését. Célunk a strand korszerűsítése és olyan szolgáltatások nyújtása, amelyek vonzóvá teszik Tiszaugot a fürdőzés és pihenés szempontjából.

Ebben a pályázatban elkötelezettségünket szeretném kifejezni azzal, hogy támogatásukat kérem Tiszaug turisztikai célú fejlesztéséhez. Célunk az, hogy Tiszaug a látogatók számára is olyan vonzó hely legyen, mint amilyennek mi szeretjük.

Szabadstrand pályázat:

Ehhez terveztük meg a Szabadstrand beruházásunkat, amelyek hozzájárulhatnak Tiszaug turisztikai vonzerejének és megtartó képességének növeléséhez.
Kérjük, gondolják át jelen pályázatunkat, és támogassanak minket törekvésünkben, a településünk fejlesztése érdekében.

Köszönjük a lehetőséget, és várjuk a további együttműködést a tiszaugi közösség és a településünk fejlődése érdekében.

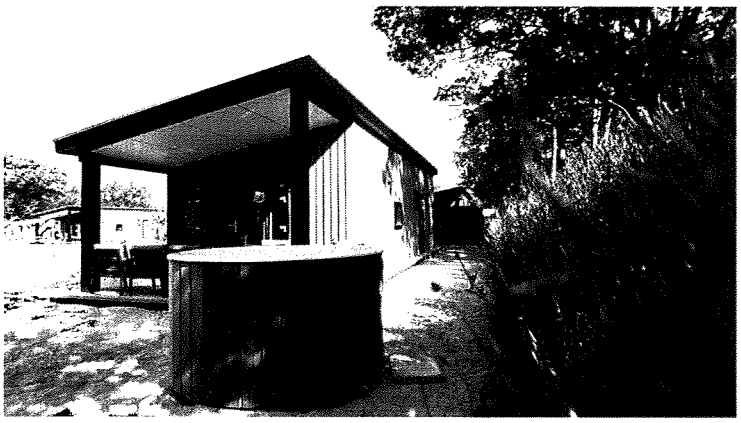
Tervezett fejlesztések a szabadstrand területén:

Telepíteni kívánt egységek:

10 db négyszemélyes apartman
2 db VIP 8 személyes apartman
1 db központi elhelyezkedésű: klub ház (CLUB HOUSE), ami az étkeztetést és kávézási lehetőséget biztosítja
1 db vízieszköz kölcsönző (SUP, kenu, motorcsónak, horgászfelszerelés)

A 4 személyes apartmanok paraméterei:
Férőhely: 4+1 (pótágy)
Szoba franciaággyal /Szoba 2 db egyszemélyes ággyal
Saját fürdőszoba (WC + Zuhany)
Teakonyha + Nappali
Felszereltségük:
- beépített főzőlap
- ágynemű
- edények, evőeszközök, poharak
- mikrohullámú sütő
- hűtőszekrény
- törölköző
- teraszbútor

A 8 személyes VIP apartmanok paraméterei:
Kétszintes elrendezés: 4+4 fő elhelyezésére alkalmas (pótágyazható) apartmanok
Saját fürdőszoba (WC és zuhany), teakonyha és nappali.
A VIP apartmanokhoz saját jakuzzi tartozik.



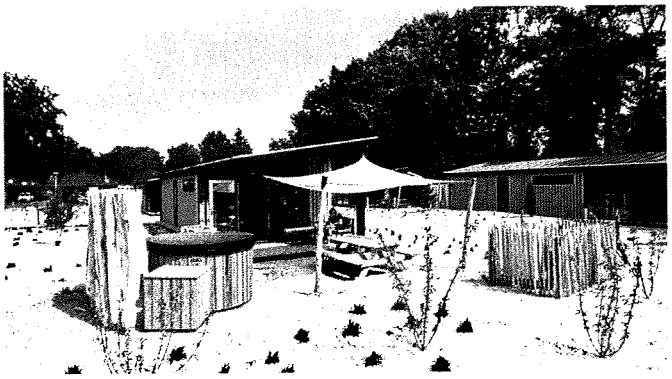
Felszereltségük:
- beépített főzőlap
- ágynemű
- edények, evőeszközök, poharak
- mikrohullámú sütő
- hűtőszekrény
- törölköző
- teraszbútor

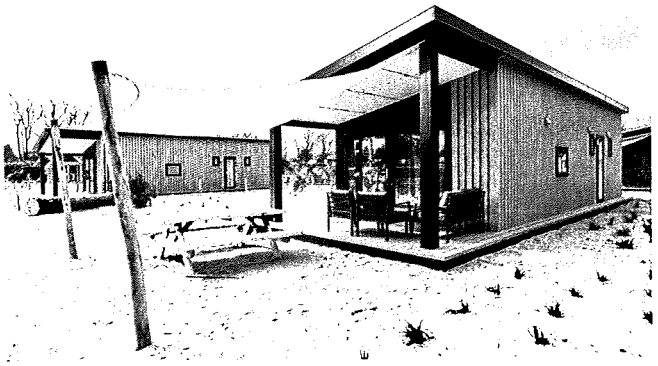
A strand részen bérelhető nyugágyak, és napernyők.

Zuhanyzó és WC kialakítás.

Club House - kávézó, étkezési lehetőség

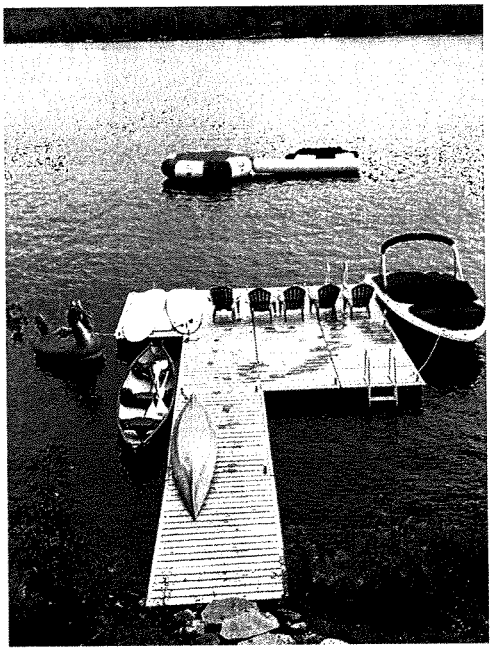
- a szabadstrand és az apartman vendégei részére étkezési, kávézási, pihenési lehetőséget biztosítunk. A ClubHouse a gasztronómia területén is újdonságokkal várja a vendégeit. Izgalmas ízek, minőségi italok, street food, és persze a megszokott strand ételek várják az idelátogatókat.
A páratlan természetközeli környezetben, kellemes hangulatú teraszon és fedett téren kötetlen, laza hangulatban, a napfényt és a Tisza-látványát élvezve falatozhatnak vendégeink.





Kölcsönző:

SUP, kajak, kenu, csónak és motorcsónak kölcsönzés és horgászfelszerelések (etetőanyagok stb) vásárlására is kínálunk lehetőséget, de itt lehet a nyugágyakat és napernyőket kibérelni.



Kemping kialakítás a 084/3 HRSZ alatt:

A szemközti oldalon kemping kialakítását tervezzük a sátrazás szerelmeseinek, valamint lakóautóknak parcellás elhelyezésére, ehhez szükséges áram biztosítás valamint WC és zuhanyzó kialakítása szerepel a terveink között. A kempingezők ellátása, étkeztetése a Club House-ból lesz megoldva.

- Vízi és szárazföldi tevékenységek területei: A vízisportokhoz, például kajakozáshoz vagy kenuzáshez, kijelölt területeket kell kialakítani. Emellett a szárazföldi tevékenységekhez, mint a strandröplabda vagy a homokvár építés, szintén kijelölt helyek szükségesek.
- Mellékhelyiségek: WC-ket, zuhanyzókat és öltözőket kell elhelyezni a látogatók kényelmének és higiéniai szükségleteinek kielégítésére.
- Vendéglátás területe: Kávézó területének kialakítása a strand területén, ahol a látogatók étkezhetnek és pihenhetnek.
- Környezetvédelmi intézkedések: A területrendezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a környezetvédelmi szempontokra, például szelektív hulladékgyűjtési rendszerek kialakításával.
- Kényelmi szolgáltatások: A területen ki kell alakítani parkolókat és a látogatók kényelmét szolgáló egyéb szolgáltatásokat, például információs táblákat és piknikhelyeket.

Ezek a területrendezési feladatok segítenek abban, hogy a vízparti szabadstrand vonzó és biztonságos legyen, és a látogatók kényelmesen élvezhessék a kikapcsolódást és a szórakozást.

Költségterv:

1. Az első szakasz tervezett költségkerete:
- tervezés, engedélyeztetés
- tereprendezés, terület kialakítása
- közművek
- 3 db 4 személyes apartman és berendezések beszerzése
- 1 VIP apartman
- 1 db vízieszköz kölcsönző telepítése
- Club House kivitelezése és berendezése
- parkoló kialakítása
- Összesen: 75 millió forintot tesz ki. Ezt az összeget fordítjuk a tervezésre, az építési anyagok és berendezések beszerzésére és a munkaerő bérköltségeire.

2. Szakasz - További apartmanok kivitelezése:
Ütemezés: Az első szakasz befejezését követően, 2024. szeptemberében indítjuk a második szakaszt. Ebben az időszakban kezdetét veszi az új apartmanok építése és teljeskörű berendezése.
Költségterv:
- további 7 db 4 személyes apartman
- 1 db VIP 8 személyes apartman

A második szakasz tervezett költségkerete az új apartmanok kivitelezésére vonatkozik, és összesen 100 millió forintot tesz ki. Ezt az összeget fordítjuk az építési anyagok beszerzésére, a munkaerő bérköltségeire és az esetleges változtatásokra az eredeti tervekhez képest.

3. Szakasz - Kemping kivitelezése:
Ütemezés: A második szakasz befejezését követően, 2025. márciusban indítjuk a harmadik szakaszt, mely a kemping kivitelezését tartalmazza.
Élmény stand, csúszdák, vízi pódium és gyerek fürdőmedence

Költségterv: A harmadik szakasz tervezett költségkerete a kemping kivitelezésére és tereprendezésre, parcellázásra vonatkozik, és összesen 30 millió forintot tesz ki. Ezt az összeget fordítjuk a kemping területének előkészítésére, a parcellák kialakítására, valamint a mellékhelységek és egyéb szükséges infrastruktúra kialakítására.

Összesítés: A teljes beruházás (I., II., III. szakasz) költségterve: 205 millió Ft.

A teljes beruházás tervezett megtérülési ideje: 15 év.
A bérlési időszakot ezért 20+10 évre kérnénk.
Kérjük a pályázat elbírálásakor vegyék figyelembe, hogy a beruházási költségek magasak, hosszabb távon térülnek meg. Szeretnénk továbbá előbérlési opciót kérni a területre a későbbiekben.

Ezek az ütemezett lépések segítenek a projekt hatékony végrehajtásában, valamint a költségvetés és a munkaerőforrások hatékonyabb kezelésében. A tervezett ütemezés és költségterv alapján a Tiszaug Szabadstrand fejlesztése a pályázat támogatásával korszerű és vonzó turisztikai célponttá válhat.

Az Agrohof ajánlata:

A beruházás időtartama alatt, az első 2 évben a vállalkozás még nem termel bevételt ezért a bérleti díj 0-2. évig: 300.000 Ft / év, összesen: 600.000 Ft.
Bérleti díj a 3.-8. évig: 400.000 Ft/év, 6 év alatt összesen: 2.400.000 Ft,
Bérleti díj a 9. -14. évig: 500.000 Ft/év, 6 év alatt összesen: 3.000.000 Ft,
Bérleti díj a15.-20. évig: 670.000 FT/év, 6 év alatt összesen: .4.020.000 Ft,
Bérleti 20-30. évig: 750.000 Ft/év, 10 év alatt összesen: 7.500.000 Ft.
Tiszaug számára különleges ajánlatunk van: alkalmanként seprőgépes úttisztítást és az út menti fűkaszálást vállalnánk a strand környékén és a település központi részén.
Emellett az óvodások számára Mikulás napon gondoskodunk a mikuláscsomagokról.

5. Munkahely teremtés:
A szabadstrand működtetése során munkahelyeket teremtünk a helyi közösség számára, mint takarító személyzet, vendéglátóegység személyzete, és egyéb szükséges pozíciók. A helyi felnőtt lakosságnak munkahelyek jönnek létre. Mely megtartó erővel bír, hozzájárulva a település megtartó erejéhez. Nyáron a helyi fiatalok számára pedig diákmunka lehetőséget biztosítunk.
A fenti pontok azok a területek, amelyeken a Tiszaug Szabadstrand hatékony működtetése kiemelkedően fontos. A kiváló szállás- és vendéglátási szolgáltatások, a szórakozás és a környezettudatos üzemeltetés egyaránt hozzájárulnak a hely kiválóságához és vonzerejéhez. Emellett a szabadstrand a helyi gazdaságot is élénkítheti és munkahelyeket teremthet a térségben.

6. Különleges kedvezmények a tiszaugi lakosoknak:
A szabadstrand a vagyonvédelmi és higiéniai előírásoknak megfelelően portaszolgálattal ellátott terület lesz, amelyet elkerítünk a vendégek biztonsága érdekében. Ugyanakkor külön figyelmet szentelünk a tiszaugi lakosoknak, akik számára a belépés díjmentes lesz, és elegendő a lakcímkártya felmutatása a látogatáshoz. A településen kívüli látogatók számára a belépéshez pedig belépőjegy szükséges. Ezzel a kezdeményezéssel a helyi közösségnek kívánunk köszönetet mondani és lehetőséget teremteni a szabadstrand örömének és szépségének élvezetére.
A portaszolgálat hozzájárul ahhoz, hogy a terület biztonságosabbá váljon. A korábbi tapasztalatok azt mutatják, hogy erre különösen szükség van.
Korábban a szabadstrandra jellemző volt, hogy a minőségi kikapcsolódásra vágyók nyugalmát megzavarták, gyakoriak voltak az atrocitások is. A fenti portaszolgálatos megoldással, a belépős megoldással is azt szeretnénk erősíteni, hogy a strand nyugodt és biztonságos legyen.
Egyéb kedvezmények: Az első 2 évben a belépőjegyek ára levásárolható lesz a szabadstrand kávézójában a Club House-ben.

Szabadstrand Beruházás tervezett ütemterve:

A Tiszaug Szabadstrand üzemeltetése pályázat keretében tervezett beruházás 3 szakaszát az alábbiak szerint ütemezhetjük mind időben, mind költségben:

1. Szakasz - terület rendezése, 3 db 4 személyes apartman, 1 db VIP apartman, kölcsönző és a Club House kivitelezése:

Ütemezés: A tervezett ütemezés kezdeti pontja a pályázat jóváhagyásának dátuma, azaz 2023. év vége.
Ebben az időszakban indítjuk a tervezési és engedélyeztetési folyamatokat. Amennyiben a beruházás ezt igényli, ~~a rendezési terv módosításában kérjük majd a támogatásukat.~~
A vízparti szabadstrand területrendezéséhez számos fontos feladat tartozik, hogy a terület vonzó és biztonságos legyen a látogatók számára. Ezek a területrendezési feladatok a következők:

- Strandterület kialakítása: A strand területét egyenletessé kell tenni, homokkal vagy más megfelelő burkolattal kell ellátni, hogy kényelmes legyen a napozás és a strandolás.
- Napozó területek: Kényelmes napozó területeket kell kialakítani, ahol a látogatók kényelmesen napozhatnak, és szükség esetén napernyőkkel védhetik magukat a naptól.

A Szabadstrand működtetése:

A Tiszaug Szabadstrand működtetése komplex feladat, amely magában foglalja a szabadstrand területének rendezését, ápolását és tisztán tartását, a vendéglátást, a szállások biztosítását, a szórakozást és a környezetvédelmet. A strand iparűzési adót is hoz a településnek.

Az alábbiakban részletezem, hogyan képzelhetjük el a szabadstrand hatékony működtetését:

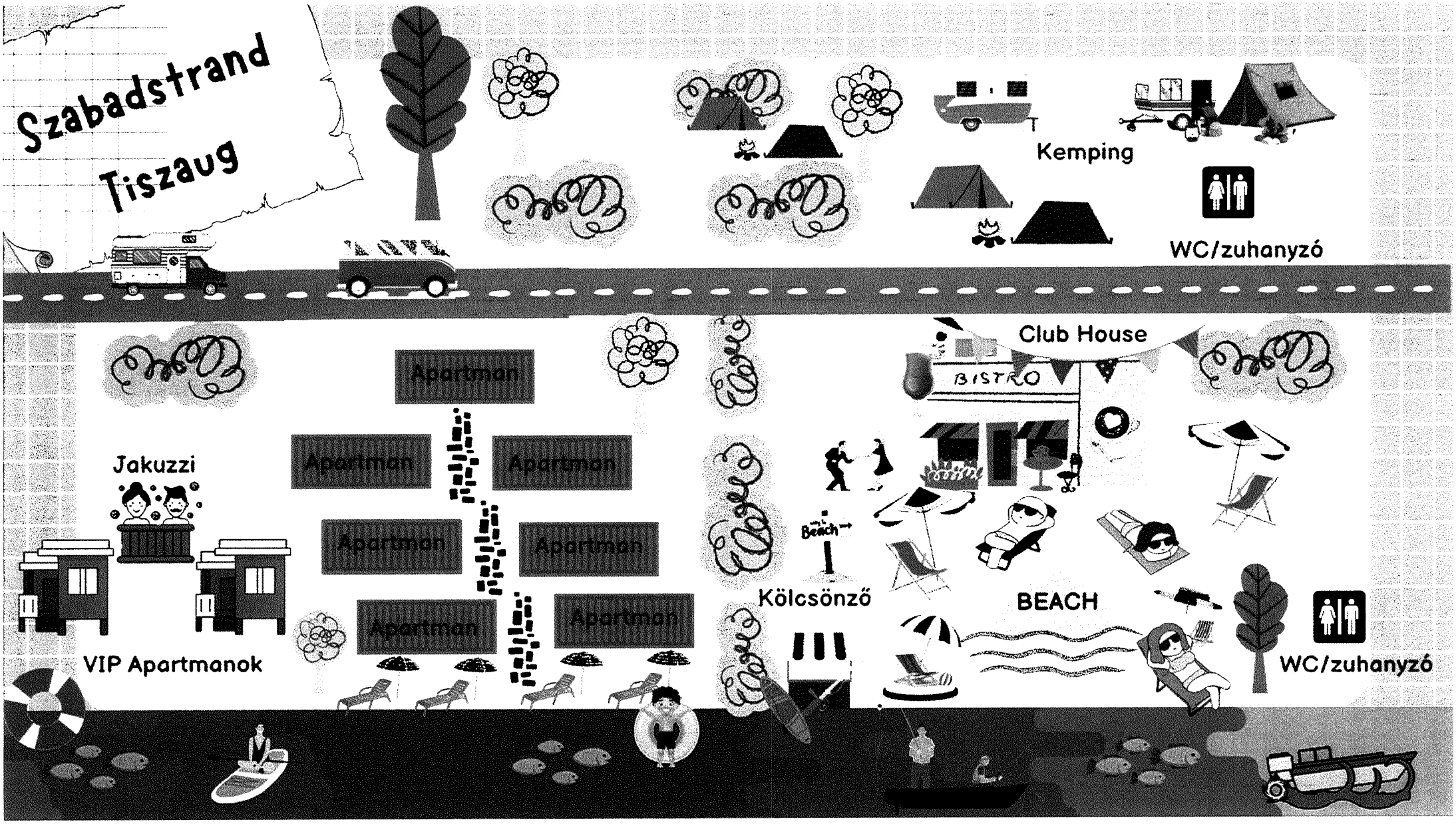
1. Szabadstrand kialakítása, szállás és kávézó működtetése 637/5 HRSZ alatt:
Szabadstrand: rendezzük a területet, a partot strandolásra alkalmassá tesszük, füvesítünk és a zöldterületet rendben tartjuk.
Apartmanok: A szabadstrand területén található apartmanokat bérbe adjuk az ide látogatóknak. A szállásokat jól felszerelt és komfortos állapotban kell tartani, és gondoskodni kell a takarításról és az ágynemű cseréjéről.
VIP apartmanok: A kétszintes VIP apartmanok kiváló lehetőséget kínálnak hosszabb tartózkodásra vagy kisebb csoportoknak. Szintén fontos, hogy ezek a szállások kifogástalan állapotban legyenek, és a vendégek kényelmét szolgálják.
Club House: A Club House a vendégek étkeztetési és kávézási igényeit szolgálja ki. Itt étlapot kell kialakítani, amely a gasztronómiai élvezeteket nyújtja. A hely számos programnak is otthont adhat, mint például rendezvények, koncertek vagy esküvők.
Program tervek: a szabadstrandra hétvégi mozi esteket, koncerteket szervezünk - ami hiánypótló a tiszaugi lakosok számára, hiszen jelen pillanatban a fiatal és középkorú korosztálynak nincs szórakozási lehetősége helyben, egyben megtartó erővel is bír.
Mind az apartmanokat, mind a Club House-t 4 évszakosra tervezzük, így az őszi, téli, tavaszi idényben is lehetőség lesz a természetközeli programok, rendezvények megtartására.

2. Vízi és szárazföldi programok:

A szabadstrand kínálatában számos program lehetőségnek kell lennie, amelyek Tiszaug környezeti adottságaihoz kapcsolódnak. Például kajak, kenu vagy SUP túrák, vezetett túrák a természetben, kerékpár kirándulások, strandolás és horgászat.
A vízi és szárazföldi programok szervezése és felügyelete a vendégek szórakoztatását és aktív kikapcsolódását szolgálja.

3. Kemping üzemeltetése 084/3 HRSZ alatt:
A kemping területén a terület rendezése és parkosítása után (ami magában foglalja a füvesítést, a zöldek ápolását, talaj elsimítását, parcellákat kell kialakítani lakóautók és sátrak számára. Ezekhez áramellátást kell biztosítani, és mellékhelységeket (WC és zuhanyzó) kell kialakítani.
A kemping területén is fontos a takarítás és a rend fenntartása.

4. Környezetvédelem:
Szelektív hulladékgyűjtés: A szabadstrand területén szelektív hulladékgyűjtő pontokat kell kialakítani, és a vendégeket ösztönözni kell a környezettudatos viselkedésre.
Napenergia hasznosítás: A napenergia hasznosítása - telepített napelemek segítségével - a világításban és a Club House működtetésében csökkentheti az energiafelhasználást.


Szabadstrand
Tiszaug
Kemping
WC/zuhanyzó
Club House
BISTRO
Apartman
Apartman
Apartman
Apartman
Apartman
Apartman
Jakuzzi
VIP Apartmanok
Beach
Kölcsönző
BEACH
WC/zuhanyzó