

Tiszavasvári Gyógyfürdő Fejlesztés

ET-2020-02-60

Részletes megvalósíthatósági tanulmány

2023.

Tartalomjegyzék

1	Vezetői összefoglaló	4
2	Projektgazda bemutatása	10
2.1	A projektgazda Tiszavasvári Város Önkormányzata, Mötv. szerinti jogi személy	10
2.2	Az önkormányzat intézményrendszere	12
2.2.1	Tiszavasvári Város Önkormányzata által létrehozott költségvetési szervek	12
2.3	Külső szolgáltatók/feladatellátók	13
2.4	Idegenforgalom és kapcsolódó projektek	14
2.4.1	Idegenforgalom, turizmus	14
2.4.2	Önkormányzati szerepvállalás	15
2.4.3	Kapcsolódó projektek, idegenforgalmi célokat is szolgáló beruházások	17
3	Helyzetértékelés - A fejlesztési igény megalapozása	19
3.1	Általános turisztikai teljesítmény	19
3.1.1	Bevezetés	19
3.1.2	Helyi turisztikai attrakciók	20
3.1.2.1	Idegenforgalom, városi strand	20
3.1.2.2	Ifjúsági tábor	21
3.1.2.3	Csónakázó-tó	21
3.1.2.4	Üdülőövezet:	22
3.1.2.5	Idegenforgalmi attrakciók	22
3.1.3	Desztináció szintű turisztikai attrakciók	23
3.1.4	Folyamatban lévő vagy lezárt kapcsolódó projektek	26
3.2	Keresletelemzés	29
3.2.1	Célcsoportok	31
3.3	Kínálatelemzés	33
3.4	SWOT elemzés	46
3.5	A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások	47
3.5.1	Célkitűzések	47
3.5.2	Elvárt eredmények, hatások	54
4	Tervezett projekt bemutatása	55
4.1	A tervezett projekt jelenlegi státusza	55
4.2	A műszaki tartalom meghatározása	55
4.3	Létre jövő termékek, szolgáltatások bemutatása	59
4.3.1	Családbarát ország - családbarát turizmus	60
4.3.2	A Nemzeti turizmusfejlesztési stratégia 2030	60
4.3.3	Szállodai szolgáltatások, illeszkedés a turisztikai alappillérhez	60
4.4	A projekt költségvetésének ismertetése	61
4.5	Beszerzési stratégia	62

4.6	A projekt időbeli ütemezésének ismertetése	63
4.7	A projektmenedzsment-szervezet bemutatása, a jövőbeli üzemeltetési struktúra ismertetése	65
4.7.1	Projektmenedzsment-szervezet	65
4.7.2	Jövőbeli üzemeltetés	66
5	Marketingterv	68
5.1	Piaci pozicionálás bemutatása	68
5.2	Marketingkommunikációs és értékesítési stratégia	69
6	A projekt pénzügyi elemzése	73
6.1	A pénzügyi elemzés módszertana	73
6.1.1	Az elemzéshez használt alapadatok áttekintése	74
6.2	Projekt nélküli eset bemutatása	74
6.3	A fejlesztés költségeinek bemutatása	75
6.4	A működés költségei	76
6.5	Maradványérték meghatározása	77
6.6	Pénzügyi költségek összegzése	78
6.7	Pénzügyi bevételek becslése	78
6.8	A projekt pénzügyi teljesítménymutatói	79
6.9	Támogatási összeg meghatározása	79
6.10	A projekt finanszírozásának forrásai	80
6.11	Fenntarthatóság bemutatása	80
6.12	Érzékenységvizsgálat	81
7	Kockázatelemzés	82
7.1	Kockázatkezelési stratégia	86
8	Mellékletek	88
8.1	Együttműködési megállapodások	88

1 Vezetői összefoglaló

Tiszavasvári a Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térség Nyírség desztinációjához tartozik, amely az Magyar Turisztikai Ügynökség (MTÜ) pozicionálása alapján a családosok számára nyújt tökéletes kikapcsolódási lehetőséget, annak családbarát aktív, egészségturisztikai, vallási, valamint kulturális élményígéretű repertoárjával.

Tiszavasvári kedvező közlekedés földrajzi fekvésének köszönhetően a desztináción belül a könnyen elérhető települések közé tartozik. Nemcsak személygépkocsival, de a fenntartható közlekedési eszközökkel is megközelíthető. A városban és közvetlen környezetében több olyan attrakció is megtalálható vagy fejlesztés alatt áll, amelyek látogatói, igénybevevői részéről igény tapasztalható a standardizált, magas minőségű szálláshely iránt, amelyre jelenleg nincs lehetőség.

A projekt megvalósulási helyszíne Tiszavasvári város rekreációs és pihenő övezete, azon belül is a Nyárfa u. 4/a szám alatti, 5702/14 hrsz-ú ingatlan, amely a Szentmihályi Gyógyfürdő nevet viselő Stranddal szomszédos terület. A be nem épített ingatlan és a strandfürdő területe is a pályázó tulajdonában van, tulajdonviszonyai rendezettek. Elidegenítés szándék a projekt megvalósítást követően sincs. A környező privát tulajdonú, illetve önkormányzati tulajdonú területek üzemeltetőivel, illetve a környező térség szereplőivel kialakított és kialakítandó együttműködések eredményeként egy egyedi élményígéretet képviselő attrakció tartózkodási időt növelő kulcseleme valósulhat meg a beruházás eredményeként, amely motorja lehet a desztináció fejlődésének is.

A tervezett fejlesztés tehát egy teljesen új, korábban nem létező, minőségi rekreációs szolgáltatásokat is nyújtó szálláshely kialakítását célozza. A hotel és az itt elérhető kiegészítő szolgáltatások tervezésekor feltérképezésre kerültek a városban és környékén működő szálláshelyek, szolgáltatások, továbbá a potenciális igénybevevők szálláshely választási preferenciái. Ez alapján a létesítmény főbb szolgáltatási egységei a következők szerint kerültek meghatározásra: szálláshely, étterem, wellness részleg szaunavilággal, multifunkciós rendezvényterem, szabadidős szolgáltatások, kiemelten bowling. Ezekhez a részlegekhez kapcsolódnak a szolgáltatáskínálat elemei, pl. masszázs, szauna, gyerek animációk, sport programok, vezetett térségi programok, kulturális és gasztronómiai élmények, strandhasználat, sporteszköz használat, strandhasználat, stb.

A tervezett projekt versenytársakhoz képest is egyedi jellegéből adódóan a turisztikai iparág helyi és desztináción belüli képviselői együttműködve, közös csomagajánlatokat, kölcsönös promóciós lehetőséget biztosítanak egymás számára. Ezzel nem csak a versenyből származó hátrányokat tudják kiküszöbölni, de a turisztikai térség szolgáltatóinak összehangoltságának javítását is elősegítik. Mindez pedig hozzájárul a térség kulturális hagyományainak, értékeinek hasznosításához, a hely gazdaság versenyképességének erősödéséhez. A partnerek egy részével már együttműködési megállapodások is megkötésére is sor került.

A projekt közvetlen céljaként a városban és térségében a vendégek és az egyéb turisztikai szolgáltatók által is ismert és elismert, a desztináción belüli attrakciókhoz kapcsolódó minőségi szolgáltatásokat nyújtó szálláshely kialakítása került megfogalmazásra. A projekt közvetett célja a város és térsége munkaerő-piaci helyzetének javítása, a lakosság életszínvonalának növelése.

A megépülő 4*-os hotel, komplex szolgáltatást nyújtó, étkezési, wellness és rekreációs lehetőséget is helyben biztosító, teljeskörűen akadálymentesített, megújuló energia

hasznosító berendezésekkel felszerelt és nem utolsó sorban a vendégek kényelmét és a szakmai standardokat maximálisan szem előtt tartó, modern létesítmény lesz.

A fejlesztés és az üzemeltetés során kiemelt figyelmet kap a célcsoportoknak megfelelő kialakítás, például család és gyerekbarát szolgáltatások, eltérő életkorú – tinédzser és idős is – célcsoportok számára kialakított szolgáltatások. A felnőttek és gyerekek számára animátor biztosítására is lesz lehetőség. A gasztronómiai élményekről pedig a helyi ízekre különös hangsúlyt helyező étterem gondoskodik majd, amely a reggeliztetésen és félpanziós ellátáson túlmenően önálló, szezonálisan megújuló étlappal és a turisztikai térség gazdag kínálatának különlegességeit felsorakoztató bor és pálinka kínálattal is várja majd a vendégeket. A kínálatba megjelenik majd a környező térség fenntartható gazdálkodásából származó étel és ital választék is.

A teljes körű akadálymentesítés keretében a megépítendő épület földszinti terében akadálymentesített szoba kap helyet, amely minden szükséges és szabványos berendezési tárggyal fel lesz szerelve.

A szálloda menedzsmentje felé elvárás lesz, hogy a szokványos megközelítés helyett proaktív szemléletmóddal, újszerű, innovatív szemlélettel történjen a működés. Saját szervezéssel, a partnerekkel közös csomagajánlatokkal, utazásszervezési együttműködésekkel törekszik majd a kihasználtság folyamatos növelésére.

A fejlesztés eredményeként várhatóan megnövekszik azoknak a családoknak, baráti társaságoknak a száma, akik a jól kiépített infrastruktúra valamint a helyben és a környéken elérhető programok hatására a több napos tartózkodás mellett döntenek, mert olyan turisztikai szolgáltatás jön létre, amely alkalmas a turisták tartózkodási idejének növelésére, hozzájárul a szezonális csökkentéséhez, tovább színesíti a desztináció turisztikai kínálatát, és egyúttal erősíti a desztináción belüli együttműködések.

A fejlesztés előkészítése és megvalósítása egyedi kérelmek alapján nyújtott támogatások eljárásrendje szerint történik. A fejlesztés illeszkedik a NTS2030 iránymutatásaihoz, különösen a *Desztináció alapú megközelítés és új szemléletű attrakció fejlesztés és alapinfrastruktúra fejlesztése* célhoz, a *Térbeli és időbeli koncentráció oldása*, a *Minőségi, új célcsoportokat megszólítani képes élménykínálat megteremtése*, a *Stratégiai partnerség kialakítása meghatározó piaci szereplőkkel*, valamint *A magyar turisták belföldi költségének további ösztönzése* célkitűzésekhez.

A projekt kidolgozására a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. allokalált forrást 2020. december 17. napján kiadott ki támogatói okirattal. A támogató okiratban foglalt összeg a projekt előkészítésére vonatkozó kiadásokat fedezi.

Az előkészítés során elkészült a részletes megvalósíthatósági tanulmány, az engedélyes műszaki tervek, megtörtént az engedélyeztetést. Ezt követően elkészültek a kiviteli tervek és az egyéb, szükséges tanulmányok. A közbeszerzési eljárások folyamata 2022. augusztusában indult, döntések 2023. áprilisában és augusztusában születtek.

A projekt havi szintre lebontva átgondolt, reálisan megvalósítható időtávok kijelölésével és az esetleges kockázatok felmérésével került megtervezésre. Az építési kivitelezést követően a piaci bevezetéshez szükséges marketing tevékenységre is elegendő idő került betervezésre.

A projekt ütemezése és cselekvési terve a következő Gantt diagramokon került összefoglalásra.

1. ábra: A projekt-előkészítés ütemezése

A fejlesztés ütemezése	2020. nov..	2020. dec..	2021. jan..	2021. febr..	2021. márc..	2021. ápr..	2021. máj..	2021. jún..	2021. júl..	2021. aug..	2021. szept..	2021. okt..	2021. nov..	2021. dec..	2022. jan..	2022. febr..	2022. márc..	2022. ápr..	2022. máj..
1. Előkészítés																			
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése																			
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények																			
1.3. Műszaki tervek																			
1.4. Közbeszerzés																			

A fejlesztés ütemezése	2022. jún..	2022. júl..	2022. aug..	2022. szept..	2022. okt..	2022. nov..	2022. dec..	2023. jan..	2023. febr..	2023. márc..	2023. ápr..	2023. máj..	2023. jún..	2023. júl..	2023. aug..	2023. szept..	2023. okt..
1. Előkészítés																	
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése																	
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények																	
1.3. Műszaki tervek																	
1.4. Közbeszerzés																	

2. ábra: A projekt megvalósítás tervezett ütemezése

A fejlesztés ütemezése	2024. júl..	2024. aug..	2024. szept..	2024. okt..	2024. nov..	2024. dec..	2025. jan..	2025. febr..	2025. márc..	2025. ápr..	2025. máj..	2025. jún..	2025. júl..	2025. aug..	2025. szept..	2025. okt..	2025. nov..	2025. dec..
2. Beruházás megvalósítása																		
2.1. Ingatlanvásárlás																		
2.2. Építés-felújítás																		
2.3. Eszközbeszerzés																		
3. Szolgáltatások a megvalósítás során																		
3.1. Műszaki ellenőr																		
3.2. Projektmenedzsment																		
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság																		
3.4. Jogi szolgáltatás																		
3.5. Egyéb szolgáltatás																		

A fejlesztés ütemezése	2026. jan..	2026. febr..	2026. márc..	2026. ápr..	2026. máj..	2026. jún..	2026. júl..	2026. aug..	2026. szept..	2026. okt..	2026. nov..	2026. dec..	2027. jan..	2027. febr..	2027. márc..	2027. ápr..	2027. máj..	2027. jún..
2. Beruházás megvalósítása																		
2.1. Ingatlanvásárlás																		
2.2. Építés-felújítás																		
2.3. Eszközbekszerezés																		
3. Szolgáltatások a megvalósítás során																		
3.1. Műszaki ellenőr																		
3.2. Projektmenedzsment																		
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság																		
3.4. Jogi szolgáltatás																		
3.5. Egyéb szolgáltatás																		

A projekt előkészített. Kidolgozásra kerültek az engedélyes tervek, az engedélyezési eljárás megtörtént. A kiviteli tervek alapján a feltételes közbeszerzési eljárás sikeresen lezajlott.

A projekt tervezett költségvetését a következő táblázat tekinti át.

1. táblázat: Várható beruházási költségek az előkészítés és megvalósítás során (Ft)

A fejlesztés költségei	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Összes költség
1. Előkészítés összesen	0	77 190 000	12 940 000	9 330 000	400 000	0	0	0	99 860 000
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése		6 030 000	0	670 000	0	0	0	0	6 700 000
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények		3 260 000	0	0	0	0	0	0	3 260 000
1.3. Műszaki tervek		67 900 000	0	0	0	0	0	0	67 900 000
1.4. Közbeszerzés		0	12 940 000	8 660 000	400 000	0	0	0	22 000 000
2. Beruházások	0	0	0	0	857 498 260	1 714 996 519	1 024 191 004	0	3 596 685 783
2.1. Ingatlanvásárlás		0	0	0	0	0	0	0	0
2.2. Építés-felújítás		0	0	0	857 498 260	1 714 996 519	857 498 260	0	3 429 993 039
2.3. Eszközbeszerzés		0	0	0	0	0	166 692 744	0	166 692 744
3. Szolgáltatások összesen	0	44 800	0	0	25 499 450	40 842 500	56 967 250	24 578 000	147 932 000
3.1. Műszaki ellenőr		0	0	0	6 811 250	13 622 500	6 811 250	0	27 245 000
3.2. Projektmenedzsment		0	0	0	10 410 000	20 820 000	20 820 000	10 410 000	62 460 000
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság		0	0	0	3 823 000	0	22 936 000	11 468 000	38 227 000
3.4. Jogi szolgáltatás		0	0	0	3 000 000	3 000 000	3 000 000	1 000 000	10 000 000
3.5. Egyéb szolgáltatás		44 800	0	0	1 455 200	3 400 000	3 400 000	1 700 000	10 000 000
4. Személyi jellegű kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1. Projektmenedzsment (bérköltség+bérráulék)		0	0	0	0	0	0	0	0
4.2. Egyéb		0	0	0	0	0	0	0	0
5. Összes elszámolható költség	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000	3 844 477 783
6. Nem elszámolható költségek		0	0	0	0	0	0	0	0
7. Projekt összes költsége	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000	3 844 477 783

A projekt megvalósításához szükséges forrásokat az Önkormányzat fejlesztési támogatásból kívánja finanszírozni.

A projekt eredményeként létrehozott kapacitások a következők:

- 50 szobás szálloda + wellness épület + étterem + konferenciaterem
- Szintszámok: földszint+4 emelet
- Hasznos alapterület: mindösszesen cca. 4.000 m²
- Funkciók: 50 db nagy kényelmi szintű szoba; közösségi terek; külön épületben wellness és bowling; külön épületben étterem és konferencia terem, nagyméretű teraszok, erkélyek; illetve zárt, belső gépkocsi parkolók

2. táblázat: A projekt indikátorai

Sor-szám	Kimeneti mutató neve	Mértékegység	Induló (bázis) érték *	Záró érték	Elérés céldátuma
1.	Fejlesztéssel érintett ingatlan alapterület	ha	0	0,4	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
2.	Újonnan létrehozott szolgáltatások elemek	db	0	4	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
3.	Újonnan létrehozott együttműködések száma	db	0	10	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
4.	Teremett munkahelyek száma	db	0	40	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
5.	Hotel Stars minősítés	csillag	0	4	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma

A projektgazda, Tiszavasvári Önkormányzata Hotel iránti kereslet megalapozása, illetve a szolgáltatáskínálat kialakítása érdekében megkezdte a desztinációban található szolgáltatókkal az együttműködések kialakítását. Első körben a következő együttműködések kerültek aláírásra vagy vannak egyeztetés alatt.

- | | |
|---|---|
| - Andrassy-kastély, Tiszadob | - Tiszavasvári Gólyahír Tábor |
| - Tokaj-hegyaljai borvidéki bortermelők | - Balsai Ökoturisztikai Látogatóközpont |
| - Feketeszakáll Élménypark, Tiszalök | - Tiszai Öreghalász Csárda, Tiszadada |
| - Tiszavasvári Strandfürdő | - Tiszalök, Tiszadob és Tiszadada |
| - Nyíregyházi Állatpark | Önkormányzatai |

A projektmenedzsment feladatok ellátására Tiszavasvári Város Önkormányzata egy 100% önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság szolgáltatását veszi igénybe.

A társasággal szemben támasztott kritériumok megegyeznek egy külsős társaság megbízásának kritériumaival, azonban az önkormányzati tulajdonú szervezet egyben garanciát is nyújt a projekttel kapcsolatos tulajdonosi, projektgazdai kontroll folyamatosabb és nagyobb fokú fenntartására, továbbá csökkenti a piaci szereplőknél tapasztalható kitérteget, valamint javítja a menedzsment folyamatokhoz szükséges kapcsolattartási folyamatokat.

A projektgazda a létesítmény megfelelő színvonalú üzemeltetését szakmai üzemeltető által Koncessziós Szerződés alapján tervezi. Az üzemeltetéshez szükséges kapacitások tervezése az RMT szintjén elkészült, amely alapot adhat az üzemeltetővel történő tárgyalások megkezdésére és eredményes megvalósítására. Ezen tárgyalások a projekt megvalósítás megkezdését követően kezdődhetnek meg.

A Pénzügyi elemzés egyik legfontosabb pénzügyi mutatója a nettó jelenérték (FNPV), amely a projekt megtérülésének mérésére alkalmas. A nettó jelenérték az elemzés alapján negatív, annak ellenére, hogy a fenntartási időszakban a nettó halmozott pénzáram egyik évben sem negatív. Ez jelzi, hogy a működéssel kapcsolatos kiadások megtérülnek, így a működtetés önfenntartó módon valósítható meg, de a projektmegvalósítás támogatása indokolt.

A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata során meghatározásra került a létesítmény működési bevételein felüli, a fenntartást és a szükséges, főként a tervezett pótlások fedezetét jelentő forrásigény is.

A modell alkalmazásának eredményeként megállapítható, hogy a projekt pénzügyi fenntarthatósága biztosított, a beruházás megfelel a támogathatóság feltételeinek, és hosszú távon fenntartható módon képes hozzájárulni a desztináció turisztikai kínálatának és arculatának fejlődéséhez.

2 Projektgazda bemutatása

2.1 A projektgazda Tiszavasvári Város Önkormányzata, Mötv. szerinti jogi személy

Pályázó szervezet neve:	Tiszavasvári Város Önkormányzat
Adószám:	15732468-2-15
Törzskönyvi azonosító szám (PIR):	732462
KSH statisztikai számjel:	15732468-8411-321-15
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI):	742058
Pályázó szervezet címe:	4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.
Telefonszám:	+36-42/520-500
E-mail cím:	tvonkph@tizzasvasvari.hu
Hivatalos képviselő:	Szőke Zoltán
Beosztás:	polgármester
Telefonszám:	+36-42/520-500
E-mail cím:	tvonkph@tizzasvasvari.hu

Az önkormányzat által igazgatott település járasszékhely város. A Tiszavasvári járás a 2013-ban újonnan létrehozott járások közé tartozik. A több mint 20 éve választókerületi központként, az akkori kistérségi társulás székhelyként, az egészségügyi szakellátás, szociális alap- és szakellátások tekintetében is, valamint – az akkori jogszabályok alapján - számtalan államigazgatási feladat több településre kiterjedő hatáskör gyakorlójaként (pl.: telepengedélyezés, működési engedély panasz ügyek, gyámhivatali eljárások, okmányirodai feladatellátás, kiemelt építésügyi hatósági feladatok) olyan speciális feladatellátásban volt lehetősége részt venni és gyakorlatot szerezni, melynek megalapozták a központi szerepkör kiteljesedését, és megalapozták a desztináción belüli összehangolt és hálózati együttműködések alapuló turisztikai szerepvállalást.

Ebben az irányban haladt évtizedek óta a fejlődés, biztosítva a különböző szolgáltatások igénybevitelének lehetőségét és azok megközelíthetőségét. Tiszavasváriban található a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tiszavasvári Járási Hivatal Járási Munkaügyi Kirendeltsége, a rendőrkapitányság székhelye, valamint a köztestületi tűzoltóság, több településre kiterjedő feladattal a településen víziközmű üzemigazgatóság működik. Szabadidős tevékenység tekintetében egyedülálló a városi strand és ifjúsági tábor jelenléte.

Oktatási szempontból Tiszavasvári a térség ifjúsági központja, gimnáziumával, szakközép és szakiskolájával, akkreditált nyelvvizsga helyével, a térség egyetlen bölcsődéjével, melynek ellátási területe a környező településekre is kiterjed.

Sport és rekreáció szempontjából tárgyi lehetőségeivel (sportcsarnok, uszoda) sportegyesületei tevékenységével szintén kiemelkedő szerepkört gyakorol.

A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsőirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaság szervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;
16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
19. hulladékgazdálkodás;
20. távhőszolgáltatás;
21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A felsorolásban megtalálhatók azok a legalapvetőbb feladatok, amelyek révén biztosítható egy-egy település működése, megvalósítható műszaki-technikai infrastruktúrájának fenntartása, továbbá a lakosság kommunális és humánszolgáltatásokkal való legalább alapfokú ellátása. Nem taxatív a felsorolás, tehát nem adja teljes keresztmetszetét azoknak a feladatoknak, amelyeket a települési önkormányzatok végeznek, illetőleg végezhetnek. Így a települési önkormányzatok ún. önként vállalt feladatként a közszolgáltatási feladataikat bővíthetik a felsorolásban foglaltakon túlmenően is, ha annak a feladatnak az ellátását jogszabály nem utalja más szerv hatáskörébe. Ugyanakkor az önkormányzati törvényen kívül más törvény is állapíthat meg helyi önkormányzati kötelezettséget, ebből következően feladatot is a közszolgáltatások biztosítása terén.

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 1/2019. (II.1) önkormányzati rendeletében foglaltak értelmében Tiszavasvári Város Önkormányzat a helyi önkormányzatokról szóló törvényben meghatározott feladatokon túl önként vállalt feladatként gondoskodik

- egyes egészségügyi és egyes szociális alap-és szakosított ellátásokról,
- városüzemeltetési feladatokról,
- a város infrastrukturális ellátásához szükséges beruházásokról, felújításokról,

- a helyi közéleti újság, a városi honlap működtetéséről,
- a városi strandfürdő üzemeltetéséről,
- a mezőri és közterület-felügyelői tevékenység ellátásáról,
- a városban működő egyes civil szervezetek támogatásáról.

2.2 Az önkormányzat intézményrendszere

A képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel.

Az önkormányzat felügyeleti szervi funkciójából adódik, hogy az általa finanszírozott intézmények és társaságok működéséhez és gazdálkodásához követelményeket támaszt és ezeket a tényekkel összevetve kéri számon.

2.2.1 Tiszavasvári Város Önkormányzata által létrehozott költségvetési szervek

- Tiszavasvári Egyesített Óvodai Intézmény (székhely: Tiszavasvári, Ifjúság út 8.)
- Tiszavasvári Egyesített Óvodai Intézmény Fülemlő Óvoda (Tiszavasvári, Ifjúság út 8.)
- Tiszavasvári Egyesített Óvodai Intézmény Minimanó Óvoda (Tiszavasvári, Vasvári Pál út 67/A.)
- Tiszavasvári Egyesített Óvodai Intézmény Lurkó-Kuckó Óvoda (Tiszavasvári, Egység út 6.)
- Tiszavasvári Egyesített Óvodai Intézmény Varázsceruza Óvoda (Tiszavasvári, Gombás András utca 8. B épület)
- Tiszavasvári Bölcsőde (Tiszavasvári, Gombás András utca 8. A épület)
- Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár (Tiszavasvári, Szabadság tér 1.)
- Városi Kincstár Tiszavasvári (székhely: Tiszavasvári, Báthory u. 6.)
- Tiszavasvári Polgármesteri Hivatala (Tiszavasvári, Városháza tér 4.)
- Kornisné Liptay Elza Szociális és Gyermekjóléti Központ (Kornisné Központ) (székhely: Tiszavasvári, Vasvári Pál út 87.), mint gyermekjóléti és szociális alap-szakosított ellátásokat biztosító integrált intézmény.

A Városi Kincstár 2007-ben alakult és 2009-től látta el a jelentősen megnövekedett létszámmal induló közfoglalkoztatási mintaprogramok szervezését. Hosszabb időszakon keresztül a többi intézmény karbantartási feladatait is koordinálta, a gazdálkodási és humánpolitikai ügyintézés mellett. A Kincstár leginkább városüzemeltetési feladatkört látott el egészen 2013-ig, mely időponttól ezt a feladatkörét Tiszavasvári önkormányzata 100 %-ban önkormányzati tulajdonú gazdálkodó szerve, a Tiva-Szolg Településszolgáltató és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. (Tiva-Szolg Kft.), vette át.

A Képviselő-testület a 353/2018. (XII.19.) Kt. számú határozatával kifejezte azon szándékát, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Tiszavasvári Egészségügyi Nonprofit Szolgáltató Kft-t (továbbiakban: TIVESZ Kft.) és a Tiszavasvári Város Közétkeztetési Nonprofit Kft-t (továbbiakban: Közétkeztetési Kft.) beolvadás útján egyesítette a Tiszavasvári Településszolgáltató és Vagyonkezelő Nonprofit Kft-vel. A cég közszolgáltatási szerződés keretében biztosítja az alábbi feladatokat: Városüzemeltetés, intézményi és szünidei gyermekétkeztetés, ifjúsági tábor üzemeltetés, piac üzemeltetés, közfoglalkoztatás, temető üzemeltetés (Tiszalökön is), utak-hidak karbantartása, zöldfelület kezelés, védőnő szolgálat, ifjúság-egészségügy, labor, gyermekétkeztetés, 2021. áprilisától intézményi karbantartás,

2021. július 1. napjától – a Városi Kincstár megszüntetésével – sportlétesítmények üzemeltetése. Közel 500 fő munkavállalót foglalkoztatva tb. kifizetőhely.

A sportlétesítmények üzemeltetése tekintetében a Tiva-Szolg Nonprofit Kft. városüzemeltetési feladatellátásához alkalmazkodás a fő szempont. A piac, az ifjúsági tábor üzemeltetői jogát bővítése elősegíti a cég erőforrásainak hatékonyabb hasznosítását és a méretgazdaságosságból fakadó előnyök érvényesítését.

A feladatokból látszik, hogy igen széles spektrumon mozognak, de a lakosság elsősorban a városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat érzékelheti/észleli. A cég folyamatosan fejlődik, új feladatokkal bővül. A 2020 évi pozitív mérleg a jelentősen csökkenő önkormányzati támogatási igény mellett bizonyítja, hogy a reorganizáció elősegítette a hatékonyság növekedését.

2.3 Külső szolgáltatók/feladatellátók

A sokrétű lakossági szolgáltatásokat az önkormányzatoknak nem feltétlenül saját intézményeikkel kell ellátniuk, szabadon dönthetnek, hogy a feladataikat saját intézménnyel, más gazdálkodó szervezet támogatásával, a szolgáltatások megvásárlásával vagy egyéb módon látják el. Jellemzően ilyen módon kerül biztosításra több, speciális szakértelmet, esetleg tárgyi eszköz szükségletet igénylő feladat, mint például a járóbeteg szakorvosi és nem szakorvosi ellátás, a közterületi hulladék elszállítása, egyes szociális feladatellátás vagy köznevelési feladatellátás biztosítása.

Egészségügy – szakorvosi és egyes nem szakorvosi ellátások:

Az ügyelet, járóbeteg szakellátás és nem szakosított ellátások biztosítását eredményes közbeszerzést követően külső szolgáltatók biztosítják.

A helyi járóbeteg szakrendelő üzemeltetője hosszú ideig az önkormányzati fenntartású szociális– és gyermekjóléti intézmény volt, majd saját tulajdonú cég által működtetett. A város vezetése a speciális szakértelmet igénylő feladat biztosítását 2013-ban közbeszerzés útján engedte át a nyertes ajánlattevőnek.

Működő szakorvosi ellátások:

Képző diagnosztika és radiológia terápia: röntgendiagnosztika és -terápia szakmai főcsoporton belül röntgendiagnosztika, sebészet szakmai főcsoporton belül sebészet, szülészeti-nőgyógyászat szakmai főcsoporton belül szülészeti-nőgyógyászat, fül-orr-gégegyógyászat szakmai főcsoporton belül fül-orr-gégegyógyászat, szemészet szakmai főcsoporton belül szemészet, bőrgyógyászat szakmai főcsoporton belül bőr-és nemi beteg ellátás, urológia szakmai főcsoporton belül urológia, reumatológia szakmai főcsoporton belül reumatológia, fogászati ellátás és 2020. évtől kardiológia.

2020. évben régóta várt fejlesztés valósult meg a városban ezzel a kardiológia szakorvosi ellátás engedélyeztetésével, hiszen az ellátási területről érkező betegeknek (Tiszavasvári, Szorgalmatos, Tiszalök, Tiszadada, Tiszaeszlár) jelentős könnyebbség, hogy nem kell Nyíregyházára beutazniuk a vizsgálatokra. A szükséges tárgyi és személyi feltételeket a Kft biztosítja a közbeszerzési eljárás eredményeként kötött feladat-ellátási szerződésben vállalt fejlesztésként.

A fizioterápia és gyógytorna, mint nem szakorvosi ellátás a városi strand területén működik közbeszerzés eredményeként kötött vállalkozói szerződés keretében.

Egészségügy területén megemlíthendők még a településen praktizáló orvosok, mint külső szolgáltatók.

Civil szervezetek:

A településen közel 60 **civil szervezet** működik, mely szervezetek tevékenysége jelentős (kultúra, sport, szociális tevékenység, gyermekvédelmi tevékenység, szakmai gazdasági érdekképviselő, polgári védelem, tűzoltás, környezetvédelem, szabadidő és hobbi) és közvetlen hatással van a közéletre. Az önkormányzat lehetőségeihez mérten támogatja a szervezeteket, míg az általuk biztosított szolgáltatások kiegészítik az önkormányzati szerepvállalást.

2.4 Idegenforgalom és kapcsolódó projektek

2.4.1 Idegenforgalom, turizmus

Tiszavasvári nem bővelkedik idegenforgalmi látnivalókban, a város turisztikai kínálatának sikere akkor biztosítható elsősorban, ha csatlakozik a térség turisztikai kínálatához és együttműködik a térségi idegenforgalmi szereplőkkel.

Fejleszteni kell a meglévő turisztikai attrakciókat és azok vonzáskörzetét, valamint nyitni kell a külső lehetőségek irányába. A folyamatban és előkészítés alatt lévő fejlesztések a meglévő turisztikai vonzerők, kulturális értékek hatékonyabb kiaknázásához járulnak hozzá. A rendezvényeknek, a térségi együttműködésnek köszönhetően pedig növekedhet az ide látogató vendégek száma és az itt eltöltött idő. A fejlesztések következményeként megújuló közterületeknek köszönhetően, az annak szomszédságában lévő telkek, ingatlanok értéke is növekszik, és ösztönözheti további gazdasági tevékenységek, vállalkozások megjelenését a belvárosban.

A város főbb vonzerejét a termálvizes fürdő, a természetvédelmi terület és más, látványos természetközeli területek, valamint hagyományos programjai (önhönforgató, zúzoslé főző verseny, mákfesztivál) jelentik. Potenciálisan sokféle aktív turisztikai attrakciónak is otthont adhatna (lovaglás, természetjárás, kerékpározás, vízi sportok), gyógyvizére pedig további gyógy- és wellness-szolgáltatások is alapozhatók.

Tiszavasvári fürdőváros és sportcentrum szerepe miatt vonzó a turisták, vendégek számára. A strand melletti Gólyahír Gyermekek és Ifjúsági tábor a nyári aktív pihenést szolgálja, változatos programokkal egész évben várja a sportolni, szórakozni vágyókat. Lovas- és kerékpártúra útvonal is érinti a várost. A strand környezetében a horgászok és természetbarátok érintetlen környezetben hódolhatnak szenvedélyüknek. Vadászatra a Szikra Vadásztársaság szervezésében nyílik lehetőség.

A város épített és természeti értékei: öt országos védettségű műemléke van, amelyek közül kiemelkedik a klasszicista stílusban épült volt Dessewffy-kastély és a dombon álló, fallal körbevett, román stílusú református templom. A helyi védelemre javasolt épületek közül legjelentősebb a volt Korniss-kastély.

A kulturális és szabadidős szolgáltatások intézményi, szervezeti feltételrendszerét tekintve Tiszavasvári helyzete megfelel a hasonló méretű vidéki magyar városok átlagának. A város kulturális intézményei és közösségi terei széleskörű szolgáltatást nyújtanak. A közművelődés első számú közösségi színtere a Találkozások Háza. A többfunkciós intézmény ad otthont a művelődési központnak és a városi könyvtárnak is, emellett rendezvény- és konferenciaközpontként, valamint kiállítótérként is funkcionál. Vezető szerepet tölt be a város közművelődésében szórakoztató rendezvények, könnyű- és komolyzenei koncertek, városi

ünnepek, kiállítások, a hangversenyek, felnőtt- és gyermek színházi produkciók, nemzeti ünnepek szervezésével. Szintén közgyűteményi feladatellátást valósít meg az önkormányzati fenntartásban működő, 1963-ban alapított Vasvári Pál Múzeum. A múzeum a tárggyűjtés mellett programjai és civil kapcsolatai révén fontos színtere a közművelődésnek, a helyi hagyományok életben tartásának és ezeken keresztül Tiszavasvári vonzereje és lakossági megtartó ereje növelésének.

2.4.2 Önkormányzati szerepvállalás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény kimondja, hogy a helyi közszolgáltatások körében - különösen többek között a településfejlesztés és a településrendezés érdekében - kell tevékenykednie.

Önkormányzatok turisztikai feladatai különösen:

- Vagyonhasznosítás (fejlesztés)
- Idegenforgalmi célokat szolgáló beruházás
- Közösségi infrastruktúra megteremtése
- Egyéb infrastruktúra
- Közösségszervezés fejlesztése
- Érdekeltek összekapcsolása
- Érdekegyeztetés
- Vagyonát hasznosítja, fejleszt
- Idegenforgalmi célokat preferál
- Többfunkciós közösségi tereket hoz létre
- Fejleszt, közösséget alkot helyi érdekeltek összekapcsolásával, térségi szereplők bevonásával

Az önkormányzat és a helyi közösség hosszú ideje dolgozik azon, hogy a település kulturális értékei előtérbe, hagyományörző rendezvényei népszerűsítésre, települési értékei kiemelésre kerüljenek. Működik a településen a települési értéktár, melynek egyik célja a települési értékek gyűjteménybe „foglалása”, és Helyi Akciócsoport is a megalkotott „*Helyi közösségi stratégia 2014-2020*” mentén, mely a helyi közösség fejlesztését, problémáinak közösségi alapú megoldását szolgálja. Tevékenységének köszönhetően jelentős rendezvények kerülnek megtartásra, és a tárgyi feltételek megteremtésében is segíti a kulturális közösségi életet.

Az önkormányzat az elmúlt években több mint 4 milliárd forint összegben nyert támogatást egyedi kormányzati döntéssel vagy európai uniós forrásból.

A megvalósítás időszaka tárgyévi, vagy legkésőbb 2023. év vége.

Mindennek eredményeként a település évtizedes lemaradását hozza be településfejlesztés, turisztika, kulturális élet, önkormányzati vagyon karbantartás (ezen belül kiemelten alap- és szakosított önkormányzati feladatellátást biztosító ingatlanok felújítása, feladatellátási igényhez igazítása), komplex felzárkóztatás, városközpont fejlesztés, utak karbantartása, belvízelvezetés fejlesztés területén is.

Fejlesztései, támogatási kérelmei átgondoltak, komplexek, és a fő tárgykörök köré összpontosulnak.

Turisztika terén összefüggő - lezárult, előkészítés alatt álló és folyamatban lévő - fejlesztések:

- Zöld Város projekt a városközpont megújításával, parkolók kialakításával a strand felé vezető úton, piac korszerűsítése, igazgatási épület régi meglévő telephely felújításával és műfüves focipálya kialakítása strand környezetében – előkészítés alatt
- Csónakázó-tó körül rekortán pálya kialakítása, szalonnasütők kihelyezése – folyamatban
- Tanuszoda beruházás a strand környezetében – előkészítés alatt (állami beruházás)
- Csónakázó-tó mellett kondi park telepítése - lezárult
- Csónakázó- tó mellett saját forrás terhére játszótér kialakítása – előkészítés alatt

Kultúra, infrastruktúra:

- Találkozások tere: a városközpont Találkozások Háza melletti tér kialakítása kondi parkkal - lezárult
- HACS által nyújtott keretből szabadtéri színpad, fény- és hangtechnika beszerzése - lezárult
- Találkozások Háza felújítása a Zöld Város projekten belül – előkészítés alatt
- Belügyminisztérium által kiírt pályázat keretében a Találkozások házát övező útszakaszok, járda, csatornák felújítása – folyamatban

Komplex felzárkóztatás:

- Képzésre, rendezvények szervezésére épülő több konzorciumi partnerrel megvalósuló mentett pályázat – folyamatban lévő
- Egyedi kormányzati támogatással tanoda, biztos kezdet gyermekház építése, felújítás a büdi és szentmihályi részen, sportpályák kialakítása – előkészítés alatt

De mindez mutatkozik a vagyongazdálkodás, állagmegóvás, karbantartás területén is, szinte sorban pályázik az önkormányzat a feladatellátás biztosítására szolgáló intézményi vagyon felújítására, bővítésére. (Varázsceruza óvoda – BM pályázat, Minimanó Óvoda egyedi támogatás és uniós forrásból történő teljes felújítása, központi orvosi rendelő teljes felújítása és új épületelemmel bővítése, járóbeteg szakrendelő felújítása)

	2020.év	2019.év	2018.év	2017. év	2016.év
	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt
Költségvetési bevételek	2 561 106	3 345 216	2 222 126	2 818 913	2 639 272
Alaptevékenység bevétele	2 559 476	3 339 058	2 215 876	2 818 913	2 639 272
Vállalkozási tevékenység bevétele	1 630	6 158	6 250	-	-
Finanszírozási bevételek	3 229 970	1 907 322	2 027 037	1 611 659	1 449 114
Költségvetési kiadások	2 636 251	2 764 684	2 534 473	2 515 045	2 630 344
Alaptevékenység kiadása	2 634 778	2 758 526	2 528 223	2 515 045	2 630 344
Vállalkozási tevékenység kiadásai	1 473	6 158	6 250	-	-

	2020.év	2019.év	2018.év	2017. év	2016.év
Finanszírozási kiadások	2 298 343	1 523 219	1 347 422	1 294 850	1 165 043
Tárgyi eszközök	5 985 452	5 863 742	5 671 250	5 501 012	6 168 324
Saiát tőke	5 918 748	6 207 394	5 386 776	5 367 493	5 699 786
Mérleg szerinti eredménv	-288 645	820 617	19 284	141 825	-106 811
Szervezet létszáma	320	320	303	470	827

A rendszeres állami támogatások jellemzően nominálértéken is csökkennek, különösen igaz ez a normatív támogatásokra. Emiatt kiemelt az önkormányzati saját bevételek jelentősége. A koronavírus járvány gazdasági és pénzügyi hatásai egyelőre nem realizálhatóak. Jelenleg az önkormányzati szektornak is részt kell vállalnia a közös teherviselésből, ennek a hozadéka, hogy a gépjárműadó átengedett részének átirányítása a Járvány Elleni Védekezési Alapba. Szükségessé vált a 2020. évi költségvetés újratervezése, költséggracionalizálási intézkedések bevezetése. Az önkormányzati költségvetés tervezése és végrehajtása során a fő alapelvek a pénzügyi stabilitás és fenntarthatóság, a feladatok magas színvonalú ellátásának biztosítása, valamint a fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága és fenntarthatósága.

A projekt során létrejövő turisztikai létesítmény üzemeltetését a projektgazda a jelenlegi tervek szerint üzemeltetésre kiadja.

2.4.3 Kapcsolódó projektek, idegenforgalmi célokat is szolgáló beruházások

Zöld Város projekt:

Pályázati felhívás kódszáma: TOP-2.1.2-15
A projekt címe: „Zöld városközpont kialakítása Tiszavasváriban”
A projekt azonosító száma: TOP-2.1.2-15-SB1-2017-00028
A szerződött támogatás összege: 291.313.901,- Ft
A támogatás mértéke: 100%
Tervezett befejezési dátum: 2022. március 31.

Találkozások tere felújítása:

Pályázati felhívás kódszáma: TOP-7.1.1-16-H-029-2
A projekt címe: „Találkozások tere kialakítása Tiszavasváriban”
A projekt azonosító száma: TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2018-00028
A szerződött támogatás összege: 85 000 000,- Ft
A támogatás mértéke: 100%
Tervezett befejezési dátum: 2020. január 31.

A fejlesztés átfogó célja a város központi részén található terület hasznosításával erősíteni Tiszavasvári kulturális és szabadidős értékeit, elősegítve ezzel a helyi közösségi identitás kialakulását és megerősödését. A projekt konkrét célja egy alulhasznosított terület fejlesztésével rendezvények, programok megvalósítására, a szabadidő tartalmas eltöltésére és sport-, rekreációs tevékenységek végzésére alkalmas, mindenki számára igénybe vehető közösségi tér létrehozása. A kialakítandó Találkozások Tere a Találkozások Házával szerves egységet alkotva központi helyszíneül szolgál majd a helyi közösségi rendezvényeknek és programoknak. A projekt a Széchenyi 2020 program keretében valósul meg.

A támogatás összegéből továbbá kültéri rendezvények lebonyolítása céljából az Önkormányzatnak lehetősége nyílt egy mobilszínpad és a hozzá tartozó fény- és hangtechnika beszerzésére is.

Fehér-szik:

A „Nyíri Mezőség turisztikai kínálatának integrált fejlesztése – Természeti és kulturális vonzerők, termékcsomagok fejlesztése a Nyíri Mezőségben” című, TOP-1.2.1-15-SB1-2016-00018 azonosító számú projekt keretében a Fehér-szik természetvédelmi terület turisztikai célú fejlesztése Tiszavasváriban

A projekt kapcsán együttműködő tagok:

- Felső-Tisza-vidék Turizmusáért Alapítvány (cím: 4468 Balsa, Tisza part 03/1 hrsz)
- Szabolcs Község Önkormányzata (cím: 4467 Szabolcs, Petőfi út 6.)
- Tiszadada Község Önkormányzata (cím: 4455 Tiszadada, Kossuth tér 1.)
- Tiszadob Nagyközség Önkormányzata (cím: 4456 Tiszadob, Andrássy u. 37.)
- Tiszavasvári Város Önkormányzata (cím: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.)

A Fehér-szik Tiszavasváritól keletre, mintegy 4-5 kilométerre található, a Tiszavasvári-Nyíregyháza közötti 36-os főút mentén, annak keleti oldaláig nyúlik.

Csónakázó-tó rekortán pálya kialakítása és kondipark:

Projekt címe: „Kulturális és sportcélú infrastruktúra fejlesztése Tiszavasváriban”

Projekt azonosítószám: TOP-7.1.1-16-HERFA-2020-0077

A támogatás tárgya a „Kulturális és sportcélú infrastruktúra fejlesztése Tiszavasváriban” című, a támogatási kérelemben és annak mellékleteiben rögzített Projekt elszámolható költségeinek az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása.

Az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár pályázatot nyújtott be augusztus közepén a „Többfunkciós közösségi terek kialakítása” című TOP-7.1.1-16-H-029-2 azonosító számú pályázatra, a Csónakázó-tó fejlesztésére vonatkozóan. A fejlesztéssel kialakításra kerülne egy 1 méter széles rekortán pálya a meglévő aszfaltos kör belső oldalán, a Csónakázó-tónál lévő kondipark mellett az ifjúsági tábor irányába két darab fedett közösségi pihenő épület szalonnasütő hellyel együtt, valamint korszerűsítésre kerülne a meglévő térvilágítás.

Fentiekén túl 2019. évben a Nemzeti Szabadidős - Egészség Sportpark Program keretén belül 100 %-os állami támogatással egy 15 db eszközből álló kondipark került kihelyezésre a csónakázó tó környékén. Ezen pályázat keretein belül nem anyagi forrást nyert az önkormányzat, hanem eszközöket, illetve a kivitelezés lefolytatását is biztosította a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési, és Közbeszerzési Zrt.

Tanuszoda:

Megvalósul a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében, Nemzeti Sportközpont, mint jogosult által a strand vonzáskörzetében.

3 Helyzetértékelés - A fejlesztési igény megalapozása

3.1 Általános turisztikai teljesítmény

3.1.1 Bevezetés

Tiszavasvári, Kelet-Magyarország különleges kisvárosa Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében, a Tiszavasvári Járás központja.

Az önkormányzat és a helyi közösség hosszú ideje dolgozik azon, hogy a település kulturális értékei, hagyományőrző rendezvényei kiemelésre kerüljenek. Működik a településen a települési értéktár, melynek egyik célja a települési értékek gyűjteménybe foglalása, és Helyi Akciócsoport is, amely a megalkotott „Helyi közösségi stratégia 2014-2020” mentén a helyi közösség fejlesztését, problémáinak közösségi alapú megoldását szolgálja. Tevékenységének köszönhetően jelentős rendezvények kerülnek megtartásra és a tárgyi feltételek megteremtésében is segíti a kulturális közösségi életet.

Ami a vagyongazdálkodást, településfejlesztést illeti: Tiszavasvári Város Önkormányzata 2020. évben kidolgozta gazdasági programját, amely az önkormányzat fejlesztési elképzeléseit tartalmazza.

Áttekintve a korábbi – 2015-ben elkészített – tervet, az abban foglalt, 5 évre szóló fejlesztési elképzelések nagy részének megvalósítása a 2019-es évtől végre megindulhatott vagy be is fejeződött.

2020. évben a turisztikai térségek meghatározásáról szóló kormányrendelet alapján immáron Tiszavasvári is szerepel a turisztikailag fejlesztendő térségek között. A település több, turisztikai témájú fejlesztési javaslatot készített el és jutatott el a döntéshozók irányába annak érdekében, hogy a város előnyös elhelyezkedését kiemelve, kiváló természeti adottságaira felhívja a figyelmet.

Ezzel megnyílik a lehetőség, hogy turisztikai területen is eredményesen pályázzon.

Helyi akciócsoport:

A Vasvári Helyi Közösség 2016. május 25-én alakult azzal a céllal, hogy olyan fejlesztéseket valósítson meg Tiszavasváriban, melyek a helyi közösség erősítését, a helyi társadalom kohézióját és a településen felmerülő problémák közösségi alapú megoldását szolgálják. Ennek alapja a Helyi Közösségi Fejlesztési Stratégia (HKFS), amely széleskörű partnerség keretében, valamint a lakosság aktív bevonásával került kidolgozásra annak érdekében, hogy a helyi társadalom szükségletei, elvárásai és elképzelései minél nagyobb mértékben beépülhessenek. A HKFS azonosítja a fő problémákat, ezekre építve kijelöli a célokat, valamint meghatározza a célok eléréséhez szükséges beavatkozásokat. A helyzetfeltárás alapján négy területen határozták meg a fejlesztési szükségleteket:

- **Kultúra és közösség:** Hiányoznak azok a kulturális és szabadidős programok, amelyek egyrészt a fiatalabb korosztályt is aktivizálnák és a településen tudnák tartani rövid, közép és hosszú távon; másrészt ide képesek vonzani az idegenforgalom potenciális célcsoportjait.
- **Helyi társadalom:** Egyre fokozódik a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok (elsősorban az időskorú, fogyatékkal élő és roma lakosság) elszigetelődése. A tendencia megállításához és visszafordításához közösségi szintű komplex

integrációs programok, valamint ezeknek helyszínt biztosító többfunkciós közösségi terek szükségesek.

- **Épített környezet:** A város magán- és középületeinek, illetve zöld területeinek kihasználtsága alacsony, és emiatt állapotuk is többnyire javításra szorul. Emellett a város fejlesztése nem mutat egységes képet és koherens koncepciót: a belső és külső közösségi terek egymástól izoláltan jöttek létre, nincs köztük kapcsolat. Emiatt e téren a legfontosabb ezeknek a fejlesztése, hatékony kihasználása és összekapcsolása.
- **Gazdaság:** A kulturális és közösségi élettel legfontosabb kapcsolódása az idegenforgalom. A város egyre növekvő turisztikai potenciállal rendelkezik, melyek kihasználása eddig nem volt hatékony. Emiatt a tervezés során fontos volt a fejlesztések illesztése a turizmushoz és más gazdasági kulcsterületekhez. A HKFS jövőképeben Tiszavasvári olyan város, ahol az – integrációs, rekreációs, egészségmegőrző és kulturális programokat befogadó – egymással összekapcsolt, életteli közterek és nyitott közösségi terek tartalmas találkozási lehetőségeket biztosítanak a város lakói és a városba látogatók számára egyaránt.

A HACS-nak 13 tagja van. Tagjai körében és szervezeti egységeiben a civil, a vállalkozói és az önkormányzati szféra kiegyensúlyozott arányban képviselteti magát.

Két MCS jött létre: a Községi és közösségfejlesztési programok munkacsoport és az Infrastrukturális fejlesztésekkel foglalkozó munkacsoport.

3.1.2 Helyi turisztikai attrakciók

A város fő nevezetességeinek, értékeink gyűjteménye a Települési értéktár. Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2015 nyarán döntött a Tiszavasvári Települési Értéktár létrehozásáról. A Tiszavasvári Települési Értéktár feltöltésében bárki részt vehet, javaslatával gyarapíthatja a gyűjteményt.

A tiszavasvári Szentmihályi Gyógyfürdő elsőként került be 2015. évben a Tiszavasvári Települési Értéktárba. A 2015 augusztusában készült Kocsi Erika történész, megbízott szakértő által készített javaslatlatterületi tanulmány is kiemeli, hogy a Strandfürdő Kft. komplex és átgondolt tervvel kívánja visszaépíteni, s nem csupán a strand gyógyvízerejére, hanem folyamatos, rendszerszintű és szisztematikus egyéb innovációkra, kreatív ötletekre és a feltörekvőben lévő gyógyturizmusra is építve a strand 30 évvel ezelőtti népszerűségét és látogatottságát.

A város egyéb nevezetességei, úgymint a Dessewffy Kastély, a Korniss Kastély, a Zúzoszlé, az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. és a Megyei Értéktárban már helyet kapó, a Magyar Értéktárba is bekerült Kabay-módszer kidolgozójának, Kabay Jánosnak tárgyi és szellemi hagyatéka - összefonva a gyógyvízre épülő, de komplex átalakulásában több vonzerőt is hordozó Szentmihályi Gyógyfürdőben rejlő turisztikai lehetőségekkel - komolyan növelhetnék a város gyarapodási esélyeit.

3.1.2.1 Idegenforgalom, városi strand

A település egyik kitörési pontja lehet az idegenforgalom és a turizmus fejlesztése.

A Városi Strand fejlesztése jelentheti a legnagyobb kiugrási lehetőséget, hiszen gyógyvíz minősége kiváló.

2013. évben a városi strand pályázati eljárás keretében került külső üzemeltetés alá, 15 éves időtartamra. Az új üzemeltetői ma is tartó, teljesen új, európai arculatot eredményező, átfogó

modernizációt és színvonalas szolgáltatás-bővítést hajtottak végre a strandon, hogy méltó keretet adjanak a magas minőségű helyi gyógyvíznek, és visszaépítsék az 1990-es években igen közkedvelt kelet-magyarországi fürdőzőhely népszerűségét.

A létesítmény gyógyvize szintén az üzemeltető kezdeményezésére nemzeti értékévé vált a 2012. évi XXX. törvény, azaz a hungarikum törvény alapján, hiszen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Értéktár hivatalosan is vármegyei értékévé nyilvánította.

A fürdő mai szintű látogatottsága és népszerűsége a 2013. évi üzemeltető váltást követően lendült fel ismét, hiszen a vállalkozó nagy volumenű fejlesztéseket vitt véghez.

A jövőben hangsúlyt kell fektetni arra, hogy a strand területének fejlesztése komplex módon valósuljon meg, a szabadidő hasznos eltöltésére szolgáló közösségi tér kialakításával, a strand és a csónakázó tó környékének újragondolásával.

Jelenleg a Városi Strand szezonális, de a zárt Tanuszoda megépülésével lehetőség nyílik a nyári szezonon kívül is az uszoda használatára.

3.1.2.2 Ifjúsági tábor

A strand közelében lévő Gólyahír Ifjúsági Tábor fejlesztésével jelentős vonzóerőt jelenthetne a turistáknak.

A szállással egybekötött táborozás május végétől augusztus végéig tart.

Ezek a tények azt jelzik, hogy van igény a szállás nélküli táborhelyek igénybevitelére baráti, munkahelyi, családi összejövetel céljából. Ezek egy része étkezéssel ellátottak vagy önellátóak.

2020. évben a táborban jelentős beruházás valósult meg, melynek keretében a vizesblokkok felújítása, szaniterek cseréje, illetve csempe- és padlóburkolat lerakása valósult meg. A hosszú faház bejárati ajtó és egy ablak cseréjét, valamint a külső szigetelését, illetve külső – belső festési munkálatokat és kemence rakását elvégezték.

A meghatározott célkitűzéseket feltétlenül bővíteni szükséges, és figyelembe kell venni az új igényeket, - pályázati forrásból lehetőség szerint egy új táborrész,- kempinghely- kialakítását célszerű, amelyben 5-10 korszerű, modern apartman ház létesülne, kielégítve ezzel a néhány éjszakára a városba érkezők igényeit.

Az Ifjúsági tábor fűtés hiányában jelenleg a nyári szezonban látogatható április közepe-végétől egészen szeptember vége, október elejéig.

3.1.2.3 Csónakázó-tó

Az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár pályázatot nyújtott be a „Többfunkciós közösségi terek kialakítása” című TOP-7.1.1-16-H-029-2 azonosító számú pályázatra, a Csónakázó-tó fejlesztésére vonatkozóan.

A 2019. 04. 05. napján érkezett támogatói döntés alapján a Nemzeti Szabadidős - Egészség Sportpark Program keretén belül minimális 150 m² alapterületen gumi talajburkolat került kialakításra, így 100 %-os állami támogatással egy 15 db eszközből álló kondipark került kihelyezésre a csónakázó tó környékén. Ezen pályázat keretein belül nem anyagi forrást nyert az önkormányzat, hanem eszközöket.

3.1.2.4 Üdülőövezet:

A 2019-es évtől felülvizsgálatra került az üdülőterület ingatlanainak értékesítése. Tekintve, hogy a cél a turisztika fejlesztése és strand területének pihenőövezeti kiépítése, indokolt volt leállítani az értékesítéseket. Felmerül az új üdülőingatlanok kialakításának lehetősége.

Hosszú évek óta húzódó folyamat és jogszabályi kötelezettség okán az önkormányzat új településfejlesztési koncepció, új településszerkezeti terv és leírás, valamint új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésébe kezdett, melyhez már 2014 óta gyűjti a módosító javaslatokat a lakosságtól. 2015-ben ezek az előkészítő munkálatok megszakadtak, melyeket 2019. évben elsődleges fontossággal soron kívül tűzött napirendre ismét a testület.

A korábbi szabályozási tervek jogszabályi előírás alapján lejártak volna, így új terveket kellett készíteni, és új helyi építési szabályzatot kellett hatályba léptetni.

A lakosság nagy részét érintő főbb módosítások kerültek elfogadásra: a Hétvégiházás üdülőterületen maximális beépítési százalék a jelenlegi 15%-ról 20%-ra módosult.

Hosszú hónapok munkáját és eljárási folyamatait követően 2020 áprilisában hatályba lépett az új helyi építési szabályzat.

A Tiszavasvári kereskedelmi szálláshelyein töltött vendégéjszakák és a Városi Fürdő látogatottságának számszerű adatai az alábbiak:

Év / Fő	Fürdő látogatottsága	Kereskedelmi szálláshelyeken töltött vendégéjszakák száma
2013	22000	349
2014	38000	164
2015	50000	315
2016	70000	343
2017	70000	404
2018	95000	745
2019	100000	748
2020	45000	433

Forrás: Fürdő adatszolgáltatása

A táblázat adataiból látható, hogy a strand szezonális működéssel is több tízezer fős vendégforgalmat ért el, ám megfelelő mennyiségű, az elvárt igényeket kielégítő szálláshely hiányában a vendégéjszakák száma egész évben töredéke a látogatók számának

3.1.2.5 Idegenforgalmi attrakciók

- Zúzoslé főző verseny
- Öhönforgató verseny

3.1.3 Desztináció szintű turisztikai attrakciók

A Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térségébe tartozik Tiszavasvári. Ezen térség részeként több közeli desztinációban találhatók kiemelt turisztikai attrakciók.

3.1.3.1 Tiszalök

A 2021-ben felújított tiszalöki Feketeszakáll Élménypark és Strand számtalan kikapcsolódási, fürdőzési és sportolási lehetőséggel várja az érdeklődőket. A nyári hónapokban tökéletes választás lehet mind az aktív sportok, mind a kaland és a nyár szerelmeseinek.

A tiszalöki Kis-Tisza Ökocentrum két épületben létesített interaktív kiállítóterem, oktatóterem, kutató és megfigyelőterem, valamint egy 2,2 km hosszú, információs táblákkal ellátott tanösvény segítségével mutatja be a Tisza Kenyérgyári-holtágának és térségének lenyűgöző növény-és állatvilágát. A látogatók megismerkedhetnek számtalan itt élő halfajjal, vízimadárral, kételtűvel, puhatestűvel és fokozottan védett kategóriába sorolt emlőssel.

A Tiszalöki Vízerőmű, Vízlépcső a Tisza szabályozásának során megépített első jelentős méretű műtárgy.

3.1.3.2 Tiszadada

Az Öreghalász csárda 2011-ben nyitotta meg kapuit, Tiszadadán, közvetlenül a Tisza-parton. A teraszról csodálatos panoráma nyílik a szőke Tiszára. A csárda nemcsak a természetbe olvadó kialakításában, hanem szolgáltatásaiban is méltó kíván lenni egyedi adottságaihoz, a természet szépségéhez és a varázslatos tiszai naplementéhez.

3.1.3.3 Tiszadob

A tiszadobi Andrássy Kastélyról az a monda járja, hogy Erzsébet magyar királyné tiszteletére épült, a francia Loire folyó menti középkori lovagi várkastélyok mintájára.

A kastélyt 1880 és 1885 között építette Andrássy Meining Arthur tervei alapján neogótikus-romantikus stílusban.

Az épület mögötti területen egy a mai napig is gondozásban lévő angolkert található, melyet rózsalugasokkal ültettek tele, valamint egy bukszus-labirintus került még itt kialakításra mely még ma is bebarangolható a látogatók számára. A kastélynak különlegessége, hogy az évszakok számának megfelelően 4 bejárata van, a hónapok számával megegyezően 12 tornya, a hetek számával megegyezően 52 szoba található benne, valamint a napok számával azonosan, 365 ablakszeme van.

A Tisza-part legromantikusabbjának is emlegetett kastélya a második világháború után állami tulajdonba került és gyermekotthonként működött, 2014-ben viszont teljesen felújították, 2015 decemberében pedig megnyitotta kapuit az érdeklődők számára is.

3.1.3.4 Tarcál

A tarcali Áldó Krisztus szobor 8,5 méteres magasságával és mintegy 50 tonnás súlyával Európa legnagyobb Jézust ábrázoló gránit szobra. Az 5 gránit tömbből álló szobor és a panoráma sétány a Mária út egyik megállója. A tarcali Áldó Krisztus szobor 2015. március 25. óta várja a látogatókat.

A Tokaj borvidékétől nem messze fekvő Tarcali községében lelhető fel a szemet kápráztató szépséggel rendelkező Tarcali bányató. A forrásvizek által feltöltött türkizkék színű vizével a tó lenyűgöző látványt nyújt az ide érkező turistáknak.

A tarcali Henye-domb tetején található Szent Teréz-kápolna 1749-ben épült, barokk stílusban. A katolikus kápolna gróf Grassalkovich Antal ajándéka volt Mária Teréziának. A második világháború után a kápolnát kifosztották és megrongálták, ezt követően az 1980-as években, majd 2015 második felében újjátették fel.

3.1.3.5 Tokaj

A Tokaji hegység délkeleti lábánál terül el mintegy 6200 hektárnyi területen a világszerte is ismert Tokaji borvidék. A borászati és helyi hagyományainak, valamint különleges építészeti örökségeinek köszönhetően a vidék központjává és jelképé az évek során Tokaj vált, amely Magyarországnak is világhírnevet hozott. A Tokaj-hegyaljai borvidék 2002-ben felkerült az UNESCO Világörökségi listájára is.

Tokaj város szívében 1985 májusától látogatható a Tokaji Múzeum. Az 1790 táján a görög eredetű Karácsony család által építtetett, majd a 19. században a Szaszaráthok tulajdonába került egykori kereskedőfamíliák copf stílusú lakóháza egyemeletes, s kívül-belül gazdagon díszített.

A Világörökségi Múzeum kiállításának tervezői úgy állították össze a tárlatot, hogy az érdekes legyen minden korosztály számára. Egy virtuális idegenvezető végigkíséri a látogatókat a teljes bormúzeumon, az egyes kiállítótermekben pedig könnyen érthető, sőt, interaktív formában tárja mindazt, amit tudni érdemes az adott témáról. Az emeleti termekben gyalogos, kerékpáros, kis autós túraterveket kínál a múzeum.

A téli időszakban sokak által látogatott Kopasz-hegy Sípálya Tokajban található a Kopasz-hegy északi oldalán. A 600 méter hosszú sípálya végig egyenletes lejtésű. A kezdők számára is kiválóan alkalmas, hiszen a pálya kétharmada kék, tanulóshoz tökéletesen megfelel. A terep alsó harmada pedig piros, meredekebb pályának mondható.

Gyönyörű zöld területen, szép kilátással, a tokaji hegy lábánál terül el a Tutajos Beach, mely egy igen népszerű strand a fiatalok és családok körében. A 15 méter hosszú part homokos és lassan mélyül, így a legkisebbek is biztonságosan pancsolhatnak. A fürdőzési területet bolyákkal jelölik, valamint úszómester is dolgozik a strand területén.

A fürdőzés mellett választhatunk más kikapcsolódási lehetőséget is, több sportpálya is található a területen, amelyekhez labdákat is bérelhetünk, valamint ping-pongozhatunk is de ha csak pihenni szeretnénk akkor napozóágyat és hintaágyat is kölcsönözhetünk, továbbá kipróbálhatjuk a kenutazást is és a kempingezést.

A kisgyermekeket játszótér várja közvetlenül a part mellett, így garantáltan le tudják magukat foglalni egész napra. Több vendéglátó egység működik a Tutajos Beachen ahol a legfinomabb strandételek közül választhatunk.

3.1.3.6 Rakamaz

A Nagy-Morotva Vízi Tanösvény Tokaj felőli végén található a Nagy Teknősbékaház, amely látogatóközpontként és kiállítóteremként szolgál, a másik végén pedig a Kis Teknősbékaház, amely a környező állatvilágot mutatja be. A két épület az alakjáról kapta a nevét. A

beruházással kapcsolatos mulasztások miatt az akkori polgármestert felfüggesztett börtönbüntetésre ítélték.

3.1.3.7 Balsa

A Balsai Ökoturisztikai Látogatóközpont üzemeltetőjének, a Balsai Tiszapart Kulturális és Természetvédelmi Nonprofit Kft. célja olyan látogatóközpont működtetése, mely ismeret-átadással, szemléletformálással kívánja elősegíteni és biztosítani a Felső-Tisza és a Bodrog vidékének természeti, táji, kulturális értékmegőrzését. A nagyközönség számára ingyenesen látogatható épületben előadóterem, büfé, ajándékbolt, információs pont biztosítja az idelátogatók kiszolgálását.

3.1.3.8 Nyíregyháza

A tölgyesekkel határolt Nyíregyházi Állatpark hazánk leglátogatottabb vidéki látnivalója, ráadásul már több ízben is kiérdemelte az Európa legjobb állatkertjének járó címet. Területe 30 hektáron nyújtózik és csaknem 5000 állatnak ad otthont. A parkban tett séta épp olyan tanulságos, mint amennyire vidám és kalandos, hiszen a világ élőhelyeinek, lakóinak megismerése minden korosztály számára időtlen élményt kínál. A sóstói üdülőövezetben fekvő állatkert a fajmentésben is élen jár.

Hazánk második legnagyobb szabadtéri néprajzi múzeuma, a Sóstói Múzeumfalu a vármegye öt eltérő tájegységeinek népi építészetét mutatja be. Mindenki kedvére barangolhat a Felső-Tisza vidékének jellegzetes épületei között, ám a sóstógyógyfürdői skanzen változatos programjain is részt vehet.

A skanzen 1979-ben nyitotta meg kapuit, akkor még öt parasztportával, azóta folyamatos fejlődésen megy keresztül, mára már Magyarország legnagyobb regionális szabadtéri néprajzi múzeumának számít.

A nyíregyházi Bujtosi-tó gyönyörűen kialakított, parkosított környezete tökéletesen alkalmas pihenésre, sportolásra és horgászásra, fürdeni azonban nem lehet benne. A 11 hektáros vízfelületet mesterségesen alakították ki 1995-ben, amikor a város vezetősége egy városliget kialakítása mellett döntött. A munkálatok előtt a víz minősége nagyon rossz volt, ez napjainkra gyökeresen megváltozott.

A tavat térkő burkolat veszi körül, valamint kialakítottak egy rekortán futópályát, szabadtéri edzőparkot, focipályát és kosárlabdapályát a sportolni vágyók örömeire. Két stég, szalonnasütő és kényelmes padok kerültek kihelyezésre, a legkisebbeket pedig csúszdás játszótér várja. A tóból egy szökőkút lövi a vizet a magasba.

3.1.3.9 Hajdúnánás

Hajdúnánáson a gyógyfürdő és a sporttelep szomszédságában lelhetünk rá a Nánás Gokart pályára. Fiatalok, idősebbek egyaránt használhatják a pályát, ideális csapatépítő program. A gyermekeknek Sodi GT 4 200 ccm 6,5 lóerős, felnőtteknek Sodi GT 2 390 ccm 13,5 lóerős gépek állnak rendelkezésre. Minimális létszám nincs, azonban egyszerre maximum 8 gokart autó tud versenyezni. A technikás pálya nyomvonala módosítható.

Hajdúnánás a vármegye harmadik fürdővárosa, Hajdúszoboszló és Debrecen mellett. Az ország északkeleti régiójában Debrecenről 40 km-re, Nyíregyházától pedig 27 km-re található. A város egyik kedvelt helye a Hajdúnánási Gyógyfürdő és Aranyszalma Gyógycentrum, mely az M3 autópálya lehajtótól 5 percre található. Az 1962. július 15-én megnyitott strand (Városi Fürdő) létét az 1019 m mélyről feltörő 67 C fokos gyógyvíznek köszönheti. A víz összetétele vetekszik a Hajdúszoboszlóiéval. Nagy sókoncentrációjú nátrium-kloridos, jódos-brómos ásványvíz, melynek összes oldott szilárd ásványi-anyag

tartalma 7981 mg/liter. A gyógyvíz elsősorban ízületi, mozgásszervi és nőgyógyászati betegségek kezelésére alkalmas.

Multifunkciós és gazdaságosan üzemeltethető versenypálya építése van tervben Hajdúnánás külterületén, amely alkalmas lesz többek közt a Forma-1 motoros megfelelője, a világ első számú gyorsaságimotoros-versenysorozata, a MotoGP futamainak befogadására is. A leendő MotoGP pálya Hajdúnánás határában, a Debrecen, Miskolc, Nyíregyháza háromszög súlypontjában helyezkedik majd el.



3.1.4 Folyamatban lévő vagy lezárt kapcsolódó projektek

3.1.4.1 Tanuszoda

A strand környezetében megvalósuló fejlesztések kapcsán a fejlesztések nagy része összefügg. A turizmus fellendítése kiemelt cél. Ezért épülhet ide szálloda, ezért alakítanak ki parkolókat közvilágítással, műfüves focipályát a „Zöld város” projekten belül, ezért építenek hozzá kiszolgáló épületet, újítják fel a piacot, a kerékpárutat, ezért terveznek rekortán-pályát és közösségi szabadidős tevékenység eltöltésére alkalmas szalonnasütőket a csónakázó tóhoz, és ezért alakítanak itt ki játszótér is.

A Tanuszoda vonatkozásában jelenleg a Nemzeti Sportközpont kérelmére megindult az építési engedélyezési eljárás a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztályán.

3.1.4.2 Fehér-szik

A „Nyíri Mezőség turisztikai kínálatának integrált fejlesztése – Természeti és kulturális vonzerők, termékcsomagok fejlesztése a Nyíri Mezőségben” című, TOP-1.2.1-15-SB1-2016-00018 azonosító számú projekt keretében valósul meg a Fehér-szik természetvédelmi terület turisztikai célú fejlesztése Tiszavasváriban.

A projekt kapcsán együttműködő tagok:

- Felső-Tisza-vidék Turizmusáért Alapítvány (cím: 4468 Balsa, Tisza part 03/1 hrsz)
- Szabolcs Község Önkormányzata (cím: 4467 Szabolcs, Petőfi út 6.)
- Tiszadada Község Önkormányzata (cím: 4455 Tiszadada, Kossuth tér 1.)
- Tiszadob Nagyközség Önkormányzata (cím: 4456 Tiszadob, Andrassy u. 37.)
- Tiszavasvári Város Önkormányzata (cím: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.)

3.1.4.3 Ipari park

A korábbi célkitűzés szerint „Ipari park kialakítási lehetőségének megvizsgálása pályázati lehetőség bevonásával különösen a tiszavasvári 0301/25; 0301/24; 0301/16; 0301/22; 0301/21; 0301/20; 0301/19; 0301/18 hrsz-ú ingatlanokon, illetve területvásárlással. Segíteni kell a potenciális ipari területen már működő cégek közműfejlesztéseit.”

Szintén 2019-ben egy újabb pályázat nyert támogatást, így 180 millió forint értékben kerül kialakításra az ipari park Tiszavasváriban.

3.1.4.4 Kamerarendszer, bűnmegelőzés

Az önkormányzat 2019. évben javaslatcsomagot dolgozott ki és juttatott el a minisztériumhoz, melynek részeredményeként 30 millió forint egyedi kormányzati támogatásban részesült térfigyelő rendszer fejlesztésére. A megvalósítás folyamatban van.

3.1.4.5 Felzárkóztató programok

- 722.500 Ft többletforrás komplex felzárkóztatásra
- Tanoda, Biztos Kezdet Gyermekházak építése, felújítás, Községi Ház felújítás
- „A közösségi területeket, zöldfelületeket fejleszteni szükséges, kiemelten a szegregátumok területén. Ezeken a városrészekben felzárkóztató programok megvalósítására is gondot kell fordítani.”
- Szintén egyedi kormányzati támogatásból 2 db kézilabdapálya épült a szegregátum területén 20 millió forint értékben.

3.1.4.6 Egyedi kormányzati támogatás 1.265 000.000 Ft infrastrukturális fejlesztésre

Az önkormányzat egyedi támogatás iránti igényt dolgozott ki és nyújtott be a kormány felé, melynek eredményeként az alábbi fejlesztések várhatóak 2021. évi kezdettel:

- Több száz millió forint útkarbantartásra, belvíz és csapadékvíz-elvezetés karbantartására.
- Megépül a gyepmesteri telep.
- Felújításra került a központi orvosi rendelő és a Kabay úti volt családok átmeneti otthona, volt idősek otthona épületének külső homlokzata.

3.1.4.7 Zöld város projekt

- Szociális városrehabilitációs projektek előkészítése, az akcióterületek kijelölésével és a fejlesztési irányvonalak meghatározásával.

A 2019-es évben támogatást nyert a „Zöld város” projekt, mellyel megújul a Találkozások háza lapos tető szerkezete, belső terek felújítása, tükrös terem-, kamaraterem felújítása, szellőző rendszer felújítás, piactér, strand felé vezető út mellett parkoló, kézilabdapálya a teljesség igénye nélkül.

3.1.4.8 Találkozások tere, kültéri színpad, fény- és hangtechnika

Tiszavasvári Város Önkormányzata a Széchenyi 2020 program keretében meghirdetett TOP-7.1.1-16-H-ERFA kódszámú felhívásra benyújtott pályázat eredményeként 85 millió forint, az Európai Unió által biztosított, vissza nem térítendő támogatást nyert. A fejlesztés eredményeként 2020. május 31. napján megépült a művelődési ház mellett található Találkozások Tere, valamint a téren található a kondipark is.

A támogatás összegéből továbbá kültéri rendezvények lebonyolítása céljából az Önkormányzatnak lehetősége nyílt egy mobilszínpad és a hozzá tartozó fény és hangtechnika beszerzésére is.

3.1.4.9 Sport

A városban a Sportcsarnok, a csónakázó tó és környéke megfelelő helyszínt biztosít a sportoláshoz kedvet érő lakosoknak.

Tiszavasvári továbbra is kiemelten kívánja kezelni és támogatni a városban nagy múlttal és hagyománnyal rendelkező sportágakat. **A Tiszavasvári Sportegyesületen belül működő jelenleg 9 szakosztály széles palettát kínál annak, aki nem önállóan, hanem a közösségben kívánja sporttal tölteni szabadideje egy részét.**

3.1.4.10 Gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés

Az elmúlt gazdasági programokban megfogalmazottakhoz hasonlóan továbbra is alapvető cél Tiszavasvári város működőképességének biztosítása, az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához szükséges gazdasági feltételek megteremtése, ezen feladatok magas szakmai színvonalon történő ellátása. Meg kell találni a feladatok ellátásának önkormányzaton belüli, illetve e körön kívüli optimális módját, intézménystruktúráját.

Cél a befektetők városba történő vonzása, mely mindenképpen a foglalkoztatás javítását célozza a munkahelyteremtés által. A városban működő vállalkozások számának és gazdasági erejének növelése is kiemelt feladat.

A településen jelentős a közszférához kötődő foglalkoztatás, amelybe a közalkalmazottak, közfoglalkoztatottak és köztisztviselők is beleszámítanak. A klasszikus önkormányzati feladatokon túl folytatni kell a visszavett önkormányzati földeken a munkát, a művelésbe vett földek növelésével emelhető a foglalkoztatottak száma, így a foglalkoztatáson túl jelentősebb mértékben látható el saját terményekkel a Közétkeztetési Kft.

Fontos feladatot láthatnak el többek között az önkormányzati intézményekben fizikai és szellemi munkát végzők és a város köztisztaságát biztosító közfoglalkoztatottak.

Még mindig kiemelt jelentőségű foglalkoztató az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt., bár az ott dolgozók létszáma a korábbinak töredéke. Mellette jelentős számban található még Tiszavasváriban kereskedelmi, szolgáltatási és a mezőgazdasági ágazatban tevékenykedő vállalkozások.

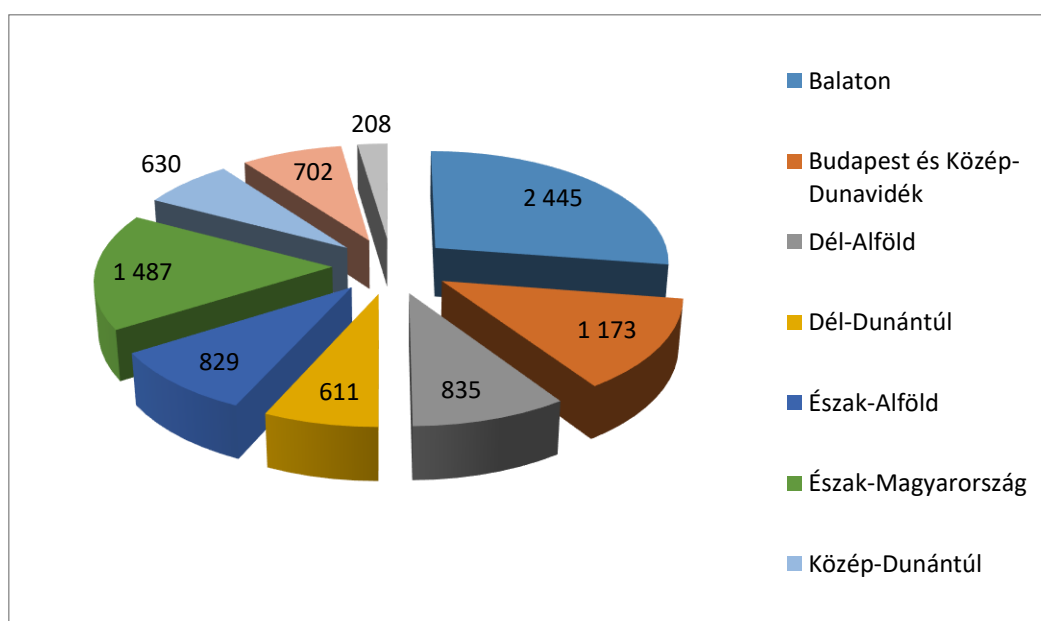
3.2 Keresletelemzés

A keresletelemzés alapját Tiszavasvári lehetőségeinek vizsgálata adja. Az általános helyzetelemzés bemutatja a turisztikai trendeket, a turizmushoz kapcsolódó országos, helyi adatokat:

A turisztikai ágazat 2010 óta növekedési pályán halad, a gazdasági növekedés egyik húzóágazata, az alapvető mutatószámok mindegyike javul, mind a belföldi, mind a beutazó turizmus vonatkozásában. A turizmus Magyarországon jelentős mértékben járul hozzá a gazdaság élénkítéséhez és a munkahelyteremtéshez. A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) a turizmus szatellitét legutóbb a 2018-as évről készítette el. Ezek alapján a turizmusra jellemző ágazatok bruttó hozzáadott értéke 2.493 milliárd forintot tett ki, amely 6,8%-os közvetlen hozzájárulást jelent a GDP-hez. 2018-ban a turizmusban közvetlenül foglalkoztatottak száma 413 ezer fő volt, a munkahelyek 9,4%-át a turizmus generálta közvetlenül (Forrás: KSH, Turizmus Szatellit Számlák, 2018).

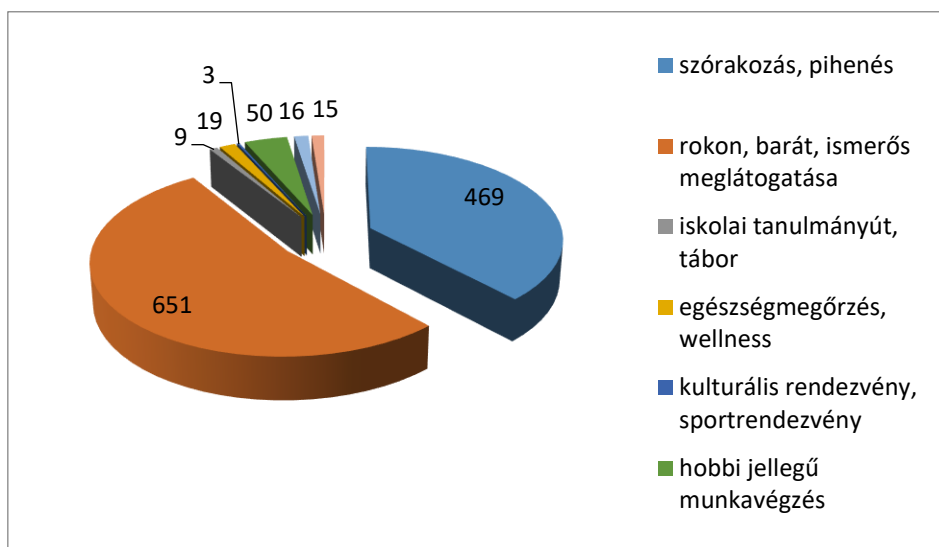
2020-ban a magyar lakosság által tett többnapos belföldi utazások száma 8,919 millió utazást jelentett, ebből 2020 IV. negyedévében 1,232 millió. Ebből a válaszadók a **turisztikai célok közül** a leggyakrabban a rokonok, barátok, ismerősök meglátogatását (VFR) említették (651.000 utazás, azaz a turisztikai motivációjú utazások 52,8%-a), melyet a szórakozás, pihenés motiváció követett 38 %-kal (469.000 utazás).

Belföldi, turisztikai célú többnapos utazások száma úti cél szerint:

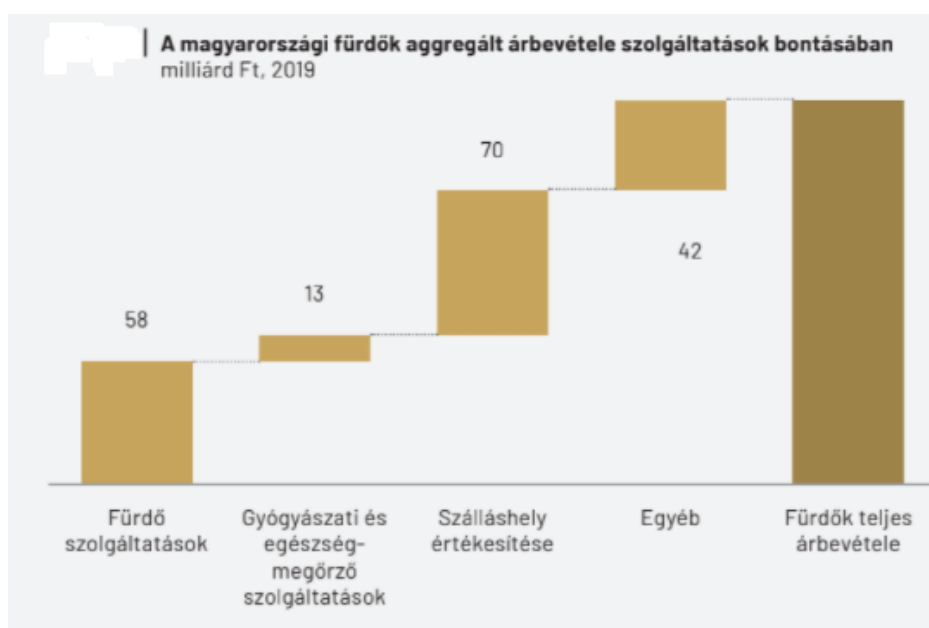


[ezer fő, 2020. év] Forrás: KSH

A belföldi, turisztikai célú többnapos utazások fő adatai az utazás célja szerint:



[ezer fő, 2020. IV. negyedév] Forrás: KSH



Forrás: TURIZMUS 2.0 NTS 2030, MTÜ

2020-ban a többnapos belföldi utazások során a magyar lakosság **összesen 269,792 milliárd forintot költött. A fajlagos (egy fő egy napjára jutó) költség** a többnapos belföldi utazások során 6.778 forint volt.

A projekt szempontjából releváns Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térség fontosabb adatai:

- 2019-ben a Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térség szálláshelyei összesen közel 374 ezer vendéget és több mint 778 ezer vendégéjszakát regisztráltak; a vendégek száma 2,1%-kal, a vendégéjszakák száma 1,6%-kal nőtt 2018-hoz képest.

- A belföldi vendégek száma (290 ezer) 2018-hoz képest 1,8%-kal, a belföldi vendégéjszakák száma (589 ezer) 0,2%-kal emelkedett.
- A külföldi vendégek száma (84 ezer) 2,9%-kal nőtt, a külföldi vendégéjszakák száma (189 ezer) 6,5%-kal volt több mint 2018-ban.
- A kereskedelmi szálláshelyek szállásdíj-bevételei a térségben 4,1 milliárd forintot tettek ki, és 14,6%-kal bővültek; ezen belül a belföldiektől származó szállásdíj-bevételek (3,1 milliárd forint) 17,2%-kal gyarapodtak, a külföldiektől származó szállásdíj-bevételek (1,1 milliárd forint) pedig 7,5%-kal nőttek 2018-hoz képest. (Forrás: MTÜ)

Tokaj és Nyíregyháza turisztika térség vendég és vendégéjszaka adatai 2018-2019. években az alábbiak szerint alakultak:

Időszak	Vendégek (fő)	Vendégéjszakák (db)	Belföldi vendégek (fő)	Belföldi vendégéjszakák (db)
2018.	366 330	765 812	284 908	588 316
2019.	373 880	778 259	290 101	589 239
Változás	+2,1%	+1,6%	+1,8%	+0,2%

(Forrás: MTÜ)

A projekt vonatkozásában a belföldi, termálhoteleket kereső, főként családos, kisgyermekes turistákat jelöljük meg.

3.2.1 Célcsoportok

Keresleti csoportok azonosítása

A fejlesztéssel kapcsolatos kereslet területileg egész Magyarországot lefedi és célcsoportként a társadalom minden rétege érintett.

A projekt eredményeként létrejövő szolgáltatásokat potenciálisan igénybe vevők a térségbe érkező turisták, de a régióban élő lakosság hozzáférése is biztosított a társadalom szinte minden rétegének.

Célcsoport bemutatása

A célcsoportok azonosítása elsősorban földrajzi (turistákat kibocsátó területek), demográfiai (korcsoportok), illetve motivációs jellemzők alapján lehetséges, melyet horizontális tényezőként egészít ki a turisztikai szolgáltatás igénybevételének szervezetsége (csoportos, családi, egyéni). A célcsoportok azonosításánál figyelembe vettük a térség hasonló szolgáltatásait igénybe vevő csoportokat is.

Turistákat kibocsátó területek alapján beazonosítható célcsoportok:

Földrajzi jellemzők szerint turisztikai szempontból 3 homogénnek tekinthető szegmens azonosítható.

Földrajzi elhelyezkedés	Jellemzők
belföldi turisták	jellemzően 1-2 napos kirándulásra érkeznek a térségbe, de adott esetben megszállnak az aktív nappali kikapcsolódást követően

Földrajzi elhelyezkedés	Jellemzők
az ország távolabbi pontjairól érkező turisták	többségében hosszú hétvégére érkeznek (2-3 nap), ismerik a környék adottságait, és érdeklődnek az aktív- vagy az kulturális turizmus iránt
átutazók	hosszabb útjukat pihenés céljából megszakítók, akik az utazás fáradalmait szeretnék kipihenni továbbindulásuk előtt

A földrajzi tényezők alapvetően befolyásolják a turisztikai szolgáltatásokkal kapcsolatos elvárásokat, amelyek a demográfiai jellemzők és a motivációk azonosításával kiegészítve képezhetik az elvárásoknak megfelelő turisztikai szolgáltatáskínálat alapját.

Beazonosítható célcsoport **korcsoportok szerinti** megoszlása:

Demográfiai szempontból a célcsoport 4 nagy homogén csoportra bontható.

Demográfia	Jellemzők
gyermekek	Elsődlegesen 3 és 14 év közötti korosztály. Kísérőikkel, jellemzően szüleikkel, családjukkal érkeznek a desztinációba és veszik igénybe a szolgáltatásokat. Számukra a gyerekek részére készült, illetve a szülők pihenését is segítő gyerekbarát szolgáltatások, animációk lehetnek vonzóak. Ebbe a korcsoportba tartoznak a strandolási és aktív kikapcsolódás iránt érdeklődő fiatalok, illetve az osztálykirándulásokon résztvevő diákok is.
fiatalok	Jellemzően társaságban érkeznek és a szolgáltatások legaktívabb igénybe vevői közé tartoznak. Főként az aktív, szabadban végezhető tevékenységekre nyitottak. Fontos számukra az élmények megosztása.
középkorúak	Ezt a csoportot a 31 és 59 év közöttiek alkotják. Jellemzően társaságban, családdal érkeznek. Érdeklődnek interaktív élmények iránt. Tartalmas, időjárástól függetlenül igénybe vehető kikapcsolódási, pihenési lehetőséget keresnek, hogy rossz idő esetén is tartalmasan tudják eltölteni a szabadidejüket, és lehetőségük legyen a gyerek mellett is némi pihenésre.
időskorúak, nyugdíjasok	60 éves korúak és afelettiek alkotják. Jellemzően párban, társaságban, vagy családdal érkeznek. Céljuk a pihenés, kikapcsolódás, sok esetben fájdalmak enyhítése, gyógyulás, rehabilitáció.

Motiváció alapján beazonosítható célcsoportok:

A motivációs jellemzők meghatározására az ágazati, valamint korábbi tapasztalatok alapján került sor. A célcsoportok körében a következő motivációs tényezők játszhatják a legfontosabb szerepet a turisztikai szolgáltatás igénybevételében:

- Szórakozás, pihenés, sport
- Kulturális és sportrendezvények
- Élménykeresés
- Rokonok, barátok, ismerősök meglátogatása, családi rendezvény (pl. esküvő)
- Fájdalmak enyhítése, gyógyulás, rehabilitáció

A szolgáltatás igénybevételének szervezettsége alapján beazonosítható célcsoportok:

Igénybevétel	Jellemzők
egyéni szervezés	Azok a turisták is, akik a városban és környékén megtalálható turisztikai attrakciók mellett szívesen igénybe veszik a szállásuk biztosította szolgáltatásokat is. Az egyénileg utazók gyakran tájékozódnak úti céljukról (úti céljaikról) internet, ismerősök, mobil alkalmazások, útikönyvek, stb. révén.
szervezett keretek között, csoportosan	Érkezésüket, programjukat általában előre egyeztetik. A nekik kínált szolgáltatás a programszervezőkkel egyeztetve általában jól standardizálható, és rendszeresen megismételhető, amely hozzájárulhat az erőforrások használatának optimalizálásához is.

Fő célcsoport: családok, akik több napra keresnek kikapcsolódási, szórakozási, pihenési lehetőséget. Szülők, nagyszülők, gyerekek egyaránt, akár együtt, hasznosan el tudják tölteni az adott desztinációban a pihenésre, szórakozásra szánt idejüket.

3.3 Kínálatelemzés

Projektspecifikus versenytársak:

Helyi szintű projektspecifikus versenytársak nincsenek, Tiszavasváriban vendégházak, apartmanok várják a vendégeket, hotel, főként 4*-os hotel nincs a településen.

A fentiek okán a vármegyei és az Észak-alföldi projektspecifikus versenytársakat mutatjuk be az alábbiak szerint:

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengesége k	Értékelé s
VÁRMEGYEI ÉS ÉSZAK-ALFÖLDI VERSENYTÁRSÁK						
1.	Pangea Hotel Nyíregyháza	Nyíregyháza	159.345 Ft	Magyarországon első alkalommal nyitott meg az a szálloda, amely földtörténeti utazásra invitálja vendégeit. Különleges környezetben, a 35 hektáron elterülő Nyíregyházi Állatpark területén elhelyezkedő 38 szobás szálloda várja a pihenni vágyókat. Szobáink kialakítása és berendezése a könnyed, letisztult vonalat követi és mindegyikét más-más állat inspirálta. 38 szobával rendelkezik.	Elhelyezkedés: Nyíregyháza Sóstófürdő, Sóstó Zoo, Aquarius, közvetlen szomszédságában. Kiváló helyszín családoknak, pároknak, akik szeretik az állatok közelségét, ugyanis a szoba ára tartalmazza még a korlátlan belépést is a Sóstó Zoo-ba. Nem mindennapi élmény zsiráfok, cápák, fehér tigrisek és további 500 faj szomszédságában ébredni. A szobaár tartalmazza a reggelit és vacsorát, illetve belépést a Sóstó Zooba, amely Európa legjobb állatkertje lett 2015-ben az 500.000 látogatót fogadó kategóriában, továbbá az Év Turisztikai Attrakciója 2017-ben.	Magas árfekvés
2.	Sziget Hotel Nyíregyháza	Nyíregyháza	130.775 Ft	Nyíregyháza-Oros közkedvelt városrészben, 10 hektáros szabadidő parkban fekvő horgásztó közepén, egy igazán hangulatos szigetre épült a Sziget Hotel. A szabolcsi vármegyeszékhely központjától mindössze 6 km-re fekvő Erdélyi Major öleli körül ezt a varázslatosan kialakított, minden igényt kielégítő hotelt, ahol a nyugodt környezet és kényelem biztosít valódi kikapcsolódást minden kedves vendég számára. A 2021-ben nyílt hotel két szintjén 22 db szoba található.	Különleges „sziget” kialakítás, nagy természetes környezet. Az ár tartalmazza a reggelit.	Kevés szoba, kifejezetten csak családok részére ajánlott.

¹ nov.3-nov.5

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozícionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
Aventinus Hotel Nyíregyháza		119.780 Ft	A Hotel Aventinus Nyíregyháza-Sóstó egyik legszebb, 2013-ban felújított szállodája. 29 szobával rendelkezik, melyek közül 18 kétágyas, pótágyazható szoba, 7 db háromágyas szoba, három lakosztályunkból kettő 4 fő befogadására alkalmas, egy 2 fő befogadására, valamint van egy mozgáskorlátozott vendégek számára kialakított szoba is. Az ország legszebb állatkertje, a Sóstó Zoo mindössze 5 perc sétára van, de a közvetlen szomszédságban található az Aquarius Élményfürdő és a felnőttek és gyerekek számára kialakított Kalandpark is.	Elhelyezkedés: Nyíregyháza Sóstófürdő, Sóstó Zoo, Aquarius, közvetlen szomszédságában. Az ár tartalmazza a reggelit.	Kis szálloda, saját étteremmel nem rendelkezik.	
Hotel Bíbic****és Tüskevár Panzió Nyíregyháza		61.170 Ft	A Panzió egy gyönyörű tóparti környezetben helyezkedik el. Bíbic Hotel****: Igényesen kialakított hotel klimatizált kétágyas szobákkal, mindegyikében fürdőszoba, minibár, televízió és telefon található. 9 szobánkból 5 pótágyazható.	Szép természeti környezet, alacsony árfekvés. Az ár tartalmazza a reggelit.	Szálloda és panzió egyben, kevés szoba.	
Hotel Pagony Wellness & Conference Nyíregyháza	Nyíregyháza	70.360 Ft	A Hotel Pagony Nyíregyháza közvetlen szomszédságában, a 4-es főút mellett, jól megközelíthető helyen, mégis tökéletesen nyugodt környezetben, 55 hektáros Pagony Rekreációs és Szabadidőparkban fekszik. 76 db, különböző kategóriájú szobával rendelkezik, melyek között economy, standard, classic, deluxe, apartman, lakosztály és mozgáskönnyített szoba egyaránt megtalálható.	Hotel Pagony Wellness & Conference épülete Nyíregyháza központjától 3 km-re, a Nyíregyházi Vadasparktól, valamint az Aquarius Élményfürdőtől pedig 6 km-re, a vasútállomástól 5,4 km-re fekszik. A szobaár tartalmazza a wellnessrészleg használatát.		
Hunguest Hotel Sóstó Nyíregyháza		146.800 Ft	A belvárostól hat kilométerre elhelyezkedő szálloda 123 szobával rendelkezik, ebből 3 db lakosztály, 3 db apartman, 8 db pedig junior apartman. 3 db földszinti szobába házi kedvencekkel érkező vendégeket is várnak.	Nyíregyháza legújabb és legkomplexebb szolgáltatást nyújtó szállodája közvetlen átjárást biztosít az Aquarius Élmény - és Parkfürdőbe, ahol		

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
			Tágas szobák, elegáns belső terek biztosítják a vendégek testi-lelki feltöltődését. 200 fős konferenciateremmel rendelkezik, továbbá fitneszteremmel, és napozó terasszal várja a vendégeket. A gyerekeknek játszósarkot alakítottak ki.	vendégeink alapszolgáltatásként vehetik igénybe a fürdő üzemelő medencéit. Sóstógyógyfürdő szívében, gyönyörű tölgyerdővel körbeölelt környezetben, a város pihenő, rekreációs – nemzeti gyógyhelyként nyilvántartott - turisták által kedvelt, népszerű üdülőövezetében található Hotel Sóstó alig pár perc sétára helyezkedik el Európa legjobb állatkertjének két alkalommal is megválasztott Nyíregyházi Állatparktól. All inclusive ellátás.		
Hotel Atlantis Hajdúszoboszló	Hajdúszoboszló	116.060 Ft	<p>A Hotel Atlantis Hajdúszoboszló modern wellness részlegében fedett medence, elegáns medenceterasz, edzőterem és egy étterem várja a vendégeket.</p> <p>A Hotel Atlantis vendégszobái légkondicionálóval és ingyenes Wi-Fi-vel felszereltek, valamint erkéllyel rendelkeznek.</p> <p>A természetes fény által megvilágított, fedett medence a wellness részleg központjában helyezkedik el. Mellette egy nagy pezsgőfürdő és pihenőhelyek vehetők igénybe. A feltöltődést különböző típusú szaunák, gőzfürdő és jégbarlang is szolgálja.</p> <p>Igény szerint szobaszerviz is rendelkezésre áll.</p>	Mindössze 30 m-re helyezkedik el az Aqua-Palace strandfürdőtől, valamint 5 perces sétára a hajdúszoboszlói termálfürdőtől. Reggeli és vacsora az árban.	Magas árfekvés	9.5
Hotel Silver	Hajdúszoboszló	120.385 Ft	A Hajdúszoboszló központjában, a városi fürdőtől 5 perces sétára épült, 4 csillagos szálloda 2 fürdő részlegében 10 szabadtéri medencével és wellnessközponttal várja	A szoba a reggeli és a vacsorát is tartalmazza.		8.5

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozícionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
			<p>vendégeit. A szálláshelyen ingyenes a wifi.</p> <p>A Silver Hotel 2 szintes éttermében, melyek közül az egyik légkondicionált, a másik pedig légkondicionáló nélküli, magyar, nemzetközi és egészséges ételeket szolgálnak fel. Finom magyar borok széles választéka is rendelkezésre áll. A szálláshelyen 3 bár működik.</p> <p>A 2 különálló épületben található, tágas, légkondicionált szobák kábeltévével és minibárral, valamint fürdőköppennyel és hajszárítóval ellátott fürdőszobával rendelkeznek.</p> <p>A Hotel Silver masszázssok és orvosi kezelések széles választékát kínálja.</p>			
ORSZÁGOS VERSENYTÁRSÁK						
Kolping Hotel Spa & Family Resort Alsópáhok	Alsópáhok	171.110 Ft	<p>Év Szállása 2015 - Év Családbarát Szálláshelye- Kismama különdíj I.</p> <p>Az utóbbi években teljesen megújult családbarát alsópáhoki Kolping Hotelben mindez már közel két évtizede természetes. Itt minden korosztály együtt és külön-külön is rengeteg élményt gyűjthet.</p>	<p>A gyerekeket az ország legnagyobb szállodai játszótérháza, Bobóország tengernyi játékkal, kreatív programokkal és sok új baráttal várja. A kétemeletes beltéri játszótér akadályait leküzdve, kanyargós csigacsúszdán át hangos örömkialtással érkeznek a kicsik a labdatengerbe, hogy egy rövid pihenő után egy újabb úton induljanak a játékvár felfedezésére. Jó idő esetén a hatalmas park is rengeteg kalandot tartogat: játszótérek, pedálos gokartok, erdei kötélpálya, falmászás és trambulín. Itt garantáltan egyetlen örökmozgó sem fog unatkozni! Majd jöhet a nagy</p>		9.4

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
				csobbanás a gyerekmedence színes játéakai között, csúszdázás, bújócska és hatalmas csaták a vizes játszótéren. A szakképzett óvónők napi 8 órában térítésmentesen vigyáznak a 3 év feletti örökmozgókra, és az 1-3 éves kicsik szüleinek is biztosított minden délelőtt néhány szabad óra. Reggeli és vacsora az árban.		
Oxigén Family Hotel Noszvaj	Noszvaj	171.110 Ft	<p>A noszvaji Oxigén Hotel **** superior Family & Spa, Magyarország első négycsillagos gyermek all inclusive szállodája, bababarat felszereléssel, 100+1 gyerekbarát szolgáltatással, baba-animációval, kristálytisztá levegővel, színes programlehetőségekkel, családi wellness birodalommal, különleges Spa ajánlatokkal, kalandparkkal és élmények tengerével készül a vidám és pihentető felüdülésre vágyó családok érkezésére.</p> <p>Az Eger melletti 50 szobás gyerek- és bababarat wellness szálloda barátságos berendezései otthonosságot, melegséget sugároznak. A szobák nagy ablakai a természetet viszik be az épületbe, illetve szép, erdei látványt nyújtanak, annak megnyugtató energiáival együtt. A hotel ablakaiból csodálva a fákat, látni lehet a kis bátor mókusokat, akik egyre merészebben közelítik meg az embereket.</p> <p>Tematikus hetek - a gyerekek legnagyobb öröme,- kis felfedező, tudós palánták, kalózkapitányok, úrhajós jelöltek valóságos kölyök bázisává varázsolják az erdőszéli szállodát.</p>	<p>Minden szoba minőségi, prémiumkategóriás, valamint mindehhez társuló gyerek- és bababarat felszereltsége is egyedülálló hazai viszonylatban. A wellness élményeket már egészen picurka gyerekeinkkel is megoszthatjuk, átélhetjük, ők is élvezni fogják. A kellemes langyos vízű baba- és gyermek medencéket a wellness birodalom közepére tervezték, épp oda, ahol a családban, az anyukák és az apukák gondolataiban is elhelyezkednek a gyerekek, mert a központi rész a wellness birodalom szíve. A medencék széléről színes csúszdákon siklanak a vízbe a srácok, a mennyezetről pedig babahinták ereszkednek a víztükör fölé. Baba szauna, sok tarka - barka vízi játékkal maga a gyerekparadicsom, amit ide varázsoltak, hogy a srácok épp úgy élvezzék a wellness nyújtotta kellemes felüdülést,</p>		8.8

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
				<p>mint szüleik, akiket különleges keleti hangulatú Zen Spa szolgáltatásokkal kényeztetnek. A wellness élmények mellett, történelmi sétákra, „időutazásra”, bortúrákra csábít a közelben Eger városa, valamint sportos és harmonizáló programokban és számos környékbeli kalandban lehet része az aktív pihenést kedvelő vendégnek.</p> <p>Reggeli és vacsora az árban.</p>		
Hotel Kapitány Sümeg	Sümeg	137.240 Ft	<p>Év Szállása 2015 A Hotel Kapitány Wellness medencéi 2021 tavaszától a szálloda saját, fűtött kútjából származó TERMÁLVÍZZEL várják a fürdőzőket. A 600 méter mélyről feltörő, metakovasav tartalmú, ivóvíz minőségű 32^o-os termálvízben bárki fürödhet, kortól függetlenül ellenjavallat nélkül. A Balatontól mindössze 20 km-re fekszik a mintegy hétszáz éve épült Sümegi Vár. Ennek a lenyűgöző történelmi emlékek a szomszédságában várja a középkor szerelmeseit a Hotel Kapitány****superior Wellness és Konferencia.</p>	<p>Történelmi Lovasjátékokat és Középkori Lakomákat élvezhetnek az ide látogatók heti rendszerességgel. Emellett keleti hangulatú fürdő, exkluzív wellness-szolgáltatások és rendkívül gazdag programkínálat kényezteti a vendégeket. Reggeli és vacsora az árban.</p>		9.5
Wellness Hotel Gyula	Gyula	157.375 Ft	<p>Év Szállása 2018 - Minőségi Díj I. hely Gyula egyetlen 4*-os szállodája. A nemzetközi hírű gyulai Várfürdő szomszédságában, az Élővíz-csatorna mellett gyönyörű környezetben található a történelmi fürdőváros első és egyetlen négycsillagos superior wellness szállodája, a Wellness Hotel Gyula. A korábban Agro Hotelként ismert szálloda, felújítása során</p>	<p>A játszótér és a családbarát szolgáltatásokat, illetve a programkínálatot a szülők ötletei alapján alakították ki, Az egy gyermekre jutó játszótér a legnagyobb. Komplex szolgáltatást nyújt a legkisebbektől a nagyszülőkhöz az egész családnak.</p>		9.6

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
			<p>teljes egészében átalakult. Gyula első család- és szülőbarát szállodája, 68 légkondicionált szobával, mélygarázzsal, 650 négyzetméteres kétszintes wellness központtal, 300 négyzetméteres játszóházzal, Game Zone játéktérrel várja a minőségi szolgáltatásokat választó utazókat.</p> <p>Nem csak szállás: Gyula történelmi-, romantikus környezetében, romantika a pároknak, szórakozás a baráti társaságoknak, móka a gyermekeknek, szabadidő a szülőknek és feltöltődés a szenioroknak. Mint családbarát wellness szálloda, kiemelt figyelmet fordít arra, hogy minden generáció önfeledt kikapcsolódásban részesüljön. A szálloda az első szállás Gyulán, mely 4 csillag Superior minősítést kapott.</p>	<p>Nincs szükség arra, hogy az utazáshoz felpakolják az egész háztartást, hiszen a felszereltség gazdag és teljes körű a bébiételektől a babakocsiig, a szervezett programokig.</p> <p>A Játszóház a borongós őszi napokon is felhőtlen szórakozást nyújt legkisebb vendégeinek, mialatt a felnőttek wellness-t használnak.</p> <p>A gyermekeket minden héten színes, szórakoztató programok várják: minidisco, karaoke, kézműves foglalkozás, mesefilm vetítés, jelmezbál. Momó, a játszóház házigazdája minden kedden, csütörtökön és szombaton meglátogatja a gyerekeket.</p> <p>Az ár minden étkezést tartalmaz.</p>		
MenDan Magic Spa & Wellness Zalakaros		151.290 Ft	<p>A MenDan Magic Spa & Wellness Hotel****superior Zalakaros központjában, közvetlenül a városi fürdőszomszédságában 308 szobával és apartmannal várja vendégeit.</p> <p>A szálloda 162 szobája nyugtató spa hangulattal, a bézs és a pezsgő elegáns színeivel, stílusos bútorokkal, extra méretű ágyakkal, bőrkárpattal, modern fürdőszobával várja vendégeit. 98 db légkondicionált superior szobával, 15 db exkluzív apartmannal, 12 db stúdióval, 16 db luxus superior szobával, 3 db de luxe</p>	<p>Úszó-, termálvizes-, élménymedencék vagy pezsgőfürdő, a szaunaparkban mézes vagy az afrodiziákumos felöntéseket... kényeztessen testét egy illatos bambuszmasszázsral vagy lávaköves masszázsral, lelkét aromafürdővel vagy az élményzuhanyokkal. Tejes-mézes kényeztető kezelés és relaxációs hajmosás, tibeti jóga gyakorlatok és aquafitness. Gyakorlati és luxus</p>		9.4

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
			szobával, 14 db junior suite szobával és 2 lakosztállyal szolgálja a kényelmet. Családosok számára a superior, az apartman, illetve a junior suite szobákat ajánlják. A legkisebb vendégeknek a szobába kiságyat, pelenkázót, fürdetőkádát (tartóval); a kicsit nagyobbaknak bilit, WC-szűkítőt és kis zsámolyt készítenek be (a mosdó eléréséhez). Mikrohullámú sütőt, vízforralót is biztosítanak korlátozott számban.	szolgáltatások, apró kis fortélyok szolgálják kényelmét, mint: 24 órás recepció, egészségpénztári kapcsolatok, mozgássérült szobák, internet szolgáltatás a szobákban, mozi csatornák, légkondicionáló, fogorvos, kerékpárkölcsönzés, gyermekfelügyelet, esti élőzene, transzfert szolgáltatás. 2014 augusztusában elkészült a borbarlang, mely 530 féle borral egyedülálló újdonság. Díjnyertes hazai borok és nemzetközi különlegességek várják, hogy felbontsák és megkóstolják őket. A 100 m ² -es mediterrán terasz a kávé- és süteménycsodák elfogyasztásához kényelmes és hangulatos környezetet teremt. A szobaár a reggelit és a vacsorát is tartalmazza.		
Bambara Hotel Premium	Felsőtárkány	198.055 Ft	A Bambara Hotelt egy erdő öleli körül. A szállodát afrikai stílus és hangulat jellemzi. A szálloda tágas szobákat kínál síkképernyős TV-vel és minibárral. A vendégek pihenhetnek a nagy wellnessrészlegben, vagy napozhatnak a kert teraszán. Minden szobához erkély, kinyitható kanapé, valamint zuhanyzóval vagy fürdőkáddal és piperecikkekkel ellátott fürdőszoba tartozik. Minden szobában ingyenes a vezetékes internet-hozzáférés. A közös helyiségekben ingyenes Wi-Fi áll rendelkezésre. A Hotel Bambara wellnessrészlegében	A hotel épületéből kilátás nyílik a Bükk Nemzeti Parkra. Eger mindössze 10 perces autóra fekszik. A szálláshelyen ingyenesen lehet parkolni. A reggeli és a vacsora benne van az árban.		9.4

Versenytárs		Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
				<p>gyógynövényes szauna és több, különféle medence szolgálja a vendégek kényelmét. A vendégek pihenhetnek a szabadtéri pezsgőfürdőben is. Masszázsok és szépségápolási kezelések is igénybe vehetők.</p> <p>A szálloda éttermében afrikai és nemzetközi specialitások, valamint vegetáriánus ételek közül választhatnak a vendégek. A helyszínen mindennap svédasztalos reggelit szolgálnak fel. A gyerekek játszhatnak a helyszíni játéktérben, vagy szórakozhatnak a Bambara Hotel meerkat udvarán.</p>			
Velence & Spa	Resort	Velence	133.950 Ft	<p>Év Szállása 2015 - Szakmai Díj 4-5 csillagos szálloda Kategória I.</p> <p>Magyarország egyik legnépszerűbb gyermek- és családbarát wellness szállodája. Budapesttől mindössze 45 km-re, a Velencei-tó partján várja elsősorban az óvodás és kisiskolás korú gyermekkel érkező családokat. A legkisebb vendégekre és szüleikre is gondolnak, hogy pihenésük laza és önfeledt lehessen.</p> <p>Összenyitható, családi szobák maximális kényelmet biztosítanak, így a szülőknek is jut néhány perc egymásra, nyugodt kikapcsolódásra. Számos baba- és gyermek eszköz szobai bekészítése ingyenes, bizonyos eszközök esetén pedig bérletre van lehetőség.</p> <p>A különböző korosztályoknak megfelelően több játszóház várja a gyermekeket. A játszóházakon gyermek felügyelet is biztosított 3 éves kortól. Saját animátor csapat egész napos animációs programokat tart az év 365 napján, folyton megújuló</p>	<p>A Velencei-tó és környéke izgalmas kirándulási lehetőségeket, számos felfedezni valót kínál az egész család számára.</p> <p>6 év alatti gyermekek ingyenesen nyaralhatnak a szállodában, 6 és 14 év közötti gyerkőcök részére pedig kedvezményes árakat biztosítanak.</p>		9.1

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
			<p>tematikákkal. Kabaláikkal, Ele-Fülöppel és Ele-Fannival, a két kis elefánttal is naponta találkozhatnak.</p> <p>Külön gyermek büfé várja a gyerekeket vacsoránál; a legkisebbeknek bébiételeket kínálnak. A főépületben található kis gyermekjátszónál a nap 24 órájában biztosított az önálló ételmelegítési lehetőség.</p> <p>3.600 négyzetméteres élményfürdőben bébi pancsoló, valamint külön gyermekmedence is megtalálható. Az óvodás- és kisiskolás korosztály kitűnően érezheti magát a 3 szintes Dzsungel játszóházban, Ele-Fanni szépségkuckójában. A 8 és 14 év közötti gyermekek a szervezett aktív és sport programokon, a kétszintes élményfürdő medencékben vagy a strandon tombolhatják ki magukat.</p>			
Hotel Európa Fit Hévíz	Hévíz	174.015 Ft	<p>Az Európa Fit Hotel Hévíz szívében várja a kikapcsolódni és feltöltődni vágyókat, csupán néhány percnyi sétára a gyógytótól. Mindhárom generáció pihenését igyekszik varázslatossá tenni. Céljuk, hogy a legkisebbektől a nagyszülőig, mindenki megtalálja a számítását. A 231 szoba mindegyikéhez erkély vagy terasz tartozik, a szobák káddal vagy zuhanyzóval, hajszárítóval, széffel, telefonnal, flat screen televízióval, egyénileg szabályozható légkondicionálóval (nyáron), minibárral (kérésre) és ingyenes internet csatlakozási lehetőséggel felszereltek.</p> <p>Ingyenes, változatos rekreációs és preventív sport-, és mozgásprogramokat kínál minden korosztály részére az aktuális heti programajánlat részeként (pl: Fit-Ball, Pilates, Jógák, Tai-chi, „smovey”, stretching,</p>	<p>Több mint 700 m² vízfelület, kültéri és beltéri élmény- és úszómedencék, gyógymedence, Acapulco családi medence (júliusban és augusztusban), beltéri wellness medence garantálják az élményekkel teli kikapcsolódást.</p> <p>Földszinti szaunavilág finn- és infrasaunával, gőzkabinnal, herbáriummal, sókabinnal, ReneSanarium emeleti, naturista szaunarészleg trópusi élményzuhannyal, pihentető jóga- és relaxációs térrel a nyugalom és harmónia helyszínei.</p> <p>Szálloda jól felszerelt gyógyászati részlegének</p>		9.5

Versenytárs	Település	Publikált ár (2 fő/2 éj) ¹	Verseny pozicionálása	Erősségek	Gyengeségek	Értékelés
			gerinctorna, női intim torna, relaxáció, Nordic-Walking, vízi tornák, gyerektorna stb.) Jól felszerelt fitnesztermek (Life Fitness cardio-, és erősítőgépek, és Concept2 evezőgép) napközben nyitva áll a sportolni vágyók számára.	dolgozói nemcsak a gyógyulni, hanem az egészségüket megtartani vágyóknak is kínálnak kezeléseket. A kúra eredményessége a tó gyógytényezőinek együttes hatása mellett a hévízi terápia több százéves orvosi tapasztalatának is köszönhető. Emellett szépségkezelések széles választéka és orvosi lézerkezelések is a színesítik szolgáltatási palettát. Az árban a reggeli és vacsora is benne van.		

A klasszikus hazai turisztikai termékek közül az alábbiak jellemzik a projekt tárgyát képező fejlesztést:

Egészségturizmus:

A Szentmihályi Gyógyfürdő - mely közvetlenül a szálloda mellett található - termálvizes gyógyfürdő mellett a szállodában szaunák, sósobák mellett a mozgásszervi problémákkal küszködőknek tornaterem, fizikoterápia, iszapkezelés, hydroterápia áll majd rendelkezésére.

A Gyógyfürdő többféle medencével, gyógyhatású termálvízzel és szórakoztató élményelemekkel várja a vendégeket. A termalfurdo.hu által szervezett Az Év Fürdője közönségsvotumán a Tiszavasvári Strandfürdő nyerte el „A Helyiek Kedvenc Fürdője” címet 2018-ban.

A fürdőt az elmúlt években felújították, ennek köszönhetően új pancsoló gyerekmedence áll a kisgyermekes strandoló családok rendelkezésére, valamint az úszómedencét, illetve a gyerekmedencét is fűthetővé alakították. A strandfürdőben tanmedence, egy termál-, egy úszómedence és egy csúszda szolgálja a fürdőzők igényeit.

A termálmedence jódos-brómos gyógyvize mozgásszervi és reumatikus betegségek kezelésére ajánlott, de bárki megmártózhat meleg vizében. Ezek mellett számos kiegészítő szolgáltatás: masszázs és strandfoci áll a vendégek rendelkezésére. Továbbá a strandon ugrálóvár, trambulín, bungée trambulín és splash is igénybe vehető.

A tiszavasvári Szentmihályi Gyógyfürdő gyógyvize alkáli-hidrogén-karbonátos hévíz, egyéb jellemzője: fluoridion, jodid-és bromid tartalom, metabórsav, metakovasav. Összetétele különleges: hatásfoka – a híres harkányi víznél 11-szer magasabb sótartalma miatt – magas.

Bor-, gasztronómiai turizmus:

A közelben fekvő Tokaj borvidék megannyi lehetőséget kínál, akár szabadtéri programok Tokajban és környékén (Tokaj Fesztiválatlan, Tokaji Bornapok, Tarcál, stb.), akár a rosszabb időben is nyitva tartó pincelátogatások formájában.

Hivatásturizmus (MICE):

A szálloda alkalmas lesz konferenciák, csapatépítő tréningek, workshop-ok, incentive utazások, üzleti utazások lebonyolítására.

Aktív és természeti turizmus:

Az egészséges életmódhoz kapcsolódó nyaralás, a természeti és tájkéértékek megismerése iránti turizmus kapcsán a környező természeti értékekhez (Tisza, Tokaji hegy, stb.) kapcsolódó utazások körében kedvelt célpont lesz a szálloda, hiszen rengeteg természeti érték található a közelben, elég csak, ha a nemrég bevezetett, külön engedély nélkül vezethető tiszai nyaralóhajókra gondolnunk.

A jelenleg folyó és a közeljövőben tervezett pályázatok keretében megvalósuló kerékpárút-bővítések, melyek következtében a környező települések és tájak teljes egészében körbe kerékpározhatóak lesznek, alkalmassá teszik majd a szállodát, hogy tavasztól őszig vonzza a belföldi turistákat.

Rendezvényturizmus:

Többek között a 2023-ban első versenyt rendező hajdúnánási, 15.000-20.000 fő szurkolót befogadó tervezett MotoGP pálya évente 1-2 hetes nyaralásra vonzza majd az esemény

íránt érdeklődő turistákat. Ezen kívül számtalan rendezvény, fesztivál (Tokaj-Hegyalja Fesztivál, stb.) mind-mind olyan több tízezres program, amelyek vonzzák a turistákat.

3.4 SWOT elemzés

Erősségek	Gyengeségek
<p><u>Települési/térségi szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> gyógy- és termálfürdő közelsége jó megközelíthetőség, az üdülőövezet központjában helyezkedik el a város folyamatosan gazdagodó kulturális élete és programkínálata Tisza közelsége, természeti környezet, biodiverzitás jó megközelíthetőség autópályák segítségével, vonattal, tömegközlekedéssel értékes építészeti emlékek közelsége <p><u>Termék szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> magas szobaszám, nagy befogadóképesség szezonalitás hiánya, egész évben látogatható magas minőségi igények kiszolgálása 	<p><u>Települési/térségi szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> több városrész leromlott állapota vármegyeszékhely, ill. nagyobb városok távolsága, ezáltal a nagyobb attrakciók távolsága <p><u>Termék szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> induló szálloda, nincs bevezetve a piacon
Lehetőségek	Veszélyek
<p><u>Települési/térségi szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> attrakciók fejlesztése MotoGP pálya megépülése Hajdúnánáson a környező települések összekötése kerékpárúttal együttműködések a közelebbi desztinációkkal Turisztikai Desztináció Menedzsment (TDM) létrehozása, komplex térségi programcsomagok kialakítása a környező turisztikai desztinációk látogatóinak kiszolgálása <p><u>Termék szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a közeli vagy szomszédos telkeken, területeken van lehetőség bővítésre az ingatlan kialakítása miatt több idegenforgalmi funkció ellátására alkalmas, ezek egymást erősítik a belföldi turizmus elmúlt időben való jelentős fejlődése nyaralási szezonon kívül konferencia turisták igényeinek kiszolgálása 	<p><u>Települési/térségi szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a COVID járványt követően a belföldi turisták külföldi desztinációkra fognak utazni <p><u>Termék szint:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> kihasználatlanság megfelelő képzettségű szakemberek hiánya belföldi turizmus szezonális, aminek eredményeként a nyári hónapokon kívül alacsonyabb az utazási hajlandóság

3.5 A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások

3.5.1 Célkitűzések

Rövid távú cél:

- négycsillagos szálloda építése és a kapcsolódó turisztikai szolgáltatások kialakítása kapacitáskihasználtság növelése – családbarát szálloda
- munkahelyteremtés
- turisztikai desztinációs együttműködések megvalósítása, konferenciahelyszín kialakítása

Hosszú távú célok:

- oldani a szezonálisból fakadó egyenetlenségeket
- a szállodai szolgáltatásokat kiegészítő helyi fürdő tekintetében szezonon kívüli keresletnövelés - városi strand fejlesztése, téliesítés, egész éves nyitva tartás – ehhez élményelemekkel bővítés, helyi gyógyvíz lehetőségeire építve fedett medence kialakítása
- folyamatos foglalkoztatás biztosítása, ezáltal helyi adók, közterhek és egyéb állami előírások teljesítése
- illeszkedés biztosítása a turisztikai fejlesztési irányvonalakhoz
- termásvíz lehetséges gyógyvízzé minősítésével szolgáltatásfejlesztés a strandon kívül a szálloda tekintetében is

A pályázat közvetett céljai:

Munkahelyteremtés, élhető környezet biztosítása, a lakosság helyben tartása munkahelyek létrehozásával, más lehetséges turisztikai attrakciók tekintetében fejlesztési lehetőségek keresése, turisztikai desztináció fejlesztése, turisták számának növelése, szezonális csökkentése, helyi értékek és termékek népszerűsítése.

Pályázat részletes céljai:

- turisztikai egység kialakítása a strand, a tanuszoda és a strand melletti csónakázó-tó, ifjúsági tábor, üdülőövezet vonzáskörzetében színes kínálati elemekkel,
- szolgáltatási színvonal emelése,
- tematikus szolgáltatások kapacitásának növelése, valamint új szolgáltatások bevezetéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások,
- üzemeltetési hatékonyság, kapacitáskihasználtság javítását szolgáló fejlesztések megvalósítása,
- családbarát jelleg kialakítása a projekt vonzáskörzetében összehangolva más fejlesztési célokkal,
- az érintett desztinációkban a vendégek és vendégéjszakák számának növelése, illetve az adott desztináció jellege miatt szezonálisan működő egységeknél a szezon meghosszabbítása, egyúttal a szezonális egyenetlenségének a kezelése,
- éves működés biztosítása; munkahelyek teremtése,
- turisztikai desztinációs együttműködés megvalósítása, azokkal a tartalmi elemekkel színesítve a kínálatot, ami a családbarát jelleget erősíti.
- Az NTS2030 stratégiai céljainak érvényesülése: Attrakciófejlesztési logika (Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 17-19. oldal).

Szakmai fejlesztési dokumentum megfogalmazott cél

Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030.

Cél leírása

Projekt illeszkedése

A1. Desztináció alapú megközelítés és új szemléletű attrakció fejlesztés és alapinfrastruktúra fejlesztése

A szálloda beruházás koncepciója alapvetően a folyamatosan fejlődő városi strand lehetőségei mentén fogalmazódott meg. A 2013 évi üzemeltetőváltással az addig önkormányzati cég által üzemeltetett strand külső szolgáltatóhoz került. Innentől nyerte el azt a jelenlegi arculatát, amely alapoz a családok általi keresletre. Nagy kiterjedt zöldövezet a strand körül, gyermekmedence, pancsoló, hullámmedence, kneipp medence, sportolási lehetőségek, strandkézilabda pálya, játszótér. A strand sósvíztározói csónakázó-tó néven ismertek a településen, és az elmúlt időszakban folyamatosan a sport és szabadidős lehetőségek kialakítása, fejlesztése történt ezen a területen is, valójában a tó tökéletes egészíti ki a strand turisztikai kínálatát, egymásra építve a helyiek számára is a szolgáltatási elemeket. Rekreatív és sport. A település jelen projekt mellett közvetlen vonzáskörzetben számos fejlesztéshez, beruházáshoz nyert támogatást, így a strand melletti csónakázó-tó rekortánpálya kialakítása, szalonnasütők kihelyezés áramvételi lehetőséggel, egyedi támogatással sportpark, saját forrásból játszótér kialakításával. Ebben a vonzáskörzetben valósul meg a tanuszoda, és ide összpontosul a helyi zöld város projekt egy része is műfüves focipálya az ahhoz kapcsolódó igazgatási épület, parkoló kialakítása és zöldfelület fejlesztési elemeivel. Továbbá itt működik az önkormányzati tulajdonú ifjúsági tábor is, melynek üzemeltetői a strand üzemeltetésével együttműködve szolgálat. A fentebbi leírásokban is bemutatott jellemzők alapján megállapítható, hogy helyi szinten szállásadó turisztikai kínálat hiánya mellett a városi strand keresettségére évről évre nő. Az évek során igazi család barát jelleget nyert, ezzel a struktúrával, kínálati

A projekt kiemelt célcsoportjában (családok) megjelenő aktív szabadidő eltöltését célzó turisták körében egyre elterjedtebb a jelenlegi kínálat, melyekre a turisztikai szolgáltatók fel is hívják a figyelmet. Ehhez nagyban hozzájárul az erre irányuló szervezett és egyéni figyelemfelhívó és információterjesztő tájékoztatás a strand üzemeltetői részéről.

Az egységes turisztikai körzet és fejlesztések logikája érvényesül, melynek révén a fejlesztések meglévő és a közeljövőben megvalósuló turisztikai pontokhoz kapcsolódnak, amelyek jelenleg is jelentős turisztikai teljesítményt mutatnak fel, vagy a jelenleg kiaknázatlan turisztikai potenciáljuk fejlesztésével vonzó célponttá tehetők. A desztináción belüli fejlesztés a desztináció élménykínálatának teljessé tételét, minőségi javítását kell, hogy szolgálja. Vizsgálandó a tematikus hálózatba szervezhetőség vagy a turisztikai termékekkel, közeli desztinációkkal való kapcsolódási pontok környező települések kínálatának összekapcsolása.

A már kialakult és működő turisztikai desztinációkhoz való csatlakozás (Tokaji borvidék, Zempléni turizmus) kiváló alapot biztosít jelen projekt számára, hogy saját maga piaci pozícióját mielőbb kialakítsa és stabilizálja.

oldallal családbarát címmel is rendelkezik. Szintén nő a vendégéjszakák száma a strand melletti önkormányzati tulajdonú ifjúsági táborban is. Jellemzően három négy napos foglalással családi rendezvények megtartására is jelentős igény mutatkozik. Ehhez kapcsolódóan az üdülőövezeti ingatlanok értékesítése is fellendülőben van, az ingatlanok forgalmi értéke folyamatosan nő. Mind helyben, mind a szűkebb és tágabb környezetei fekvésében számos turisztikai irányvonalhoz kapcsolódó termék és szolgáltatás elérhető főként falusi turizmus. (pld.: helyben Fehér-szik kilátó, vonzáskörzetben tiszadobi kastély- zenei fesztiválok szervezésével, Tokaj borvidék, Zempléni napok). A helyi sajátosság a kiváló minőségű gyógyvíz azonban egyedi lehetőségeket rejt, melyen, alapul a városi strand területén biztosított mozgásszerű szolgáltatások, gyógytorna, fizioterápia is. Legközelebb ilyen minőségű víz Hajdúszoboszló turisztikai kínálatában található, a stranddal konkurálhatnak még a Hajdúnánási és a Nyíregyházi strandok.

A település természet alkotta vonzerején (termálvíz, gyógyvíz, Fehér-szik, kulturális sajátossággént egyedi étel a zúzoslé) túl az ember alkotta attrakciók is teret nyernek (helyi múzeum, hagyományőrző rendezvények, speciális események – strandröplabda, strandlabdarúgás - szervezése, a mákból kinyert morfin ipari előállításának alapját képező szabadsalom néhai Kabay János helyi lakos nevéhez köthetően) Az egyes attrakciók egymáshoz kapcsolódása segíti a kínálati oldalt. Ilyen vonzerőt képezhetnek azok a helyi, megszilárdult, hagyományőrző rendezvények, amelyek az egyedi értékekre összpontosítanak, mint az öhönforgató, zúzoslé-főző, vagy mákfesztivál, mely rendezvények "otthona" sok esetben a városi strand.

A projekt kiemelt célcsoportjában (családok) megjelenő aktív szabadidő eltöltését célzó turisták körében tehát egyre elterjedtebb a jelenlegi kínálat melyekre a turisztikai szolgáltatók fel is hívják a figyelmet. Ehhez

nagyban hozzájárul az erre irányuló szervezett és egyéni figyelemfelhívó és információterjesztő tájékoztatás a strand üzemeltetői részéről.

A2. Térbeli és időbeli koncentráció oldása

A korábban ismertetett szempontok alapján térben egybefüggően, desztinációban gondolkodva történik meg a turisztikai kínálat elsődleges fejlesztése. Ezzel a fejlesztéssel a város felkerül a turisztikai térképre, változtatva a térség kialakult turisztikai koncentrációján és a szolgáltatások szezonális jellegén.

Tiszavasvári és a vonzáskörzetében lévő települések turisztikai élményei kiegészítik egymást. Azon túl, hogy jelentős a települési szándék és lehetőség a helyi vonzáskörzet kialakításában, fejlesztésében nyitott a turisztikai lehetőségekkel is bíró közvetve és közvetlenül szomszédos helységek vonzerejének bemutatására. Megteremtve a lehetőségét akár a szállóvendégek környező településekre utaztatásával, idegenvezetésével. Az eredmény hosszútávon egy együttműködésen alapuló helyi attrakciókat összefogó termékcsomag.

A projekt a szállodához kapcsolódó gazdag élménykínálatával, ill. az egész éves nyitva tartásával hozzájárul a szezonális csökkentéséhez. A szálloda megépítésével és működésével csökkenthetővé válik a szezonális és szélesíthetővé a szolgáltatási kínálat, amely következtében új célcsoportokat is meg tud szólítani a projekt. A meglévő célcsoport érdeklődése tovább növelhető.

A szezonális csökkentése és a látogatóforgalom területileg kiegyenlítettebb elosztása segíti a turisztikailag frekvenciált térségek regenerálódását, a tömegturizmus káros hatásainak mérséklését, élhetőségük, társadalmi-környezeti fenntarthatóságuk megőrzését is. A szezon nyújtása egyben támogatja az ágazatban dolgozók számára a munka és magánélet összeegyeztethetőségét, hiszen valamelyest csökkenti a szezon hónapjaira eső aránytalan munkaterhelést.

A projekt által létrejövő desztináció helyi szinten emeli a helyi és térségi turisztikai - gazdasági mutatókat.

A3. Minőségi, új célcsoportokat megszólítani képes élménykínálat megteremtése

A projekt eredményeként létrejövő fejlesztés specializált célkitűzése a „családbarát turizmus” megvalósítására irányul. Családbarát turizmuson nem a gyerekturizmus és nem is a szenior turizmust értjük (bár kétségtelenül vannak átfedések ezekkel a területekkel), sokkal inkább egy olyan holisztikus megközelítést, amelyben a családot a társadalom alapegységének kezeljük.

Családbarát turizmusról tehát akkor beszélhetünk, ha legalább két generáció közösen és együtt tudja jól érezni magát az utazás során, közösen és együtt tud élményeket szerezni.

Az új célcsoport a helyi szinten városi strand szolgáltatás keresleti oldalán és az ifjúsági táborban is jelentkező célcsoport, a gyermekes családok. A helyi vonzerő fejlesztésének többféle formája megmutatkozik, hiszen egy szálloda felépítésével egy új attrakcióval egészül ki az a „családbarát” díjat nyert fürdőszolgáltatás, amely, mint meglévő élményelem évről évre nagyobb számban vonzza be a turistákat.

A turisztikai vonzerőfejlesztés másik formája, mikor események, rendezvények jelentik a vonzerőt. E termékfejlesztési mód

Családbarát turizmus megvalósítása egyaránt jelent megfelelő infrastrukturális kialakítást, rendelkezésre álló eszközöket, szolgáltatásokat, de ugyanilyen fontos elem az a szemlélet, ahogy ezeket létrehozzák és üzemeltetik. Egy attrakció vagy szálláshely családbarát jellege többféle szinten értelmezhető tehát és többféle eredménnyel járhat a megvalósító szolgáltató számára.

Az első értelmezési szint a családbarát eszközök megléte, rendelkezésre állása (pl. játszósarok megléte). A második szint ezen eszközök megfelelő üzemeltetése, minőségének fenntartása (pl. játszósarok rendben tartása, elhasználódott kifestők, ceruzák cserélése stb.). Végül a harmadik szint olyan többletszolgáltatások nyújtása, amely a családok számára jelentős mértékben hozzájárul az elégedettségük növeléséhez (pl. animátor foglalkoztatása).

sikerességénél a folyamatosan visszatérő jelleg és a magas ismertség fontos tényező. A településen több hagyományörző rendezvényt is szerveznek visszatérő jelleggel. Ezen belül a rendezvények helyi sajátosságokra épülnek turisztikai attrakción belüli termékként. A mákfesztivál a helyi születésű Kabay János emléke nyomán teremtődött meg, míg a zúzoslé főzőverseny a helyi települési jellegzetes étel népszerűsítésén alapszik. A termékek és attrakciók esetén elvárt azok autentikus jellegének, egyediségének kidomborítása, a helyi sajátosságok, a térség saját identitásának tradícióinak, értékeinek népszerűsítése, amelyek nemcsak a turisták számára vonzóak, hanem a térség identitásának újrafelfedezése, mely a helyi közösségek erősítése szempontjából is meghatározó.

A vonzerő megítélése nem egyszerű feladat: elképzelhető, hogy a helybeliek által attrakciónak vélt jelenség a turizmus számára mégsem az, illetve fordítva, előfordulhat, hogy éppen a megjelenő turizmus hívja fel a figyelmet az ott lakók által fel nem ismert vonzerő meglétére. Mind a meglévő szolgáltatások, mind a helyi rendezvények azonban keresettek és jelenleg is emelik a turisztikai látogatottsági mutatókat.

A helyi tradicionális rendezvények, a szállodát körülvevő strand üzletpolitikája, az ifjúsági tábor jelenléte, a megvalósuló tanuszoda, a számtalan szabadtéri sportolási és szabadidő-töltési lehetőség, sportpark, játszóterek, a szálloda közvetlen környezetében megvalósuló fejlesztések a gyermekes családok célcsoportjának bevonását irányozzák elő.

A szálloda belső tereinek kialakítása is ezt célozza. Wellness részlegével, egyéb rekreációs helyiségeivel, külső medencéjével, játszóház kialakításával, bowling termével és kereskedelmi egységeivel, külső játszóterével a családbarát környezet megteremtésére törekszik.

B4. Stratégiai partnerség kialakítása meghatározó piaci szereplőkkel

Az állami turizmusirányítás marketingkommunikációs céljainak fontos részét képezi a piaci és szakmai szereplőkkel fenntartott szoros kapcsolat, a transzparens, tudásmegosztásra épülő működés. A Magyar Turisztikai Ügynökség szintjénél nem érhet véget a márkák kialakítása és a márkakommunikációs tevékenység sem. A turisztikai márka egy ígéret a Magyarországon időt eltöltő, ideérkező turistáknak, amit tartalommal megtölteni nem csak állami felelősség. A helyi szereplők, városok, szállásadók, vendéglátók, vagy egyegy attrakció üzemeltetője éppen úgy felelős azért, hogy a hazánkról sugárzott kép hiteles legyen, ehhez szükséges az őket képviselő szakmai szervezetekkel való szoros együtt működés. A turisztikai szektor kiemelt szakmai szervezeteivel való közös munkán túl a közös cél elérése érdekében stratégiai partnerségek kialakítása szükséges a teljes piaci szektor meghatározó szereplőivel, amelyek segítségével kiaknázhatóak az ezekkel a cégekkel való közös megjelenésből, kampányokból és szolgáltatásokból származó szinergikus hatások. Ilyen cégek lehetnek bankkártya kibocsátók, multinacionális vállalkozások, média, nonprofit szervezetek, oktatási intézmények, és a szektor szempontjából releváns véleményvezérek. Nem csak az állam felelős azért, hogy vonzó kép alakuljon ki Magyarországról. A turisztikai márka irányainak letétele az állami turizmusirányítás feladata, de az, hogy milyen minőségben és hogyan szolgáltat a magyar turizmus, milyen benyomást hagy a turistákban, már nem kizárólagosan az államon múlik, hanem a gazdaság szereplőinek közös ügye.

A projektgazda az alábbi 2 szinten hoz létre együttműködéseket:

- 1) Stratégiai – szakpolitikai együttműködés:
 - Magyar Turisztikai Ügynökség
- 2) Turisztikai – desztinációs együttműködések:
 - Andrassy-kastély (Tiszadob)
 - Tokaj-hegyaljai borvidék
 - Feketeszakáll Élménypark Tiszalök
 - Tiszavasvári Strandfürdő
 - MOTO GP Hajdúnánás
 - Nyíregyházi Állatpark
 - Tiszavasvári Gólyahír Tábor
 - Balsai Ökoturisztikai Látogatóközpont
 - Tiszai Öreghalász Csárda, Tiszadada
 - Tiszalök Önkormányzata
 - Tiszadob Önkormányzata
 - Tiszadada Önkormányzata

Az együttműködés keretében olyan kedvezményes kínálati lehetőségekkel bővíthető a szállodai szolgáltatás, melyhez a szállóvendégek helyben, közvetlenül juthatnak hozzá.

A megállapodott partner termékének szolgáltatás helyén történő árusításával, a vendégek szervezett utaztatásával a Tokaji borvidék például közvetlenül kapcsolható a településhez.

A többi esetben a cél a kedvezményes belépésre való jogosultság, mellyel a térségi közösségtudat erősíthető a vendégben, ami kialakíthatja azt a kapcsolatot, amelynek következménye a visszatérés.

G2. A magyar turisták belföldi költségének további ösztönzése

A minőségi élménykínálat megteremtése, illetve Magyarország kulturális és helyi hagyományőrző értékeinek bemutatása hozzájárul ahhoz, hogy tovább erősítsük a belfölditourizmus szerepét idehaza. A fenti fejlesztések és aktív marketingkommunikációs tevékenység

A projekt célcsoportja elsődlegesen a hazai turisták különböző rétegeit öleli fel. A tervezett fejlesztési koncepció által a hazai és nemzetközi turisztikai trendekben is egyre erősödő irányvonalaknak megfelelően a szabadidős családbarát turizmus, outdoor tevékenységek, továbbá a konferencia és

mellett fenn kell tartani, és lehetőség szerint bővíteni szükséges azokat a kedvezményrendszereket, cafeteria-juttatásokat, amelyek a belföldi turizmus élénkítéséhez járulnak hozzá. Elengedhetetlen továbbá olyan szemléletformáló kampányok megvalósítása is, amelyek az utazói döntés tudatosságát erősítik, rávilágítanak arra, hogy Magyarországon nyaralni, az országot megismerni számtalan minőségi élményt jelent és társadalmilag is hasznos.

Dokumentum:

Illeszkedés:

Nemzeti Turizmusfejlesztési Konceptió

Fő célok - hozzájárulás:

- Innovatív és kreatív minőségi termék és kínálatfejlesztés - új szolgáltatások kialakítása, szolgáltatások bővítése, új együttműködések kialakítása, eszközök, bútorok beszerzése
- Magyar turisztikai versenyképességet javító környezet kialakítása, munkahelyteremtés - új munkahelyek teremtése

Konkrét célok - hozzájárulás:

- MICE-konferencia turizmus - konferenciater kialakítása
- Borturizmus - A fejlesztés után rendezvények kerülnek megtartásra, ahol előtérbe kerülnek a helyi termékek és az autentikus helyi ételek.

A projekt átfogó célja

A projekt és az önkormányzat átfogó célja, hogy hozzájáruljon a magas színvonalú életminőség kialakításához és fenntartásához, a jövedelmi viszonyok erősítéséhez és fejlesztéséhez, valamint a helyben elérhető szolgáltatások fejlesztéséhez. A projekt által közvetlen és közvetett munkahelyek jönnek létre, nőnek az önkormányzat bevételi forrásai, növekszik az iparűzési adót fizetők köre. A lakosság életszínvonala nő, a település népességmegtartó ereje és turisztikai vonzereje emelkedik.

A projekt közvetlen célja

Tiszavasvári Város Önkormányzata 50 szobás, 100 férőhelyes szállodai létesítményt építene fel 600 m² wellness részleggel, közösségi térrel, játszóházzal, kültéri játszótérrel. A szálloda 4 csillagos minősítéssel fog rendelkezni a HOTELSTARS minősítési rendszer alapján.

Közvetlen cél eléréshez vezető tevékenység	<ul style="list-style-type: none"> • A projektre vonatkozó koncepció megfogalmazása • Szükséges gazdasági és human erőforrások meghatározása • Projektmenedzsment felállítása • Támogatási kérelem elkészítése • To1 szakasz: előzetes megvalósíthatósági tanulmány és műszaki tervdokumentáció készítése és az engedélyeztetés lefolytatása • To2 szakasz: sikeres közbeszerzési eljárás lebonyolítása és szerződéskötés a kivitelezésre • To3 szakasz: projekt megvalósítás, építés, eszközbeszerzés, HOTELSTARS minősítés, projektzárás • Üzemeltető kiválasztása • Üzemeltetés
---	---

3.5.2 Elvárt eredmények, hatások

3. táblázat: A projekt indikátorai

Sor-szám	Kimeneti mutató neve	Mértékegység	Induló (bázis) érték *	Záró érték	Elérés céldátuma
1.	Fejlesztéssel érintett ingatlan alapterület	ha	0	0,4	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
2.	Újonnan létrehozott szolgáltatások elemek	db	0	4	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
3.	Újonnan létrehozott együttműködések száma	db	0	10	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
4.	Teremett munkahelyek száma	db	0	40	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma
5.	Hotel minősítés	Stars csillag	0	4	Beruházás üzembe helyezése, legkésőbb a projektzárás dátuma

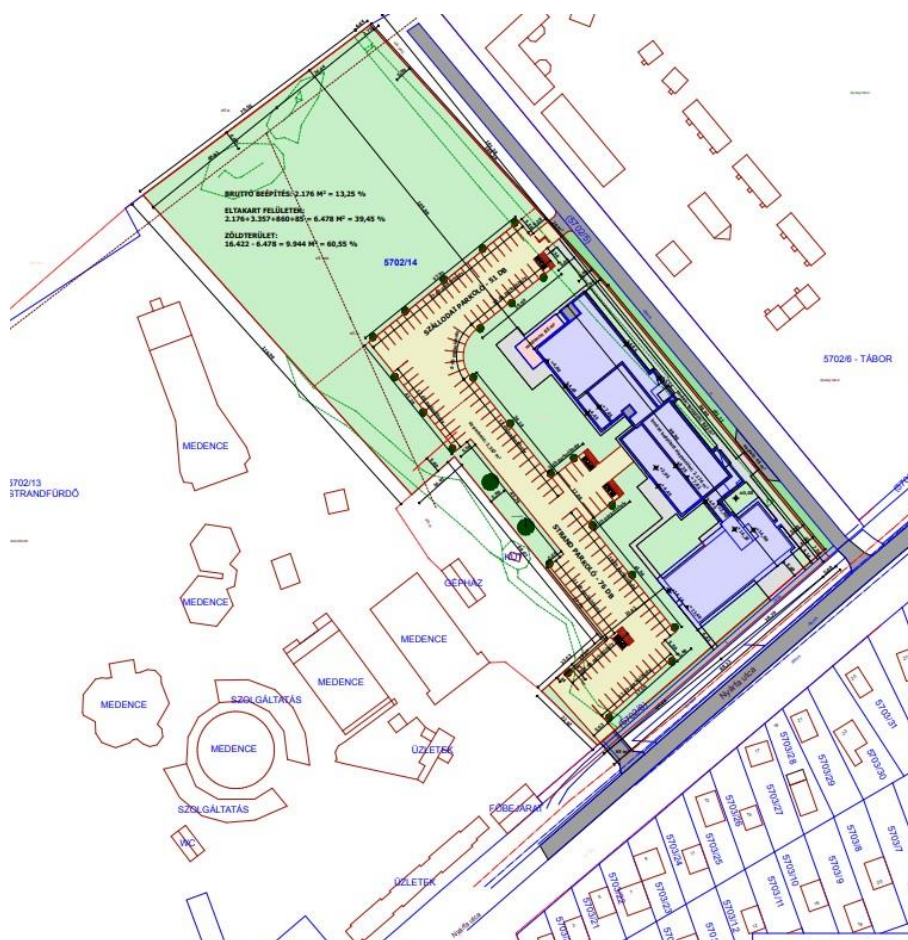
4 Tervezett projekt bemutatása

4.1 A tervezett projekt jelenlegi státusza

Tiszavasvári Város Önkormányzata 2020. október 22-én igényelte a támogatást, a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. pedig 2020. december 17. napján adott ki támogatói okiratot a Kedvezményezett részére, mely okiratot 2021. április 30-án módosította. A támogató okiratban foglalt összeg a projekt előkészítésére vonatkozó kiadásokat fedezi. Az előkészítés során elkészült a megvalósíthatósági tanulmány, kidolgozásra kerültek az engedélyes tervek, az engedélyezési eljárás megtörtént. A kiviteli tervek alapján a feltételes közbeszerzési eljárás sikeresen lezajlott.

4.2 A műszaki tartalom meghatározása

A beruházás a Tiszavasvári, Nyárfa u. 4/a szám alatti, 5702/14 hrsz-ú ingatlanon valósul meg. A terület a település nyugati részén fekszik a települési üdülőövezetben. Északi oldalán egy jóléti tával ellátott pihenő terület található kondiparkkal, futópályával. Nyugati oldalról a városi strandfürdővel határos, keleti oldalról a városi ifjúsági tábor határolja egy parkolókkal kialakított bekötőúttal. Déli oldalán a parkolókkal kiépített aszfaltozott Nyárfa utca található, melyen egy gyalogos-kerékpárút is található. Az ingatlan tehát burkolt közterületi útról megközelíthető, közlekedési szakági terv szerinti megvalósítással. A környező területen jelenleg is kivitelezés alatt álló, illetve már megépült épületek, építmények a tervhez hasonlóak, a már kialakult állapotokhoz és épületekhez megfelelően alkalmazkodik az új építmény is.



Helyszínrajz

A beruházással érintett ingatlanon jelenleg semmilyen épület nem található, teljesen üres. A tervezett szálloda észak-dél tengelyvonallal épül, igazodva a szomszédos ingatlanokhoz, terepviszonyokhoz legkedvezőbb tájoláshoz és benapozási lehetőségekhez. Az épülethez tartozó parkoló az épület északnyugati oldalán kerül elhelyezésre úgy, hogy a parkoló és a bejáratok közé új burkolt gyalogutat alakítunk ki. Az ingatlanon megépítésre kerül még egy parkoló is, mely használható lesz a wellnessbe látogató vagy az éttermi vendégeknek is.

Az épület főbejárata az ingatlan környezetének látnivalóihoz és könnyű megközelíthetőségéhez igazodva az északkeleti oldalon lesz elhelyezve, szélfogóval, recepcióval, lobby bárral, centrális elhelyezkedésben, ugyanis innen lesz megközelíthető a szállásépület, az étterem, a konferencia terem, valamint a wellness és bowling részleg. A szállodában kialakításra kerül egy főzőkonyha is, mely a külső vendégek, valamint a szállóvendégek és a konferencia teremben történő - szükség szerinti – ellátáshoz szolgál. Az étteremben egy időben 70 fő tud kényelmesen elhelyezkedni. A konferencia terem a főépület részben az emeleten kerül elhelyezésre, a földszinttől teljesen független kialakítással, saját vizesblokkal és saját terrasszal, liftes és lépcsős megközelítési lehetőséggel.



Látványterv a szálloda bejárati oldaláról

Az északi szárnyban épülő wellness együttesben kialakításra kerül egy gyermek medence, egy családi medence, külső térrel összekötött termál medence, valamint egy kneipp taposó medence. A zavartalan, nyugodt relaxáció érdekében a szauna tér az épületrész emeletére kerül, hangsúlyozott kilátással, pihenőtérrel, 2 db finn szaunával, 2 db infra szaunával, valamint 2 db masszázshelyiséggel. Az épületrész földszintjén még elhelyezésre kerül egy 2 pályás bowlingtér, ami a szállodától függetlenül is használható lesz, akárcsak a wellness tér. A wellness összeköttetésben lesz az udvaron kialakításra kerülő napozóval.

A szállás épületrész földszintjén lesznek elhelyezve a személyzeti öltözők, mosdók, irodák, mosoda, általános raktár, stb. Ide kerül kialakításra egy külső-belső használatú bisztró jellegű vendéglátó helyiség, valamint egy fagyizó (üzlet). A földszinti részen lesz kialakítva a szállóvendégek szórakozási lehetőségéhez igazodva egy játszósza, valamint egy fitness terem. A mozgáskorlátozott vendégek részére a földszinten kerül kialakításra egy szoba, ami teljesen akadálymentesített lesz. A vendégszoba helyiségek az első, második és harmadik emeleten kerülnek elhelyezésre 16-16 db szobával, melyek mind pótágyazhatók lesznek, mind fürdővel ellátottak. Az épület minden szintjén elhelyezésre kerül 1-1 gazdasszony szoba a személyzet részére.



A külső téren található termálmedence a napozókkal

A teljes épület akadálymentesített kialakítással készül, ezért minden épületszárnyhoz készül külön lift, minden funkcióhoz készül akadálymentes mosdó, minden helyiség megközelíthető lesz mozgáskorlátozott személynek is.

Az ingatlan területe alkalmas a tervezett munkák elvégzésére, a szükséges tűztávolságok, védőtávolságok betarthatók, a szükséges közművek és megközelítés biztosított, így az épület megépítésének, a beruházás megvalósításának elvi akadálya nincs.

- Épület funkciója: 50 szobás szálloda + wellness épület + étterem + konferenciaterem
- Szintszámok: földszint+4 emelet
- Épületszerkezet: kerámia teherhordó falazat, monolit és előre gyártott vasbeton födémek, ytong válaszfalazás, lapostető, műanyag szerkezetű nyílászárók
- Épületmagasság: max. 10,50 m
- Hasznos alapterület: mindösszesen cca. 4.000 m²
- Funkciók: 50 db nagy kényelmi szintű szoba; közösségi terek; külön épületben wellness és bowling; külön épületben étterem és konferencia terem, nagyméretű teraszok, erkélyek; illetve zárt, belső gépkocsi parkolók



A szomszédos strandfürdő kiszolgálására is alkalmas parkolóhelyek

- Telepítendő technológia: szállásépületre vonatkozó előírások betartása, 100 adagos konyha biztosítása; wellnesshez tartozó gépészeti technológia biztosítása
- Használók száma: többnyire 2-4 fő - párok és családok
- Közlekedési igény: 51 db gépjármű parkoló + a szomszédos strandfürdő kiszolgálására a lehetőségekhez mérten plusz parkoló biztosítása
- Tervezett élettartam: min. 90-100 év
- Minőségi követelmény: I. osztályú minőség, alacsony energia-felhasználás
- Ingatlan adatok: rendezett tulajdonosi viszonyok, rendezett telekhatárok, megfelelő nagyságú tulajdoni hányad; beépítési előírások biztosíthatók (előkert: 5,00 m; oldalkert: 5,250 m; beépítés: max. 20 %, szabadon álló elhelyezés)
- Közművek: az utcában víz, szennyvíz, villany, csapadékvíz elvezetés biztosított
- Gépészet, villamosság: a fűtés hőszivattyús rendszerrel, fain-col berendezésekkel lesz megoldva; a melegvíz ellátást is a hőszivattyús rendszer biztosítja; a hidegvíz ellátás közműhálózatról biztosított; a szennyvízelvezetés a települési közműre rákötve; a villamos energia ellátás új fogyasztásmérő hely kialakításával lesz biztosítva; napelem vagy napkollektor valószínűsíthetően beszerelésre kerül
- Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az
 - a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
 - b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
 - c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
 - d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
 - e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,
 - f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését,
 - g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.
- Az építménynek meg kell felelnie továbbá a rendeltetési célja szerint
 - h) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
 - i) a tűzbiztonság,
 - j) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
 - k) a biztonságos használat és akadálymentesség,
 - l) a zaj és rezgés elleni védelem,
 - m) az energiatakarékosság és hővédelem,
 - n) az élet- és vagyonvédelem, valamint
 - o) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek is.

Az építmény hasznos alapterülete (fedett teraszokkal együtt) 4.011,70 m², a homlokzat felülete 2.769,48 m², míg az épület legnagyobb magassága 10,05 méter.

Telek beépítettség és zöldterület számítás:

- Meglévő bruttó beépítés: 0 m²
- Tervezett épület bruttó alapterülete: 2.176 m²
- Ingatlan alapterület: 16.422 m²
- Teljes beépítés: 2.176 m²

- Teljes ingatlanra vonatkozó beépítés: $2.171/16.422 \times 100 = 13,25 \%$
- Burkolt felületek (tér beton, járda, parkolók) 4.302 m^2
- Összes eltakart felület (beépítés+burkolatok): $2.176+4.302 = 6.478 \text{ m}^2$
- Zöldterület: $16.422 - 6.478 = 9.944 \text{ m}^2 = 60,55 \%$

4.3 Létrejövő termékek, szolgáltatások bemutatása

A fejlesztés gondolatát a tiszavasvári strandfürdő üzemeltetőjének 2013 évtől kezdődő arculat- és szemléletformálási törekvése adta meg. Az akkori üzemeltető-váltással külső szolgáltató kezdte meg tevékenységét, fokozatosan építve a kínálatot, amely meghozta a várva várt keresletet is. Komoly és minőségi beruházások kezdődtek innentől az önkormányzattal, mint tulajdonossal együttműködve. A szándék olyan fejlesztések megvalósítása volt, amely a jelenlegi üzemeltető éves használati és üzemeltetési joga mellett a növekvő kereslettel megtérülést hoz.

A strand-fejlesztés az elmúlt időszakban magában foglalta a belső terek, a gépészeti, technikai felszerelések, a medencék felújítását, a strand-terület parkosítását és új medencék (tanmedence, gyerekmedence, élménymedence) létesítését is többek között. Annak érdekében, hogy a strandfürdő látogatottságát növeljék, új, család- és gyermekbarát szolgáltatásokat alakítottak ki. Ugráló-asztallal felszerelt trambulint, ugrálóvárat vásároltak, a gyermekmedencék mellé egy 0-3 éves korig igénybe vehető pancsoló medencét építettek a legkisebbekre is gondolva. Továbbá egy olyan élménypályát, splash-t telepítettek szintén kimondottan a gyermekeknek, mely egyedülálló látványosság a környéken.

Már 2013-ban elkezdtek egy olyan 11 méter magas, 103 méter csúszófelülettel rendelkező ANAKONDA csúszda építését, mely a 2014-es szezonra készült el, és méltán lett a strandfürdő egyik büszkesége.

Számos fürdőmedence mellett nagy hiányossága volt a strandnak egy olyan medence, mely egyszerre szolgálja kicsik és nagyok szórakozását, amelyben a főszerep a játéké, a családé, és a fürdőzés igazi közös élményt jelenthet. E célból 2014 márciusában megkezdtek egy új tanmedence építését, mely 2015 nyarán került átadásra. S mindehhez társult az élményt fokozó, ellátó szolgáltatások kibővítése: egészen különleges, hazai strandviszonylatban egyedülálló újdonságként jelent meg a strand területén a Strandfürdő Kft. üzemeltetésében lévő körbár.

Fenti törekvések eredményeként 2018. évben A Helyiek Kedvenc Fürdője: Tiszavasvári Strandfürdő. A szezonálisan nyitva tartó fürdő 7 medencéje között termál-, úszó-, gyermek-, hullám- és tanmedence is található. A termálmedence gyógyvize mozgásszervi és reumatikus betegségek kezelésére ajánlott. A Tiszavasvári Strandfürdő ellátását biztosító kút 1175 m mélyről feltörő 65 °C-os gyógyvize igen jó hatással van a mozgásszervi, reumatikus és nőgyógyászati betegségekre. Kiegészítő szolgáltatások: masszázs, öltözők, sportolási lehetőségek (röplabda, kézilabda, foci, tollaslabda).

Ebbe a konstrukcióba illeszkedik a szálloda projekt. Ez a volumenű fejlesztés azonban a megnyert strand-üzemeltetésen túlmutat. A fejlesztési helyszín a strand területe, telekalakítást követően azonban a szállodai szolgáltatás önálló helyrajzi számon valósul meg. A turisztikai desztinációban gondolkodás kapcsán azonban valamennyi környező turisztikai üzemeltetővel együttműködésben valósul meg a beruházás és a későbbi üzemeltetés.

Mindezekből adódóan a megjelölt úton haladva vált egyértelművé a szállodai szolgáltatás célja. Családbarát szálloda, 3-4 napos vendégéjszakák, üdülés, szórakozás, pihenés. Ehhez adott a közvetlen vonzáskörzet és a környező települések turisztikai kínálata.

4.3.1 Családbarát ország - családbarát turizmus

100%-ban az Európai Szociális Alap és Magyarország költségvetése társfinanszírozásával megvalósuló Családbarát ország című projekt nem kisebb feladatot tűz ki célul, mint a családbarát Magyarország megteremtését.

Összhangban az Alaptörvénnyel és a Családok védelméről szóló sarkalatos törvénnyel, valamint a kormányzat családokat támogató politikájával minden lehetséges eszköz alkalmazása által azt kívánja kimunkálni, hogy hazánk olyan hely legyen, ahol a családokat nemcsak anyagilag támogatják, jogilag védik és gyarapodásukban segítik, de családban élni, a gyermekvállalást társadalmi szinten elismerni is természetes hozzáállássá lesz.

A világban érvényesülő individualista látásmód, a közösségek atomizálódása, a hagyományos értékek devalválódása mára kézzelfogható és számszerűsíthető következményekkel jelentkezik Európa-szerte és hazánkban is. A globális folyamatokból fakadó problémák: a kedvezőtlen demográfiai tendenciák, a házasságkötések számának csökkenése, az idősök elmagányosodása pedig csakis következetes munkával és az egész közösség szemléletváltásával, azaz egy *Családbarát ország* megvalósulásával fordítható meg.

Az EFOP-1.2.6-VEKOP-17-2017-00001 azonosítószámú „Családbarát ország” kiemelt projekt fő célja épp ezért nem más, mint a családbarát szemlélet beemelése a közgondolkodásba. Stratégiai cél, hogy társadalmunkban megerősödjön és általánossá váljon a családbarát értékrend az élet minden színterén: a munkahelyeken, a szolgáltatások igénybevételénél vagy épp a közbeszédben.

4.3.2 A Nemzeti turizmusfejlesztési stratégia 2030 egyik stratégiai pillére a családbarát turizmus

„Célja több generáció közös élményszerzését lehetővé tevő turisztikai attrakciók megvalósítása, a szálláshelyek, vendéglátóhelyek és a közlekedési infrastruktúra családbarát szempontoknak megfelelő fejlesztése.”

A családbarát turizmus megvalósítása magában foglalja a megfelelő infrastrukturális kialakítást, a rendelkezésre álló eszközöket, szolgáltatásokat, de ugyanilyen fontos elem a szemlélet, amellyel ezeket létrehozzák és üzemeltetik.

4.3.3 Szállodai szolgáltatások, illeszkedés a turisztikai alappillérhez

A strand szezonális jellegét a szálloda wellness és szabadidős szolgáltatásaival igyekszik ellensúlyozni. Épít továbbá a számos együttműködő partner által nyújtott programokra. Hangsúlyos együttműködésre számít a Hajdúnánáson várhatóan megvalósuló MOTO GP pálya szolgáltatásait igénybe vevő turizmusra is.

A tervezés az alapkoncepcióhoz igazodik. Wellness részleg, gyermekmedence, élménymedence, szauna-szolgáltatás, masszáz, játszóház, kültéri játszótér, sportszoba, bowling pályák. A 120 fős konferenciaterem, mint multifunkciós tér nagyobb gyermekek számára nyújthat szórakozási lehetőséget a szükséges tárgyi eszköz beruházással (csocsó, biliárd, darts).

E mellett a strand egész éves kihasználtságát ösztönző fejlesztések megvalósítása továbbra is közös célja az üzemeltetőnek és a tulajdonos önkormányzatnak.

4.4 A projekt költségvetésének ismertetése

A projektgazda alanya az ÁFA-nak, a támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan pedig adólevonási jog illeti meg. Így a projekt költségvetése nettó elszámolás szerint került összeállításra.

Az alábbi táblázatban valamennyi, a projekt megvalósításához szükséges tétel összefoglalásra került. Nem elszámolható költség a projekt előkészítés jelen szakaszában nem merült fel.

4. táblázat: A projekt tervezett költségvetése

A fejlesztés költségei	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Összes költség
1. Előkészítés összesen	0	77 190 000	12 940 000	9 330 000	400 000	0	0	0	99 860 000
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése		6 030 000	0	670 000	0	0	0	0	6 700 000
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények		3 260 000	0	0	0	0	0	0	3 260 000
1.3. Műszaki tervek		67 900 000	0	0	0	0	0	0	67 900 000
1.4. Közbeszerzés		0	12 940 000	8 660 000	400 000	0	0	0	22 000 000
2. Beruházások	0	0	0	0	857 498 260	1 714 996 519	1 024 191 004	0	3 596 685 783
2.1. Ingatlanvásárlás		0	0	0	0	0	0	0	0
2.2. Építés-felújítás		0	0	0	857 498 260	1 714 996 519	857 498 260	0	3 429 993 039
2.3. Eszközbeszerzés		0	0	0	0	0	166 692 744	0	166 692 744
3. Szolgáltatások összesen	0	44 800	0	0	25 499 450	40 842 500	56 967 250	24 578 000	147 932 000
3.1. Műszaki ellenőr		0	0	0	6 811 250	13 622 500	6 811 250	0	27 245 000
3.2. Projektmenedzsment		0	0	0	10 410 000	20 820 000	20 820 000	10 410 000	62 460 000
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság		0	0	0	3 823 000	0	22 936 000	11 468 000	38 227 000
3.4. Jogi szolgáltatás		0	0	0	3 000 000	3 000 000	3 000 000	1 000 000	10 000 000
3.5. Egyéb szolgáltatás		44 800	0	0	1 455 200	3 400 000	3 400 000	1 700 000	10 000 000
4. Személyi jellegű kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1. Projektmenedzsment (bérköltség+bérráulék)		0	0	0	0	0	0	0	0
4.2. Egyéb		0	0	0	0	0	0	0	0
5. Összes elszámolható költség	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000	3 844 477 783
6. Nem elszámolható költségek		0	0	0	0	0	0	0	0
7. Projekt összes költsége	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000	3 844 477 783

4.5 Beszerzési stratégia

Az Önkormányzat, mint projektgazda állami szerv, tehát a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény vonatkozik rá.

A hatályos jogszabályok és belső eljárásrendek és rendeletek alapján a beszerzések az alábbi eljárások szerint és ütemezéssel történnek meg.

5. táblázat: A projekt beszerzési terve

Beszerzés megnevezése	Eljárás típusa	Beszerzés tervezett kezdete	Beszerzés befejezése
Megvalósíthatósági tanulmány készítése	Beszerzés, nem közbeszerzés	2021.04.01	2021.05.04
Műszaki tervek	Beszerzés, nem közbeszerzés	2021.04.01	2021.05.04
Közbeszerzés	Beszerzés, nem közbeszerzés	2021.07.01.	2021.11.30
Építés-felújítás	Uniós nyílt eljárás Kbt. 81. § szerint	2022.08.11.	2023.04.27.
Eszközbeszerzés	Uniós nyílt eljárás Kbt. 81. § szerint	2023.02.20.	2023.08.31.
Műszaki ellenőr	Nemzeti nyílt eljárás, Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)	2022.12.14.	2023.04.27.
Projektmenedzsment	In house beszerzés	2024.05.01.	2024.06.30.
Marketing és kötelező nyilvánosság	Nemzeti nyílt eljárás, Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)	2023.01.26.	2023.08.31.
Jogi szolgáltatás	Beszerzés, nem közbeszerzés	2024.05.01.	2024.06.30.
Egyéb szolgáltatások (pl. Hotel Stars minősítés)	Beszerzés, nem közbeszerzés	2025.01.01.	2025.02.28.

4.6 A projekt időbeli ütemezésének ismertetése

A projekt havi szintre lebontva átgondolt, reálisan megvalósítható időtávok kijelölésével és az esetleges kockázatok felmérésével készült el.

A projekt-előkészítés előrehaladott állapotban van. Rendelkezésre áll a helyszínrajz, elkészültek az engedélyezési tervek, valamint az erre alapozott tételes költségvetés is.

A szükséges telekalakítások és a műszaki tervezés mellett a részletes megvalósíthatósági tanulmány kidolgozása is megtörtént, formalizálódtak a desztináción belüli együttműködési szándékok.

Az engedélyezési szintű tervdokumentáció kidolgozását követően megtörtént az engedélyezési eljárás lefolytatása. A kiviteli tervek 2021 novemberére készültek el, a közbeszerzési eljárás ezt követően indult el, mely 2023. áprilisában képviselő testületi határozattal zárult.

A projekt előkészítettsége megfelelő. A tervezett ütemezés teljes mértékben tartható, sőt, időtartalékok is betervezésre kerültek a fejlesztés ütemezésébe, így a projekt teljes biztonsággal befejezhető határidőre. Az építési kivitelezést követően a piaci bevezetéshez szükséges marketing tevékenységre is elegendő idő került betervezésre.

A projekt cselekvési terve a következő gantt diagramokon került összefoglalásra.

3. ábra: A projekt-előkészítés ütemezése

A fejlesztés ütemezése	2020. nov..	2020. dec..	2021. jan..	2021. febr..	2021. márc..	2021. ápr..	2021. máj..	2021. jún..	2021. júl..	2021. aug..	2021. szept..	2021. okt..	2021. nov..	2021. dec..	2022. jan..	2022. febr..	2022. márc..	2022. ápr..	2022. máj..
1. Előkészítés																			
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése																			
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények																			
1.3. Műszaki tervek																			
1.4. Közbeszerzés																			

A fejlesztés ütemezése	2022. jún..	2022. júl..	2022. aug..	2022. szept..	2022. okt..	2022. nov..	2022. dec..	2023. jan..	2023. febr..	2023. márc..	2023. ápr..	2023. máj..	2023. jún..	2023. júl..	2023. aug..	2023. szept..	2023. okt..
1. Előkészítés																	
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése																	
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények																	
1.3. Műszaki tervek																	
1.4. Közbeszerzés																	

4. ábra: A projekt megvalósítás tervezett ütemezése

A fejlesztés ütemezése	2024. júl..	2024. aug..	2024. szept..	2024. okt..	2024. nov..	2024. dec..	2025. jan..	2025. febr..	2025. márc..	2025. ápr..	2025. máj..	2025. jún..	2025. júl..	2025. aug..	2025. szept..	2025. okt..	2025. nov..	2025. dec..
2. Beruházás megvalósítása																		
2.1. Ingatlanvásárlás																		
2.2. Építés-felújítás																		
2.3. Eszközbeszerzés																		
3. Szolgáltatások a megvalósítás során																		
3.1. Műszaki ellenőr																		
3.2. Projektmenedzsment																		
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság																		
3.4. Jogi szolgáltatás																		
3.5. Egyéb szolgáltatás																		

A fejlesztés ütemezése	2026. jan..	2026. febr..	2026. márc..	2026. ápr..	2026. máj..	2026. jún..	2026. júl..	2026. aug..	2026. szept..	2026. okt..	2026. nov..	2026. dec..	2027. jan..	2027. febr..	2027. márc..	2027. ápr..	2027. máj..	2027. jún..
2. Beruházás megvalósítása																		
2.1. Ingatlanvásárlás																		
2.2. Építés-felújítás																		
2.3. Eszközbeszerzés																		
3. Szolgáltatások a megvalósítás során																		
3.1. Műszaki ellenőr																		
3.2. Projektmenedzsment																		
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság																		
3.4. Jogi szolgáltatás																		
3.5. Egyéb szolgáltatás																		

4.7 A projektmenedzsment-szervezet bemutatása, a jövőbeli üzemeltetési struktúra ismertetése

Jelen fejezetben bemutatjuk, hogy

- milyen szervezeti keretek között történik a projekt megvalósítása,
- milyen szervezeti keretek között tervezett a projekt fenntartása / működtetése.

4.7.1 Projektmenedzsment-szervezet

A projektmenedzsment feladatok ellátására Tiszavasvári Város Önkormányzata egy 100% önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság szolgáltatását veszi igénybe.

A társasággal szemben támasztott kritériumok megegyeznek egy külsős társaság megbízásának kritériumaival, azonban az önkormányzati tulajdonú szervezet egyben garanciát is nyújt a projekttel kapcsolatos tulajdonosi, projektgazdai kontroll folyamatosabb és nagyobb fokú fenntartására, továbbá csökkenti a piaci szereplőknél tapasztalható kitértiséget, valamint javítja a menedzsment folyamatokhoz szükséges kapcsolattartási folyamatokat.

A kiválasztás alkalmassági kritériumai: Legalább két referencia projektmenedzsment feladatellátásról.

A menedzsment szervezet személyi állományával szemben támasztott elvárások:

A projektmenedzsment felelősségi köre konkrétan meghatározásra és elválasztásra kerül.

- Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság a projektmenedzsment szakértő (szakmai vezető) feladatok ellátása mellett a pénzügyi szakértői feladatok, a jogi és műszaki szakértői feladatok ellátásáért, legfeljebb 6 fő foglalkoztatásával, bevonásával felel.
- Projektmenedzsment szakértői összetétel és a szakértőkkel szemben támasztott követelmények:
 - projekt menedzsment szakértő (szakmai vezető)
 - elvárt végzettség: felsőfokú végzettség (közgazdasági/ jogi/ marketing/ turisztika/ településfejlesztés)
 - elvárt tapasztalat: 5 év vagy minimum öt, referenciákkal alátámasztott végrehajtott projekt projektmenedzserként;
 - pénzügyi szakértő
 - elvárt végzettség: pénzügyi vagy közgazdasági felsőfokú végzettség;
 - elvárt tapasztalat: 3 év vagy minimum három, referenciákkal alátámasztott végrehajtott projekt pénzügyi szakértőként;
 - műszaki szakértő
 - elvárt végzettség: építész, építőmérnök felsőfokú végzettség, műszaki felsőfokú végzettség;
 - elvárt tapasztalat: 3 év vagy minimum három, referenciákkal alátámasztott végrehajtott projekt műszaki szakértőként;
 - jogi szakértő
 - elvárt végzettség: jogi végzettség,
 - elvárt tapasztalat: jogi szakvizsga, legalább 2 év projektmenedzsment szakértői tapasztalat

Az Önkormányzat a 100% önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság által képes biztosítani kritériumoknak megfelelő szakértőket, ezért egyértelműen megfelel az előzetesen támasztott kritériumoknak.

4.7.2 Jövőbeli üzemeltetés

A projektgazda a létesítmény megfelelő színvonalú üzemeltetését Koncessziós Szerződés alapján a szakmai alapon Koncesszióba vevő üzemeltetésében tervezi. Elvárás, hogy az üzemeltető legalább 300 napon át üzemeltesse a létesítményt, de a kiválasztás során előnyt jelent majd az egész éves nyitva-tartás vállalása.

A hotel, az étterem, a wellness, a szabadidős és konferencia terek üzemeltetése során főként a helyi, térségi szolgáltatóktól, térségi erőforrásokkal előállított teremékek és szolgáltatások beszerzésére kell majd törekednie azt üzemeltetőnek. A foglalkoztatni szándékozott személyzetet is főként a helyi, térségi jelentkezők közül szükséges kiválasztani, segítve ezzel a helyi közösségen belüli életminőség növekedését, amely a hosszú távú stabil működéshez is kulcsfontosságú.

A tervezés során felmérésre került a létesítmény üzemeltetéséhez szükséges személyzet, amely a térségben tapasztalható munkaerő piaci trendek alapján biztosítható, illetve a speciálisabb képzettséget és tapasztalatot igénylő munkakörök esetén várhatóan a település munkaerő megtartására, a máshol, pl. külföldön idénymunkát vállaló képzett és tapasztalt munkaerő „hazatérésére” is kedvező hatással lesz majd.

A létesítmény a megnyitását követően 45-50 fős személyzet bevonásával lesz zökkenő nélküli, és a működtetéséhez előírt felülgylet mellett működtethető a létesítmény.

A szükséges humán erőforrás főállású, alkalmi munkavállaló és kiegészítő személyzet által kerülhet biztosításra. A szükséges létszám rendelkezésre állása a látogató szám által indukált igényekhez igazodva a biztonságos működést szem előtt tartva, akár év közben többször változhat, esetlegesen alkalmi munkavállalók vagy bérelt munkaerő időszakos alkalmazásával.

A munkavállalók felvételére - figyelembe véve a szükséges betanulási időszak hosszát is – a létesítmény nyitását megelőző 1-2 hónapban szükséges, hogy sor kerüljön.

A hotelmenedzser és munkatársaik a folyamatos, magas színvonalú szolgáltatásnyújtás érdekében szakmai tréningeken is rendszeresen részt vesznek majd, köztük a Magyar Turisztikai Ügynökség által szervezett képzéseken is.

6. táblázat A létesítmény üzemeltetéséhez várható szükséges személyzet tervezete

Munkakör megnevezése	Tervezett létszám (fő)	Tervezett átlag bér bruttó, (Ft)	Munkaadó havi költsége/fő
Menedzser	1,00	1 992 000	2 589 000
Gazdasági igazgató	1,00	1 542 000	2 004 000
Recepció	6,00	659 000	771 000
Szobalány, takarító	5,00	501 000	586 000
Kertész, gondnok, gépész	3,00	501 000	586 000
Felszolgáló, barista, pultos	12,00	659 000	771 000
Kiegészítő felszolgáló (alkalmi)	2,00	659 000	771 000
Szakács, cukrász	4,00	922 000	1 079 000

Munkakör megnevezése	Tervezett létszám (fő)	Tervezett átlag bér bruttó, (Ft)	Munkaadó havi költsége/fő
Konyhai kisegítő	6,00	327 000	382 000
Gépész	2,00	659 000	771 000
Sofőr, futár	1,00	461 000	539 000
Alkalmi vagy megbízással jogviszonnyal animátorok, idegenvezetők, gyerekefelügyelők, masszőrök	4,00	387 000	461 000
Összesen	47,00		

A projektgazda kiemelt figyelmet szentel annak, hogy a beruházással elősegítse az egyéb térségi erőforrások helyben tartását, a kulturális hagyományok és értékek hasznosítását.

Az üzemeltetéshez szükséges technikai eszközök, gépek, berendezések, amelyek a megfelelő vendégfogadás és szolgáltatási színvonal biztosításához szükségesek, a projekt keretében kerülnek beszerzésre. Ide tartoznak a szobák berendezési tárgyai (ágyak, matracok, szekrények, TV-k, hűtők, fürdőszobai bútorzat), a fogadótér, recepció, bár berendezési tárgyai, az étterem berendezése, a konyhatechnikai eszközök, a wellness berendezése, a bowling pálya berendezése, a társalgó és játszószoza berendezése, takarító és mosógépek, kertgondozás eszközei.

A hotel és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló terek gondozását, karbantartását elsősorban saját személyzet végzi. Az ehhez szükséges kellékek, felszerelések megvásárlását vagy bérletét az üzemeltetőnek szükséges beszereznie. A tanúsítás köteles berendezések, felszerelések tanúsítását a megadott időközönként külső tanúsító bevonásával fogja a hotel vezetése elvégezni. A berendezések, felszerelések garanciális és garancián túli karbantartásáról és javításáról szakszerviz útján gondoskodik.

A szálláshely szolgáltatás zavartalan biztosítása érdekében a kisebb berendezési tárgyakból tartalék darab is beszerzésre kerül. A berendezési tárgyak, bútorzat tisztítását, karbantartását a megfelelő színvonalú munkát végző, főként helyi, vagy az üzemeltetővel korábban már együttműködő partnerek útján el lehet látni.

A működtetéséhez szükséges informatikai szolgáltatásokat az ingatlan kiszolgálását ellátni képes szolgáltatók kínálata alapján választják majd ki. Az internethez való hozzáférés a vendégek számára is biztosítva lesz a nyitás időszakában legkorszerűbbnek tekinthető eszközök beszerzése és beépítése által.

Az üzemeltetéshez kapcsolódó részletes működési költség meghatározás a Pénzügyi elemzés fejezetben található.

5 Marketingterv

5.1 Piaci pozicionálás bemutatása

A fejlesztés során kialakításra kerülő, egész évben működő hotel, valamint a helyben nyújtott wellness, szabadidős, gasztronómiai és rendezvényszervezési szolgáltatások kapcsolódnak a desztináció, kiemelten az együttműködő partnerek által nyújtott szolgáltatásokhoz, építenek rájuk és kiegészítik azokat.

Az együttműködésben résztvevő szolgáltatók kínálatának (fürdőzés, rendezvények, kulturális élmények, motorsport, szabadidősport, rekreációs kínálat, gasztronómia, állatkert, múzeum, stb.) összehangolása fokozza a szolgáltatások komplexitását, amely jól beilleszkedik a desztináció palettájába, valamint egyediségével és komplex kínálatával önálló attrakció szerepét is betölti, ezáltal értékes és tartalmas bázisa lesz a térségben szervezett rövid és többnapos tartózkodást célzó programoknak, programcsomagoknak is egyaránt.

A tervezett szolgáltatáskínálat lehetőséget teremt a többi szolgáltatóval történő együttműködésre, egymás specifikus szolgáltatásainak ajánlására.

Az elképzelések alapján a térségben eddig még nem szokványos csomagajánlatokkal és szolgáltatásokkal lép piacra a hotel, amelyek a nyitást megelőző partneri egyeztetések során kerülnek véglegesítésre és kezdődik meg a kommunikációjuk is. A jelenlegi, de a majdani üzemeltetővel tovább pontosítandó elképzelések szerint a családbarát, nyugodt és kiváló ár-érték arányú, visszatérésre sarkalló élményteli szabadidő eltöltés lesz a kommunikáció fókuszában.

A kommunikációjában olyan elemek kerültek megjelenítésre, amelyek a megcélolni kívánt célcsoportok számára fontos szempontok egy úti cél, egy pihenési lehetőség kiválasztása során, illetve amelyek megkülönböztetnek a versenytársak kínálatától.

Ezek az elemek:

- élményekben gazdag, változatos, aktív szabadidő-eltöltési lehetőségek több korosztály számára;
- kellemes klímájú, elegáns környezet;
- teljeskörű rendezvényszervezési lehetőség az étkezéstől a szállásig;
- csoportos, családi vagy baráti találkozásokra is alkalmas befogadó képesség;
- vendégbarát személyzet;
- jó megközelíthetőség;
- jó minőség, jó ár-érték arány;
- tartalmas csomagajánlatok;
- a hely, ahol visszavárnak, megismernek.

A fenti értékkínálatot tükrözi a tervezés során megjelenő látványkonceptió és a projektmegvalósítás során kialakítandó, kommunikációban használt arculat is.

5.2 Marketingkommunikációs és értékesítési stratégia

A projekt marketingkommunikációs stratégiájának céljai az előzőek alapján a következők:

Általános marketing célok:

- A hotel és szolgáltatásainak turisztikai desztinációs térségen belüli és környező - hazai és külföldi - régiókbeli ismertségének kialakítása.
- A turisztikai desztináció kínálatának bővítése és szolgáltatási színvonalának növelése együttműködve a térség turizmusának fejlesztését végző szervezetekkel és turisztikai attrakciókkal.
- Hozzájárulás a Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térség „varázsának” fokozásához, a szezonális csökkenéséhez.

Konkrét cél:

- A szolgáltatáskínálat megismertetése a potenciális vendégekkel.
- A létesítmény öfenntartóvá válása.
- A vendégéjszaka-szám, szobakihasználtság, szolgáltatásokat igénybevevők számának folyamatos növelése.
- A további fejlesztéseket elősegítő bevételi szint elérése.

A szolgáltatásfejlesztéshez kapcsolódó tervezett kommunikációs célok a következők:

- A kínált szolgáltatások és különlegességük megismertetése.
- Pozitív attitűd erősítése.
- Érdeklődés, vágy felkeltése.
- Közösség (törzsközönség) kialakítása.
- Egyediség hangsúlyozása.
- Komplex szolgáltatáscsomagok promotálása.
- Bemutatók lehetőségeken való részvétel, illetve térségi studytour-ok fogadása.

A fent megfogalmazott kommunikációs célok alapján szükséges a legfontosabb kommunikálendő és tudatosítandó üzeneteket meghatározni.

A kommunikációs eszközök kialakítása minden esetben úgy történik, hogy alkalmas legyen a vendégek látogatóbarát tájékoztatására. Cél, hogy könnyen azonosítható legyen az elhelyezkedés, valamint a kínált szolgáltatás, de érzékelhetően közvetítve legyenek a kommunikációs üzenetek is.

A marketing akciók előkészítése a projekt végrehajtása során folyamatosan történik, azok megvalósítása (pl. médiakampányok indítása) pedig a kialakított szolgáltatások átadásához igazodva zajlanak majd. Kivételt képeznek ez alól azok a viszonylag alacsonyabb költségvetésű eszközök, amelyek már a szolgáltatásnyújtás kialakításának időszakában is alkalmasak az előzetes tájékoztatásra és az érdeklődők figyelmének felkeltésére. Ezek az arculat kialakítása, honlap, online hirdetések. Ebben az időszakban, azaz a projektmegvalósítás során kerülnek alkalmazásra a pályázati előírásoknak megfelelő

tájékoztatási eszközök, amelyek szintén alkalmasak az előzetes tájékoztatásra és az érdeklődők figyelmének felkeltésére.

Marketing szempontból a piacra lépéskor 2 kiemelt célcsoportra kívánunk fókuszálni a rendelkezésre álló szűk keret hatékony felhasználása érdekében.

Az egyik csoport a családok, a másik pedig az egyéni szálláskeresők. Az ő megszólításuk üzenetek szintjén már szegmentálható, de kommunikációs stratégia szempontjából mégis együttesen kezelendő.

Marketing tevékenységek és eszközök ismertetése:

Marketing tevékenységek és eszközök	Családok	Igényes szállás keresők	Db
Részletes, ütemezett kommunikációs terv kidolgozása	x	x	1
Arculattervezés, arculati elemek kidolgozása nyomdai és online használatra alkalmas módon	x	x	1
Honlap (informatív, szállásfoglalásra alkalmas, szállodai rendszerrel összehangolt, keresőoptimalizált, online marketinget támogató)	x	x	1
Projektinformációs tábla	x	x	1
Fotóanyag készítése több körben, egész éves kommunikációra korlátozásmentesen használhatóan	x	x	1
PR és reklám Videó anyag készítés (Image film, reklámfilmek)	x	x	1
Szakmai Study tour szervezése	x		1
Saját online közösségi média felületek indítása (Instagram, Facebook, TikTok, Twitter, YouTube)	x	x	1
Online hirdetési felületeken való megjelenés (Facebook, Instagram, Google Ads, YouTube, TikTok, Twitter)	x	x	1
Sajtóközlemény készítése	x	x	2
Nyilvános ünnepélyes megnyitó rendezvény	x		1
Invitatív kiadvány, prospektusok készítése	x	x	2 000
Influencerek bevonása (család tematika)	x	x	1
Partnerekkel közös, illetve térségi reklámkiadványok	x	x	3
Kiállításokon való megjelenés (desztinációs partnerekkel közösen)	x	x	1
Vásárlás- és értékesítés ösztönzés (pl. közvetítő portálokon fizetett megjelenés)	x	x	1
Virtuális séta	x	x	1
Rádióreklám kampány	x	x	1

A kommunikációs feladatok ütemterve:

Marketing tevékenységek és eszközök	Előkészítő szakasz	Megvalósítási szakasz	Megvalósítást követő szakasz
Kommunikációs terv	x	x	
Honlap		x	
Információs tábla		x	x
Fotódokumentáció		x	
Sajtóközlemény		x	x
Nyilvános ünnepélyes megnyitó rendezvény		x	

A kommunikációs tevékenységek hatékonyságának mérése kulcsfontosságú a kommunikáció eredményességének megismerése érdekében, ezért egy-egy szakasz (pl. projektmegvalósítás vége, egy éves működés) végén értékelésre kerül a kommunikációs tevékenység. Ezt elsősorban a látogatói visszajelzések gyűjtésével és kiértékelésével, AARRR funnell elemzéssel történhet.

Értékesítési stratégia

A kommunikációs stratégiánál is jelzettek szerint főként a partneri kör kialakítása lesz az elsődleges a piacra lépés időszakában. Az első vendégek már vélhetően magukkal viszik a hotel jó hírét.

A piacra lépéshez tehát vásárlás és értékesítés ösztönzési tevékenységgel, kiállításokon való megjelenéssel, study tourok szervezésével és networkinggel szükséges az értékesítési tevékenységet elindítani.

Ehhez elengedhetetlen, hogy a partnerekkel közös kommunikációra alkalmas arculati elemek, fotók mielőbb elkészüljenek, és vonzó módon mutassák be a létesítményt és a szolgáltatásokat.

A cél, hogy az utazást keresők számára már a nyitás évében jó vonzó és kiváló ár-érték arányú helyként jelenjen meg a hotel. E mellett saját proaktív szervezést is fog végezni a menedzsment, amelynek középpontjában a nagyobb létszámú vendéget megmozgató események rendezvények bevonása fog állni, hogy minél többen lássák, tapasztalhassák meg a hotel szolgáltatásainak színvonalát. Ez a piacralépés nem agresszíven, de tudatosan felépítve fog történni.

A piacra lépést fogja támogatni a kommunikációs tevékenység, elmélyítve az érdeklődőkben a hotel hírét.

Az árképzés tekintetében is a partnerség, a csomagajánlat alapú árképzés lesz a cél. A felső középkategóriás átlagárak alkalmazásával a hotel a desztináción belül kiemelkedő minőségét és szolgáltatási színvonalát kell, hogy az ár is érzékeltesse.

A nagyobb létszámban érkező vendégek bevonásához ugyanakkor kedvezményes, csoportos árképzést is alkalmazni fog a cég, illetve szintén alkalmazni fog partnereken keresztül történő értékesítéshez is kedvezményes árat. E két csatornán kezdetben kb. 30%-os forgalom elérése a cél. E mellett gyerekkedvezményrel és szezonális ajánlattal is tervezzük a kihasználtság növelését. Összességében a vendégéjszakák 20%-át ilyen formában, nagy, akár 50%-os kedvezményrel is tervezünk értékesíteni a bevezető időszakban. Ez a kedvezmény már alkalmas arra, hogy online oldalakon és hasonló

felületeken keresztül értékesíthető legyen a kevésbé frekvenciált időszakokban is a szolgáltatás. Lista ár szerint kb. 30.000 Ft-os áron a vendégéjszakák kb. 50%-át főként online felületeken, illetve jutalékos formában tervezzük értékesíteni.

Az étterem és a wellness rész kialakításával nem titkolt célunk, hogy a szállóvendégek és más partnerszolgáltatók vendégeinek kiszolgálásával profitot tudjunk maximalizálni. Az étel- és italfogyasztással, szabadidős és wellness szolgáltatással a hotel a kevésbé frekvenciált időszakokban is képes lehet a megfelelő működés biztosítására.

Nagy hangsúlyt kívánunk helyezni upsell ajánlatokra mind az szálláshely esetén (pl. hosszabbítási lehetőség kiejánlásával), mind a wellness szolgáltatások terén, mind pedig az étteremben.

A vendégek regisztrálásra kerülnek, hogy kommunikálni tudjunk velük a későbbiekben direkt marketing eszközökkel. A visszatérésüket pedig igyekszünk megfelelő módon, elsősorban extra szolgáltatásokkal, figyelmességgel honorálni és kevésbé az árkedvezményekkel, hogy elkerüljük a hotel „leárazását”.

6 A projekt pénzügyi elemzése

A beruházás előkészítése 2020 végén vette kezdetét. Az építés befejezése 2026 második félévében várható, míg a bevezető marketing kampányt is magában foglaló teljes projekt befejezés 2027 júniusára tervezett. A létesítmény átadását követően válnak teljes funkcionalitással használhatóvá a fejlesztés eredményei és kerül át a létesítmény Koncessziós Szerződés alapján a Koncesszióba vevő üzemeltetésébe, amely egész éves nyitva tartással üzemelteti majd.

A projekt megvalósítása a fenntartható üzemeltethetőség és a fenntartható megoldások előtérbe helyezését célozza.

Jelen pénzügyi elemzés fő célja az, hogy megalapozzuk a támogatásból történő hozzájárulás szükségességét, a támogatási összeg nagyságát.

A beruházás zöldmezős beruházásként valósul meg, tehát a megvalósítást követően létrejött állapotból, iparáig statisztikákból foglaltakból kiindulva alapoztuk meg a projektgazdára vonatkozó előrejelzéseket.

6.1 A pénzügyi elemzés módszertana

Az elemzés az alábbi módszertani elvek és jellemzők alapján került kidolgozásra.

Vizsgált időtáv

A vizsgált időtáv (referencia időszak) azon évek száma, amelyek tekintetében a pénzügyi elemzés előrejelzéseket tartalmaz, azaz a pénzügyi elemzés során alkalmazott időtáv. A projekt jövőbeni alakulására vonatkozó előrejelzéseket a projekt hosszabb távú valószínű hatásainak felölelésére elégségesen hosszú időszakra kell kialakítani, esetünkben 15 évre.

Az elemzés kezdő és záró éve

Az elemzés kezdő éve 2020, a beruházás előkészítésének kezdő éve, vége a projekt zárás napját követő első üzemeltetési naptól számított 15. naptári év vége. A projekt zárása a tervek szerint 2027.06.30., így a vizsgált időszak 2041.12.31-ig tart. A 2021 előtt felmerült költségeket a projekt indulásának évében lenne szükséges figyelembe venni, de ilyen költségek jelen projekt keretében nem merültek fel.

Diszkontráta

A jelenérték-számításához a TVI által a <http://tvi.kormany.hu/referencia-rata> oldalon közzétett adatok alapján határozzuk meg az alkalmazandó diszkontrátát. Az elemzés elkészítésekor aktuális diszkont kamatláb 13,79%.

Infláció és árindexek

Az elemzés elkészítésekor a MNB által közzétett 3% középtávú inflációs céllal megegyező inflációs index került alkalmazásra.

A személy jellegű ráfordításokon belül a bruttó bérek emelkedésére előirányozott növekedési index, az útmutató ajánlása alapján az alkalmazott inflációs index +2 százalékpont.

ÁFA

A projektgazda alanya az ÁFA-nak. A támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog illeti meg.

Maradványérték

Az elemzés időszakában a tervek szerint nem kerülnek értékesítésre a tárgyi eszközök, ezért maradványérték nem kerül figyelembevételre az elemzés során.

Fejlesztési különbözet módszer

A fejlesztési különbözet módszer alkalmazásához meg kell határozni a projekt nélküli esetet és ezáltal a projekt nélküli eset és a fejlesztés közötti különbözeteket. A projekt beruházási, működési költségeit, bevételeit és hatásait a projekt nélküli változathoz viszonyítva kell megállapítani a teljes vizsgált referencia időtávra.

A különbözeti módszer lényege, hogy csak a projekt hatásaira, fenntarthatóságára koncentrál, és nem foglalkozik a meglévő állapottal, annak esetleges problémáival sem.

Esetünkben, tekintettel a zöld mezős beruházásként megvalósuló fejlesztésre, a különbözeti módszer megegyezik a projekt eset által indukált teljes változással. Az elemzés tehát csak a projekt esetre vonatkozó számításokra szorítkozik, és a projekt által indukált változások eredményeit és hatásait mutatja be projektszinten.

Támogatás forrásának és mértékének meghatározása

A Támogató Okiratban foglaltak alapján a támogatott tevékenységekre nyújtott támogatás az EUMSZ 107. cikk (1.) bekezdése értelmében nem minősül állami támogatásnak, mivel nem gyakorol hatást a tagállamok közötti kereskedelemre.

Saját erő és/vagy hitel igénybevétele a szükséges mértékben, átmeneti jelleggel, főként az előlegesen felüli előfinanszírozás érdekében kerül bevonásra.

6.1.1 Az elemzéshez használt alapadatok áttekintése

- Leszámítolási kamatláb: 13,79%
- Inflációs index (középtávú inflációs cél): 3%
- Pénzügyi diszkontráta: 4%
- Bérnövekedési index: 1,05%
- Beruházás előkészítés kezdő éve: 2020
- Megvalósítást tervezett kezdete: 2024
- Beruházással érintett évek száma: 3
- Üzembe helyezés éve: 2026
- Projektzárás éve: 2027
- Vizsgált időtáv: 15 év az üzembehelyezéstől számítva
- Vizsgált időtáv utolsó éve: 2041

6.2 Projekt nélküli eset bemutatása

A fejlesztési terület az elmúlt időszakig a Tiszavasvári Strandfürdőhöz kapcsolódott, konkrét funkció nélkül, fejlesztési tartalék területként, zsúfolt időszakban ingyenesen használható parkolóként került hasznosításra. Ezen funkciója a környező fejlesztések eredményeként okafogyottá vált, mert számos kiépített parkolóhely létesült és fog létesülni a következő hónapokban a Strandfürdő, illetve a fejlesztési terület közvetlen közelében.

A terület adottságait tekintve a jelen projektben megfogalmazott szálláshely fejlesztési funkcióra alkalmas. A támogatás elmaradása esetén, finanszírozási forrás hiányában a beruházás nem valósulna meg. Ebben az esetben a terület gondozása, gazmentesítése

feladatként hárul a tulajdonosra, az Önkormányzatra, amely várhatóan közmunka program keretében szervezi meg a terület fenntartását.

6.3 A fejlesztés költségeinek bemutatása

A beruházás költségei a tevékenységek jellegéből adódóan különböző csoportba sorolhatók be. Ezek a csoportok, valamint tartalmuk a következő módon alakul:

1. Előkészítési költségek: Ezen költségelemek között szerepel minden olyan költség, amely a fejlesztés megvalósításához szükséges előkészítő tevékenység kapcsán merült fel. Ilyenek például a műszaki előkészítés díjai, műszaki tervezés, közbeszerzés, valamint a beruházás helyszínéül szolgáló ingatlanak a projekt céljára történő megvásárlásának költsége.
2. Beruházási költségek: Ebbe a kategóriába a színvonalas szolgáltatás-nyújtáshoz szükséges létesítmények kialakításának építészeti költségei, továbbá a szolgáltatások nyújtásához szükséges eszközök, szoftverek beszerzése szerepel.
3. Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei: A megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások díja – mint a megvalósításhoz szorosan kapcsolódó költségek – körébe tartozik a műszaki ellenőrzés, a marketing tevékenység, a külső projektmenedzsment, könyvvizsgálat és minden a beruházás megvalósításához kapcsolódó szolgáltatás költsége.
4. Személyi jellegű kifizetések: Nem tervezettek, mert a projektmegvalósításban belső projektmenedzsment egyéb feladatok és kapacitás allokáció miatt nem vesz részt.

A beruházási költségek nettó összegben, folyó áron, fejlesztési különbözet módszer szerint, a projektre vonatkozóan kerülnek bemutatásra.

A beruházás előkészítése három év volt (2020-2023), a teljes projekt megvalósítás 36 hónapra tervezett, amely tervek szerint négy naptári évet érint (2024. július - 2027. június) és a nyitást megelőzően kezdődő, de a nyitást követő időszakban kiteljesedő piacra lépést segítő marketing tevékenységeket is tartalmazza. A költségek ütemezése a projekt mérföldköveinek megfelelően kerül bemutatásra.

Az alábbi táblázatban a projekt megvalósításához szükséges tétel összefoglalásra kerül. Nem elszámolható költség jelenleg nem ismert.

7. táblázat: Várható beruházási költségek (Ft)

A fejlesztés költségei	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Összes költség
1. Előkészítés összesen	0	77 190 000	12 940 000	9 330 000	400 000	0	0	0	99 860 000
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése		6 030 000	0	670 000	0	0	0	0	6 700 000
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények		3 260 000	0	0	0	0	0	0	3 260 000
1.3. Műszaki tervek		67 900 000	0	0	0	0	0	0	67 900 000
1.4. Közbeszerzés		0	12 940 000	8 660 000	400 000	0	0	0	22 000 000
2. Beruházások	0	0	0	0	857 498 260	1 714 996 519	1 024 191 004	0	3 596 685 783
2.1. Ingatlanvásárlás		0	0	0	0	0	0	0	0
2.2. Építés-felújítás		0	0	0	857 498 260	1 714 996 519	857 498 260	0	3 429 993 039
2.3. Eszközbeszerzés		0	0	0	0	0	166 692 744	0	166 692 744
3. Szolgáltatások összesen	0	44 800	0	0	25 499 450	40 842 500	56 967 250	24 578 000	147 932 000
3.1. Műszaki ellenőr		0	0	0	6 811 250	13 622 500	6 811 250	0	27 245 000
3.2. Projektmenedzsment		0	0	0	10 410 000	20 820 000	20 820 000	10 410 000	62 460 000
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság		0	0	0	3 823 000	0	22 936 000	11 468 000	38 227 000
3.4. Jogi szolgáltatás		0	0	0	3 000 000	3 000 000	3 000 000	1 000 000	10 000 000
3.5. Egyéb szolgáltatás		44 800	0	0	1 455 200	3 400 000	3 400 000	1 700 000	10 000 000
4. Személyi jellegű kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.1. Projektmenedzsment (bérköltség+bérráulék)		0	0	0	0	0	0	0	0
4.2. Egyéb		0	0	0	0	0	0	0	0
5. Összes elszámolható költség	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000	3 844 477 783
6. Nem elszámolható költségek		0	0	0	0	0	0	0	0
7. Projekt összes költsége	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000	3 844 477 783

6.4 A működés költségei

Az üzemeltetési és karbantartási költségek becslése során csak azok a kiadások kerülnek számbavételre, amelyek tényleges kiadással járnak. Tényleges kiadást nem jelentő tétel - mint amilyen az amortizáció – nem kerül figyelembe vételre.

A működési költségek változásában a kihasználtság folyamatos bővüléséhez és a vendéglátáshoz kapcsolódó változó – szolgáltatási és marketing – költségek növekedése, a fejlesztés során beszerzett, beépített eszközök és az épülettel kapcsolatos kötelező és időszakos karbantartások, valamint a megújuló energia hasznosítása játszik legnagyobb szerepet. A karbantartások csak indokolt esetben kerülnek szolgáltatásként beszerzésre, mivel főállású karbantartó és kertész is alkalmazásra kerül.

A pótlás fogalmába az eszközök cseréje tartozik (például selejtezéskor). A pénzügyi elemzés pénzforgalmi szemléleten alapul, így értékcsökkenést nem tartalmaz.

A létesítményeket érintő pótlás költségét a vizsgált időtáv során a vizsgált időtáv szakaszolásával, több évre elosztva kalkuláljuk, az alábbiak figyelembevételével:

- az eszközök hasznos élettartama,
- a vizsgált időtartam idején pótlandó eszközök darabszáma,
- a pótlandó eszközök fajlagos pótlási költsége (Ft/db),
- a pótlási költségek időbeli megoszlása.

A projektben beszerzett eszközök élettartama a korábbi működési tapasztalatokat is figyelembe véve 5 és 10 éves periódusra tehető a megfelelő karbantartás mellett. A pótlási költségek becslése ennek megfelelően került ütemezésre a beruházás megvalósulását követő időszaktól kezdődően.

A működési költségek is folyó áron kerülnek számításra a fejlesztési különbözet módszer szerint, azaz a projekt által okozott értékváltozás kerül bemutatásra, ami esetünkben

megegyezik a projektos módszerrel. A működési költségek és bevétel a projekt befejezésének évében realizálódnak először.

A kalkuláció során figyelembe vett főbb tényezők: Munkabér, közterhek, Egyéb személyi jellegű, Egyszerűsített foglalkoztatás közterhei, Anyagköltségek, Nyomtatványok, Irodaszerek, Könyvek, folyóiratok, Éven belül elhasználódó eszközök, Munkaruha, Villamos energia, Víz, melegvíz, csatorna, Vendéglátás nyersanyag, Szemétszállítás, Mosatás, Rovar és rágcsáló irtás, Postaköltség, telefon, internet, Jogdíjak, Könyvvitel, Foglalkozás eü., tűzvédelem, KábelTV, Forgalmi jutalék (közvetítők), Igénybe vett szolgáltatások, Munkaerő kölcsönzés, Kártya elfogadás (pl. SZÉP) jutalék, Eladott áruk, szolgáltatások beszerzési értéke, Idegenforgalmi adó, Karbantartás általánosan, Karbantartás anyagok, Pótlás

8. táblázat: A várható működési költségek összegzése

Működési költségek	Nettó jelenérték	Előkészítés kezdete 2020	2021	2022	2023	Beruházás kezdete 2024	2025	Működési időszak kezdete 2026	Referencia időszak kezdete 2027	2028	2029	2030	2031
1. Üzemeltetési költségek összesen	4 081 928 943	0	0	0	0	0	0	362 599 815	747 257 019	756 500 761	790 377 886	825 830 429	862 933 609
1.1. Fix költségek	3 086 424 234	0	0	0	0	0	0	256 286 900	538 076 521	564 850 599	592 959 488	622 469 813	653 451 525
1.2. Változó költségek	995 504 709	0	0	0	0	0	0	106 312 915	209 180 498	191 650 162	197 418 397	203 360 616	209 482 085
2. Karbantartási költségek összesen	5 970 413	0	0	0	0	0	0	555 685	1 144 711	1 179 052	1 214 424	1 250 857	1 288 382
2.1. Fix költségek	4 974 422	0	0	0	0	0	0	462 985	953 749	982 362	1 011 832	1 042 187	1 073 453
2.2. Változó költségek	995 991	0	0	0	0	0	0	92 700	190 962	196 691	202 592	208 669	214 929
3. Pótlási költségek összesen	82 326 721	0	0	0	0	0	0	154 500	318 270	327 818	337 653	347 782	80 191 467
3.1. Változó költségek	1 659 985	0	0	0	0	0	0	154 500	318 270	327 818	337 653	347 782	358 216
3.2. Fix, tervezett költségek	80 666 736	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79 833 251
4. Összes működési költség	4 170 226 077	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 720 000	758 007 631	791 929 962	827 429 068	944 413 458

Működési költségek	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Összes költség
1. Üzemeltetési költségek összesen	901 766 298	942 411 202	984 955 048	1 029 488 786	1 076 107 789	1 124 912 080	1 176 006 553	1 229 501 215	1 285 511 440	1 411 366 143	15 507 526 073
1.1. Fix költségek	685 978 068	720 126 558	755 977 960	793 617 284	833 133 787	874 621 185	918 177 874	963 907 166	1 011 917 534	1 115 439 015	11 900 991 277
1.2. Változó költségek	215 788 230	222 284 644	228 977 088	235 871 501	242 974 002	250 290 895	257 828 679	265 594 049	273 593 906	295 927 128	3 606 534 796
2. Karbantartási költségek összesen	1 327 034	1 366 845	1 407 850	1 450 086	1 493 588	1 538 396	1 584 548	1 632 084	1 681 047	1 818 052	21 932 642
2.1. Fix költségek	1 105 657	1 138 826	1 172 991	1 208 181	1 244 426	1 281 759	1 320 212	1 359 818	1 400 613	1 514 763	18 273 814
2.2. Változó költségek	221 377	228 019	234 859	241 905	249 162	256 637	264 336	272 266	280 434	303 290	3 658 828
3. Pótlási költségek összesen	368 962	380 031	391 432	403 175	224 436 379	427 728	440 560	453 777	467 390	107 794 697	417 241 621
3.1. Változó költségek	368 962	380 031	391 432	403 175	415 270	427 728	440 560	453 777	467 390	505 483	6 098 047
3.2. Fix, tervezett költségek	0	0	0	0	224 021 109	0	0	0	0	107 289 214	411 143 574
4. Összes működési költség	903 462 294	944 158 078	986 754 330	1 031 342 046	1 302 037 757	1 126 878 205	1 178 031 661	1 231 587 076	1 287 659 877	1 520 978 892	15 946 700 336

6.5 Maradványérték meghatározása

A maradványértéket a pénzügyi fenntarthatóság számításnál csak abban az esetben szükséges figyelembe venni, ha ténylegesen értékesítésre kerül a beruházás tárgya, és így annak értéke pénzben is megjelenik. Esetünkben a fejlesztésre kerülő létesítmény értékesítése nem várható a referencia időszak során.

6.6 Pénzügyi költségek összegzése

9. táblázat: A várható pénzügyi költségek összegzése

Megnevezés	Nettó jelenérték	Előkészítés kezdete 2020	2021	2022	2023	Beruházás kezdete 2024	2025	Működési időszak kezdete 2026	Referencia időszak kezdete 2027	2028	2029	2030
1. Összes elszámolható költség	3 004 910 812	0	100 004 886	14 724 426	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000	0	0	0
2. Összes működési költség	4 170 226 077	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 720 000	758 007 631	791 929 962	827 429 068
2.1. Üzemeltetési költség	4 081 928 943	0	0	0	0	0	0	362 599 815	747 257 019	756 500 761	790 377 886	825 830 429
2.2. Karbantartási költség	5 970 413	0	0	0	0	0	0	555 685	1 144 711	1 179 052	1 214 424	1 250 857
2.3. Pótlási költség	82 326 721	0	0	0	0	0	0	154 500	318 270	327 818	337 653	347 782
3. Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Összes költség (1+2-3)	7 175 136 889	0	100 004 886	14 724 426	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 444 468 254	773 298 000	758 007 631	791 929 962	827 429 068

Megnevezés	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Összes költség
1. Összes elszámolható költség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 869 032 295
2. Összes működési költség	944 413 458	903 462 294	944 158 078	986 754 330	1 031 342 046	1 302 037 757	1 126 878 205	1 178 031 661	1 231 587 076	1 287 659 877	1 520 978 892	15 946 700 336
2.1. Üzemeltetési költség	862 933 609	901 766 298	942 411 202	984 955 048	1 029 488 786	1 076 107 789	1 124 912 080	1 176 006 553	1 229 501 215	1 285 511 440	1 411 366 143	15 507 526 073
2.2. Karbantartási költség	1 288 382	1 327 034	1 366 845	1 407 850	1 450 086	1 493 588	1 538 396	1 584 548	1 632 084	1 681 047	1 818 052	21 932 642
2.3. Pótlási költség	80 191 467	368 962	380 031	391 432	403 175	224 436 379	427 728	440 560	453 777	467 390	107 794 697	417 241 621
3. Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Összes költség (1+2-3)	944 413 458	903 462 294	944 158 078	986 754 330	1 031 342 046	1 302 037 757	1 126 878 205	1 178 031 661	1 231 587 076	1 287 659 877	1 520 978 892	19 815 732 632

6.7 Pénzügyi bevételek becslése

A pénzügyi bevételek becslése szintén folyó áron került meghatározásra. Kizárólag azon bevételek kerültek figyelembe vételre, amelyeket a fejlesztések eredményeit használó vendégek a használat ellenértékeként közvetlenül fizetnek, vagy a hotel működéséhez kapcsolódóan a felhasználóktól származnak.

A létesítmény bevételei a szálláshely szolgáltatásokból, vendéglátásból, rendezvényszervezési tevékenységekből, wellness és szabadidő sport-szolgáltatásból, helyi termékek, kézműves áruk, ajándéktárgyak értékesítéséből, kiegészítő szolgáltatások díjából tevődik össze elsődlegesen. E mellett a partnerek szolgáltatásaiból kialakított csomagajánlatok igénybevétele (strand, uszoda, állatkert, idegenvezetés, stb.). A csomagajánlatokban foglalt extra szolgáltatáskínálat által tervezzük a szobánkénti teljes költség maximalizálását elérni.

10. táblázat: A várható pénzügyi bevételek összegzése

Bevételek alakulása	Nettó jelenérték	Előkészítés kezdete 2020	2021	2022	2023	Beruházás kezdete 2024	2025	Működési időszak kezdete 2026	Referencia időszak kezdete 2027	2028	2029	2030	2031
Szálláshely szolgáltatás	2 656 392 127	0	0	0	0	0	0	231 425 000	476 736 000	487 256 785	513 921 627	542 084 134	571 830 103
Vendéglátás	1 115 355 409	0	0	0	0	0	0	97 170 000	200 170 000	204 587 425	215 783 352	227 608 112	240 097 730
Rendezvényszervezés	12 336 662	0	0	0	0	0	0	1 075 000	2 214 000	2 262 859	2 386 693	2 517 482	2 655 625
Wellness	56 277 668	0	0	0	0	0	0	4 903 000	10 100 000	10 322 890	10 887 805	11 484 448	12 114 638
Szabadidős szolgáltatások	150 077 503	0	0	0	0	0	0	13 075 000	26 934 000	27 528 389	29 034 864	30 625 952	32 306 501
Termék értékesítés	21 931 090	0	0	0	0	0	0	1 910 000	3 936 000	4 022 861	4 243 010	4 475 523	4 721 110
Bérleti díjak	1 025 717	0	0	0	0	0	0	90 000	184 000	188 061	198 352	209 222	220 702
Jutalékok	3 002 888	0	0	0	0	0	0	261 000	539 000	550 895	581 042	612 883	646 514
Egyebek	153 823 012	0	0	0	0	0	0	13 401 000	27 607 000	28 216 241	29 760 359	31 391 203	33 113 744
Összes bevétel	4 170 226 077	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 420 000	764 936 406	806 797 104	851 008 959	897 706 666

Bevételek alakulása	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Összes költség
Szálláshely szolgáltatás	598 769 371	627 020 987	656 650 418	687 726 450	720 321 357	738 870 950	757 947 919	784 513 221	820 230 422	826 805 997	10 042 110 740
Vendéglátás	251 408 882	263 271 058	275 711 744	288 759 824	302 445 643	310 234 172	318 244 133	329 398 265	344 395 061	347 155 987	4 216 441 388
Rendezvényszervezés	2 780 733	2 911 935	3 049 537	3 193 856	3 345 230	3 431 376	3 519 971	3 643 342	3 809 215	3 839 753	46 636 607
Wellness	12 685 366	13 283 897	13 911 618	14 569 987	15 260 534	15 653 520	16 057 680	16 620 485	17 377 180	17 516 488	212 749 536
Szabadidős szolgáltatások	33 828 480	35 424 602	37 098 567	38 854 259	40 695 763	41 743 754	42 821 539	44 322 390	46 340 294	46 711 792	567 346 147
Termék értékesítés	4 943 525	5 176 774	5 421 399	5 677 967	5 947 075	6 100 223	6 257 725	6 477 052	6 771 939	6 826 228	82 908 412
Bérleti díjak	231 100	242 004	253 439	265 433	278 014	285 173	292 536	302 789	316 574	319 112	3 876 511
Jutalékok	676 972	708 913	742 412	777 547	814 399	835 371	856 940	886 974	927 356	934 791	11 353 008
Egyebek	34 673 752	36 309 757	38 025 549	39 825 111	41 712 629	42 786 805	43 891 521	45 429 874	47 498 199	47 878 979	581 521 723
Összes bevétel	939 998 181	984 349 928	1 030 864 684	1 079 650 435	1 130 820 643	1 159 941 344	1 189 889 964	1 231 594 393	1 287 666 240	1 297 989 126	15 764 944 073

6.8 A projekt pénzügyi teljesítménymutatói

A Pénzügyi elemzés alábbi táblázatai mutatják meg a költségek és bevételek összegzését.

A kalkuláció egyik legfontosabb pénzügyi mutatója a nettó jelenérték (FNPV), amely a projekt megtérülésének mérésére alkalmas. A beruházás nettó jelenértékének megállapítása a projekttel kapcsolatos kiadások (működési költség, beruházási érték) és a bevételek azonos bázisra diszkontált kumulált értékeinek összehasonlításával történt.

A nettó jelenérték az elemzés alapján negatív. Ez jelzi, hogy a működéssel kapcsolatos kiadások megtérülnek, a fenntarthatóság biztosított, így a működtetés önfenntartó módon valósítható meg, viszont a projektmegvalósítás támogatása indokolt.

11. táblázat: A projekt pénzügyi teljesítményének összegzése támogatás nélkül

Megnevezés	Előkészítés kezdete 2020	2021	2022	2023	Beruházás kezdete 2024	2025	Működési időszak kezdete 2026	Referencia időszak kezdete 2027	2028	2029	2030
1. Összes elszámolható költség	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000			
2. Összes működési költség	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 720 000	758 007 631	791 929 962	827 429 068
3. Kiadási pénzáram 1+2	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 444 468 254	773 298 000	758 007 631	791 929 962	827 429 068
4. Összes bevétel	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 420 000	764 936 406	806 797 104	851 008 959
5. Bevételi pénzáram 4	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 420 000	764 936 406	806 797 104	851 008 959
6. Nettó összes pénzáram 5+6-3	0	-77 234 800	-12 940 000	-9 330 000	-883 397 710	-1 755 839 019	-1 081 158 254	-24 878 000	6 928 775	14 867 141	23 579 891
7. Nettó jelenérték	-3 653 597 831										
8. Belső megtérülési ráta	nem számítható										

Megnevezés	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Összes költség
1. Összes elszámolható költség												
2. Összes működési költség	944 413 458	903 462 294	944 158 078	986 754 330	1 031 342 046	1 302 037 757	1 126 878 205	1 178 031 661	1 231 587 076	1 287 659 877	1 520 978 892	
3. Kiadási pénzáram 1+2	944 413 458	903 462 294	944 158 078	986 754 330	1 031 342 046	1 302 037 757	1 126 878 205	1 178 031 661	1 231 587 076	1 287 659 877	1 520 978 892	0
4. Összes bevétel	897 706 666	939 998 181	984 349 928	1 030 864 684	1 079 650 435	1 130 820 643	1 159 941 344	1 189 889 964	1 231 594 393	1 287 666 240	1 297 989 126	
5. Bevételi pénzáram 4	897 706 666	939 998 181	984 349 928	1 030 864 684	1 079 650 435	1 130 820 643	1 159 941 344	1 189 889 964	1 231 594 393	1 287 666 240	1 297 989 126	0
6. Nettó összes pénzáram 5+6-3	-46 706 792	36 535 887	40 191 850	44 110 353	48 308 388	-171 217 114	33 063 140	11 858 303	7 317	6 362	-222 989 766	0
7. Nettó jelenérték												
8. Belső megtérülési ráta												

6.9 Támogatási összeg meghatározása

A megítélhető támogatási összeg meghatározása az előző pontokban bemutatott pénzügyi elemzésre támaszkodik.

A fejlesztés költségéből a diszkontált nettó működési eredményt levonva a támogatási igény a lehetséges maximális, azaz 100%.

A pénzügyi elemzés alapján igazolható, hogy a módszertani előírásoknak megfelelő referencia időszakra számított FNPV mutató értéke szerint is csak a megvalósuláshoz szükséges mértékű támogatást kapja a projekt, túl-támogatás nem történik. Az igényelt támogatás nagysága a maximális támogatási intenzitás mértékével egyezik meg.

A projekt keretében elszámolni kívánt költségek összegének és a beruházásból származó működési eredmény összegének a különbségéből kiindulva került igénylésre. A működési eredményt utólag, tényleges adatok alapján lehet pontosan megállapítani és indokolt esetben a többlet támogatással elszámolni.

12. táblázat: A támogathatóság mértékének meghatározása

Megnevezés	%	Ft
Diszkontált összes elszámolható költség (DIC)		3 004 910 812
Diszkontált összes bevétel (a)		4 170 226 077
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költségek (b)		4 087 899 356
Diszkontált pótlási költségek (c)		82 326 721
Diszkontált maradványérték (d)		0
Diszkontált nettó bevétel (DNR = a-b-c+d)		0
Elszámolható ráfordítás maximuma (Max EE=DIC-DNR)		3 004 910 812
Finanszírozási hiány ráta ($R = \text{MaxEE}/\text{DIC} = 1 - \text{DNR}/\text{DIC}$)	100,000000%	
Összes elszámolható költség (EC)		3 844 477 783
Nem elszámolható költség (NEC)		0
Maximális támogatási összeg (DA=EC*R)	100,000000%	3 844 477 783
Kedvezményezett hozzájárulása (=EC-DA+NEC)	0,000000%	0

6.10 A projekt finanszírozásának forrásai

A beruházás finanszírozásának forrását a Kiszalud Program támogatása képezi. A támogatás segítségével a beruházás olyan módon tud megvalósulni, hogy üzemeltetése, fenntartása hosszú távon biztosíthatóvá válik.

A fenti táblázatban látható, hogy a rendelkezésre álló információk alapján elkészített megalapozott elemzés alapján a támogatási összeg nem haladja meg az elszámolható költségeknek és a beruházás működési eredményének a különbségeként elérhető lehetséges támogatás mértékét.

6.11 Fenntarthatóság bemutatása

A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálatának célja a projekt hosszú távú pénzügyi egyensúlyának bemutatása.

A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata során meghatározásra került a létesítmény működési bevételein felüli, a fenntartást és a szükséges, főként a tervezett pótlások fedezetét jelentő forrásigény is.

A modell alkalmazásának eredményeként megállapítható, hogy a projekt pénzügyi fenntarthatósága biztosított, mert a projekt nettó halmozott pénzárama a működési időszak egyik évében sem negatív.

13. táblázat: A pénzügyi fenntarthatóság összegzése

Megnevezés	Előkészítés kezdete 2020	2021	2022	2023	Beruházás kezdete 2024	2025	Működési időszak kezdete 2026	Referencia időszak kezdete 2027	2028	2029	2030
1. Összes elszámolható költség	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 081 158 254	24 578 000			
2. Összes működési költség	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 720 000	758 007 631	791 929 962	827 429 068
3. Hiteltörlesztés (amennyiben releváns)											
4. Hitel kamatának törlesztése (amennyiben releváns)											
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	0	77 234 800	12 940 000	9 330 000	883 397 710	1 755 839 019	1 444 468 254	773 298 000	758 007 631	791 929 962	827 429 068
6. Összes bevétel	0	0	0	0	0	0	363 310 000	748 420 000	764 936 406	806 797 104	851 008 959
7. Egyéb bejövő pénzáram											
8. Támogatás	0	100 000 000	0	-495 200	2 755 884 201	989 088 782	0	0			
9. Saját forrás (10+11)	0	0	0	0	0	0	0	300 000	0	0	0
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)								300 000			
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Hitel											
13. Egyéb idegen forrás											
14. Maradványérték											
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	0	100 000 000	0	-495 200	2 755 884 201	989 088 782	363 310 000	748 720 000	764 936 406	806 797 104	851 008 959
16. Nettó összes pénzáram 15-5	0	22 765 200	-12 940 000	-9 825 200	1 872 486 491	-766 750 237	-1 081 158 254	-24 578 000	6 928 775	14 867 141	23 579 891
17. Nettó halmozott pénzáram	0	22 765 200	9 825 200	0	1 872 486 491	1 105 736 254	24 578 000	0	6 928 775	21 795 917	45 375 808

Megnevezés	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1. Összes elszámolható költség											
2. Összes működési költség	944 413 458	903 462 294	944 158 078	986 754 330	1 031 342 046	1 302 037 757	1 126 878 205	1 178 031 661	1 231 587 076	1 287 659 877	1 520 978 892
3. Hiteltörlesztés (amennyiben releváns)											
4. Hitel kamatának törlesztése (amennyiben releváns)											
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	944 413 458	903 462 294	944 158 078	986 754 330	1 031 342 046	1 302 037 757	1 126 878 205	1 178 031 661	1 231 587 076	1 287 659 877	1 520 978 892
6. Összes bevétel	897 706 666	939 998 181	984 349 928	1 030 864 684	1 079 650 435	1 130 820 643	1 159 941 344	1 189 889 964	1 231 594 393	1 287 666 240	1 297 989 126
7. Egyéb bejövő pénzáram											
8. Támogatás											
9. Saját forrás (10+11)	1 330 984	0	0	0	0	2 070 635	0	0	0	0	178 054 644
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	1 330 984					2 070 635					
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	178 054 644
12. Hitel											
13. Egyéb idegen forrás											178 054 644
14. Maradványérték											
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	899 037 650	939 998 181	984 349 928	1 030 864 684	1 079 650 435	1 132 891 278	1 159 941 344	1 189 889 964	1 231 594 393	1 287 666 240	1 476 043 770
16. Nettó összes pénzáram 15-5	-45 375 808	36 535 887	40 191 850	44 110 353	48 308 388	-169 146 479	33 063 140	11 858 303	7 317	6 362	-44 935 122
17. Nettó halmozott pénzáram	0	36 535 887	76 727 737	120 838 091	169 146 479	0	33 063 139	44 921 442	44 928 759	44 935 122	0

6.12 Érzékenységvizsgálat

Érzékenységvizsgálatok célja annak megállapítása, hogy a tervezés pontatlansága, a bekövetkező változások milyen mértékben befolyásolják a beruházás-gazdaságossági számítások eredményeit. Az érzékenységvizsgálatok segítségével meghatározható a beruházási tervváltozat stabilitása.

A módszer segítségével alap paraméterek változásának az eredményre gyakorolt hatása került vizsgálatra. A vizsgált esetek az alábbiak voltak:

- A bekerülési költség növekedése 2, 5, 10, 15 %-kal, minden más változó változatlansága mellett.
- A működési költség növekedése 2, 5, 10, 15%-kal, minden más változó változatlansága mellett.
- A bekerülési költség és a működési költség növekedésének egyidejű változásának hatása minden más változó változatlansága mellett.
- A bevételek csökkenése 2, 5, 10 és 15 %-kal minden más változó változatlansága mellett.
- A bevételeket meghatározó főbb tényezők változásainak vizsgálata.
- A bevételek csökkenésének, a bekerülési költségek növekedésének és a működési költségek növekedésének kombinált vizsgálata.

14. táblázat: Az érzékenység vizsgálat esetei és eredményei

Megnevezés	NPV érték	IRR	Hatás az NPV-re	Hatás az IRR-re
RMT kalkuláció	-3 361 559 983	nem számítható	-	-
Beruházási költség hatásainak vizsgálata				
2% beruházási költség növekedés	-3 427 411 918	nem számítható	1,96%	nem értelmezhető
5% beruházási költség növekedés	-3 526 189 820	nem számítható	4,90%	nem értelmezhető
10% beruházási költség növekedés	-3 690 819 657	nem számítható	9,79%	nem értelmezhető
15% beruházási költség növekedés	-3 855 449 495	nem számítható	14,69%	nem értelmezhető
Működési költség hatásainak vizsgálata				
2% működési költség növekedés	-3 410 967 968	nem számítható	1,47%	nem értelmezhető
5% működési költség növekedés	-3 637 724 426	nem számítható	8,22%	nem értelmezhető
10% működési költség növekedés	-4 015 651 856	nem számítható	19,46%	nem értelmezhető
15% működési költség növekedés	-4 393 579 285	nem számítható	30,70%	nem értelmezhető
Beruházási és működési költség együttes hatásainak vizsgálata				
2% beruházási és 2% működési költség növekedés	-3 476 819 903	nem számítható	3,43%	nem értelmezhető
2% beruházási és 5% működési költség növekedés	-3 703 576 361	nem számítható	10,17%	nem értelmezhető
5% beruházási és 2% működési költség növekedés	-3 575 597 806	nem számítható	6,37%	nem értelmezhető
5% beruházási és 5% működési költség növekedés	-3 802 354 263	nem számítható	13,11%	nem értelmezhető
Bevétel változás hatásainak vizsgálata				
2% bevétel csökkenés	-3 411 623 963	nem számítható	1,49%	nem értelmezhető
5% bevétel csökkenés	-3 639 364 413	nem számítható	8,26%	nem értelmezhető
10% bevétel csökkenés	-4 018 931 830	nem számítható	19,56%	nem értelmezhető
15% bevétel csökkenés	-4 398 499 247	nem számítható	30,85%	nem értelmezhető
Bevételekt meghatározó főbb tényezők változás hatásainak vizsgálata				
5%-os vendégéjszaka szám csökkenés	-2 532 971 645	nem számítható	-24,65%	nem értelmezhető
5% szobaár átlagár csökkenés	-2 519 591 376	nem számítható	-25,05%	nem értelmezhető
10% vendéglátási bevétel csökkenés	-2 462 256 375	nem számítható	-26,75%	nem értelmezhető
Bekerülési költségek, működési költségek növekedése és bevételek egyidejű csökkenése				
Összes tényező 5%-os változása	nem értelmezhető			
Összes tényező 10%-os változása	nem értelmezhető			
Bekerülési és működési költségek, és bevételek 5%-os növekedése	nem értelmezhető			

Megállapítható, hogy a beruházási költségek változására a legkevésbé érzékeny a projekt. A költségek és bevételek változása áttételes hatásaikon keresztül már jóval nagyobb hatással vannak az NPV mutató értékére. Ugyanakkor egy általános inflációs hatás, amely egyaránt hatással van a költségekre és az értékesítési árakra is már sokkal kisebb hatást indukál összességében a projekt pénzügyi teljesítményére, mint egyéb szélsőséges esetek változásai. Az érzékenység vizsgálat alapján ezért jól érzékelhető, hogy a költségek nyomonkövetése és optimalizálása kulcsfontosságú a hosszú távon fenntartható működés érdekében.

A fenntartási időszakra és az azt követő évekre kidolgozott pénzügyi terv és érzékenység vizsgálat alapján megállapíthatóvá vált, hogy a beruházás megfelel a támogathatóság feltételeinek, és hosszú távon fenntartható módon képes hozzájárulni a desztináció turisztikai kínálatának és arculatának fejlődéséhez.

7 Kockázatelemzés

Minden projekt megvalósítása bizonyos – külső és szervezeten belüli – kockázatokkal jár. A projekt végrehajtása során akadályok merülhetnek fel, amelyek jelentős része elkerülhető vagy megoldható, amennyiben ezekre előre számítottak a projektet megvalósítók, és elkerülésükre megfelelő kockázatkezelési módszereket dolgoztak ki. A kockázat kapcsolódhat a projekt pénzügyi forrásaihoz, engedélyekhez, közbeszerzési eljárásokhoz, illetve technikai, jogi, pénzügyi és projektvezetési nehézségekből is adódhat.

Műszaki kockázatok: Idesoroljuk az engedélyeztetéshez és az építési kivitelezéshez kapcsolódó kockázatokat.

Jogi szempontú kockázatok: Ide kerülnek a közbeszerzési eljárások időbeli csúszása és az egyéb jogi szerződéses, jogszabályváltozás miatt bekövetkező problémák.

Társadalmi szempontú kockázatok: Lakossági ellenállás, rongálás, ökológiai hatás.

Pénzügyi-gazdasági kockázatok: Pályázati forrás és önerő rendelkezésre állása, működési költségek növekedése, projekt pénzügyi elszámolása.

Intézményi szempontú kockázatok: TSZ kötés csúszása, cselekvési ütemterv módosulása.

15. táblázat: Kockázati mátrix

Kockázati esemény neve	Kockázat bekövetkezésé- nek hatása	Bekövet- kezés valószínűsége	Bekövet- kezés hatásá- nak mértéke	Kockázat szintje	Mérsék- lési- és meg- előzési intézkedések	Fennmarad ó kockázat szintje
Műszaki kockázatok						
1. Engedélyeztetés csúszása	Az építési engedély csúszása, emiatt a kivitelezés tolódik	1	4	4 alacsony	mérséklés	alacsony
2. A kivitelezés nem megfelelő minősége	A kivitelezés nem megfelelő minőségű anyagok lettek beépítve, az építési tevékenység sem megfelelő	1	5	5 mérsékelt	megelőzés és mérséklés	alacsony
3. Kivitelezés csúszása	Egyéb tényezők miatt a kivitelezés csúszik	1	4	4 alacsony	mérséklés	alacsony
4. Esetleges többletmunka felmerülése	Előre nem látható okok miatt (pl. közmű, esőzés stb.) pótmunka merül fel	2	3	6 mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
Jogi kockázatok						
5. Szerződéses jogviszonyok kialakításának csúszása	A felek között kötött szerződések esetében a határidők be nem tartása miatt csúszik a szerződéskötés	1	3	3 alacsony	mérséklés	alacsony
6. Közbeszerzési eljárások időbeli csúszása	Csúszik a közbeszerzési eljárás, később lesz szerződéskötés	2	4	8 mérsékelt	megelőzés és mérséklés	alacsony

Kockázati esemény neve	Kockázat bekövetkezésé- nek hatása	Bekövet- kezés valószí- nősége	Bekövet- kezés hatásá- nak mértéke	Kockázat szintje	Mérsék- lési- és meg- előzési intézké- dések	Fennmarad ó kockázat szintje
7. Adójog- szabály változás miatt kockázat	Esetleges jogszabályváltozá- s miatt megváltozik az intézményi környezet	1	3	3 mérsékelt	mérséklés	alacsony
Társadalmi kockázatok						
8. Társadal- mi ellen- állás, negatív közvéle- mény	A lakosság nem fogadja el az új fejlesztési elemet	2	2	4 alacsony	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
9. Rongálás- ból eredő károkozás	Nem rendeltetésszerű használatból eredő kár	2	2	4 alacsony	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
10. Kivitele- zésnél esetleg fellépő ökológiai hatások	A megvalósítás során feltételezhető ökológiai hatások a beruházások helyszínéhez közeli területeken.	2	4	8 mérsékelt	megelőzés és mérséklés	alacsony
Pénzügyi-gazdasági kockázatok						
11. Pályázati forrás hiánya	Pályázati forrás elmarad	2	5	10 magas	megelőzés és mérséklés	mérsékelt
12. Önerő hiánya	Nincs meg a szükséges önkormányzati forrás	2	5	10 magas	megelőzés és mérséklés	mérsékelt
13. Létesít- mény átadásá- nak csúszá- sa	A projekt nem készül el a befejezési határidőre, így csúszik az átadása	2	5	10 magas	megelőzés és mérséklés	mérsékelt
14. Műkö- dési költsé- gek növeke- dése	A rezsiköltségek, energiaárak, bérek növekedése; egyéb előre nem látható kiadások megjelenése	3	3	9 mérsékelt	megelőzés vagy mérséklés	alacsony
15. Projekt elszámo- lás nem a tervezett szerint alakul	Nem az előre meghatározott mérőföldkövek szerint alakul az elszámolás, így likviditási problémák léphetnek	3	3	9 mérsékelt	megelőzés és mérséklés	mérsékelt

Kockázati esemény neve	Kockázat bekövetkezésé- nek hatása	Bekövet- kezés valószí- nősége	Bekövet- kezés hatásá- nak mértéke	Kockázat szintje	Mérsék- lési- és meg- előzési intézké- dések	Fennmarad ó kockázat szintje
16. Általános árszínvo- nal jelentős növeked ése	Az építőipari, eszköz, és humán költségek várakozáson felül növekednek, ami finanszírozási kockázatot jelent, ha bevétel vagy forrás oldalon nem kompenzálható	4	4	10 magas	megelőzés és mérséklés	mérsékelt
Intézményi szempontú kockázatok						
17. TO kötés elhúzó- dása	A Támogatási Okirat megkötésének elhúzódása a hiányos szerződéskötési dokumentáció miatt	2	2	4 alacsony	alacsony	alacsony
18. Cselek- vési ütemterv csúszás	A cselekvési terv csúszik a projekt valamely eleme miatt	3	3	9 mérsékelt	mérsékelt	alacsony

7.1 Kockázatkezelési stratégia

Az elfogadható kockázat mértéke: mérsékelt. Az ezt meghaladó kockázatokra mérséklési és/vagy megelőzési intézkedések a következők.

16. táblázat Kockázatkezelési stratégia

Műszaki kockázatok

Kockázat	Kockázat kezelése
Engedélyeztetés időbeli csúszása	A megvalósítás ütemezésének gondos tervezése, az ütemterv tartása. Tartalékidő betervezése.
Kivitelezés nem megfelelő minősége	Közbeszerzés gondos kiírása. Megfelelő, leinformálható referencia. A kivitelezőkkel kötött szerződésben szigorú garanciavállalást kell megszabni. Kockázat áthárítása.
Kivitelezés időbeli csúszása	Szoros projektmenedzsmenttel, szakmailag tapasztalt műszaki ellenőr kiválasztásával minimálisan redukálható a kivitelezés időbeli csúszása. Amennyiben ez megtörténik, mivel a projekt időtartama 16 hónapra lett tervezve, a projektben még akkor is van tartalék idő a maximális megvalósítási időtartamhoz viszonyítva, ha bármilyen váratlan esemény miatt jelentősebben csúszna az építési kivitelezés.
Esetleges többletmunka felmerülése	A kivitelezés során a megvalósulást rendszeresen ellenőrizni, az esetleges eltéréseket korrigálni kell, kockázatok áthárítása és tartalékképzés.

Jogi szempontú kockázatok

Kockázat	Kockázat kezelése
Közbeszerzési eljárások időbeli csúszása	Tapasztalt közbeszerzési szakember bevonásával minimálisan csökkenthető a sikertelen közbeszerzési eljárások valószínűsége.
Szerződéses jogviszonyok kialakításának csúszása	Jól és alaposan előkészített szerződésekkel, valamint megfelelő jogi szolgáltató kiválasztásával megelőzhetők, hogy a projekt keretében kötött szerződésekkel kapcsolatosan jogi problémák merüljenek fel akár a teljesítések, akár ezek ellentételezése során.
Adójogszabály miatt kockázat	Pénzügyi tervezés során tartalék beállítása, szükség esetén felhasználása. Tartalék betervezése.

Társadalmi szempontú kockázatok

Kockázat	Kockázat kezelése
Társadalmi ellenállás, negatív közvélemény	Előzetes egyeztetés, a lakosság folyamatos tájékoztatása. Kockázat megosztása.
Rongálásból eredő károkozás	Tájékoztató táblák kihelyezése. Megfelelő biztonsági őr szolgálat működtetése. Kockázat áthárítása, biztosítás.
Kivitelezésnél esetleg fellépő ökológiai hatások	A kivitelezés gondos tervezése és ellenőrzése.

Pénzügyi-gazdasági szempontú kockázatok

Kockázat	Kockázat kezelése
Létesítmény átadásának csúszása	A határidő csúszása külső körülményektől is függ (például maga a pályázat lefutásának ideje), de megfelelő projektmenedzsmenttel a kockázat kezelhető.
Pályázati forrás hiánya	Magas színvonalú pályázati dokumentáció összeállítása. A támogatási kérelem határidőre történő benyújtása.
Önerő hiánya	Nyilatkozat az önerő biztosításáról, rendelkezésre állásáról esetleges többletköltség esetén.
Működési költségek növekedése	A működési költségek betervezése az önkormányzat költségvetési rendeletébe. Tartalék betervezése.
Projekt elszámolás nem a tervezett szerint alakul	Megfelelő tapasztalattal és ismeretekkel, hatáskörökkel rendelkező projektben résztvevő személyek. Tartalék és tartalékidő betervezése.
Az Általános árszínvonal jelentős növekedése	Beszerezésekhez kapcsolatos szerződéskötések mielőbbi megkötése, a szerződésben garanciák beépítése a vállalt díjak melletti teljesítésre, szállítók pénzügyi alkalmasságának fokozott vizsgálata.

Intézményi szempontú kockázatok

Kockázat	Kockázat kezelése
TO kötés elhúzóda	Hiánypótlás gyors teljesítése. Tartalékidő betervezése.
Cselekvési ütemterv csúszása	A projekt kialakítása során a szükséges időtartalékok (időjárás, kivitelező kiválasztása, egyéb okok) betervezésre kerültek. Tartalék és tartalékidő.

8 Mellékletek

8.1 Együttműködési megállapodások

A projektgazda, Tiszavasvári Önkormányzata Hotel iránti kereslet megalapozása, illetve a szolgáltatáskínálat kialakítása érdekében megkezdte a desztinációban található szolgáltatókkal az együttműködések kialakítását.

Tervezett vagy formalizált együttműködés jelenleg az alábbi szolgáltatókkal, helyszínekkel került kialakításra:

- Andrassy-kastély, Tizadob
- Tokaj-hegyaljai borvidék
- Feketeszakáll Élménypark, Tizalök
- Tizavasvári Strandfürdő
- Nyíregyházi Állatpark
- Tizavasvári Gólyahír Tábor
- Balsai Ökoturisztikai Látogatóközpont
- Tizai Öreghalász Csárda, Tizadada
- Tizalök, Tizadob és Tizadada Önkormányzatai

Formalizált együttműködésekre a következő oldalakon található megállapodások kerültek már aláírásra.

Együttműködési megállapodás

Amely létrejött egyrészt **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., adószám: 15732468-2-15, képviseli: Szőke Zoltán polgármester), mint Projektgazda, másrészt

Tiszavasvári Strandfürdő Kft. (székhely: 4440 Tiszavasvári, Nyárfa utca 4. cégjegyzékszám: Cg.15-09-072998 képviseli: Volosinóczi Béla ügyvezető) továbbiakban Partner – továbbiakban együtt Felek - között, az alábbiak szerint:

I. Az együttműködés háttere

Tiszavasvári Város Önkormányzata a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt-vel folytatott egyeztetések alapján kidolgozta „**Tiszavasvári Gyógyfürdő fejlesztése**” projektjét, amelynek előkészítését a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. KFE-00424-8/2020. iktatószámú támogatói okiratban támogatta. Fenti beruházás keretében **Tiszavasvári Város Önkormányzata 4 csillagos szálloda megvalósítását tervezi.** (továbbiakban: Projekt)

II. Az együttműködés szakmai tartalma

A **felek célja**, hogy komplexebb szolgáltatás-kínálatot tudjanak biztosítani a látogatóik számára, illetve a növelni tudják a szolgáltatásaik látogatottságát, ezáltal mind a Partner, mind a Projektgazda turisztikai, idegenforgalmi szolgáltatásainak kihasználtsága javuljon.

Az együttműködési megállapodás aláírása kifejezi az együttműködő tagok azon szándékát, hogy a projekt lezárását követően a projektben meghatározott cél (célok) megvalósítása érdekében a jövőben együttműködnek, és az elért eredmények további fenntartását lehetőségeikhez képest biztosítják.

Az együttműködő felek az eredményes tevékenység, szolgáltatás kínálat érdekében a kölcsönösen biztosítják egymás számára a reklámlehetőséget honlapjukon, egyéb jellegű népszerűsítést szolgáló megjelenési eszközeiken (honlap, szórólap, újság, reklámtábla, brossura, tányeralátét stb.). A közös reklámfelületek, egymás szolgáltatásainak kölcsönös kiajánlását és egymás eredményességének növelését célozzák meg. A helyben megszálló vendégek számára tartalmas kikapcsolódási lehetőségeket, programokat biztosítanak, növelve ezzel az itt tartózkodási időt.

III. A megállapodás hatálya, időtartama:

A megállapodás akkor lép hatályba, ha a projekt támogatásban részesül, és a beruházás megvalósul. Ekkor a felek jelen szerződés tartalmát újra tárgyalják, és annak megfelelően véglegesítik az együttműködés részleteit.

Az **együttműködés időtartama** a projekt fenntartási időszakának öt évére szól, mely a projekt pénzügyi lezárását követően indul.

Az együttműködő partner pályázati támogatásban nem részesül.

IV. A projektgazdával történő együttműködés tárgya:

- közös csomagajánlat kialakítása
- kölcsönös kiajánlás, reklámozási lehetőség biztosítása

V. A projekt megvalósulási helyszíne:

- Tiszavasvári, Nyárfa u. 4.

VI. Projektgazdával együttműködő Partner által kínált szolgáltatás helyszíne:

- Szentmihályi Gyógyfürdő 4440 Tiszavasvári Nyárfa utca 4.

VII. Bizalmasság


A felek kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás megkötésére. A felek vállalják, hogy jelen szerződés hatálya és érvényessége alatt tartózkodnak minden olyan szerződés megkötésétől, amely részben vagy egészében ellentétes a jelen megállapodással, illetve amely eredményeképp a jelen szerződésben meghatározott célok és vállalások teljesülése részben vagy egészében lehetetlenné válna.


A felek minden ügyet, kérdést bizalmasan kezelnek, harmadik személyek részére információt nem adnak át.

Vitás kérdések rendezése: a felmerülő esetleges jogvitákat a felek jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Tiszavasvári, 2021. június 22.


.....
Szóke Zoltán polgármester
Tiszavasvári Város Önkormányzata


.....
Volosinóczki Béla ügyvezető
Tiszavasvári Strandfürdő Kft.

Együttműködési megállapodás

Amely létrejött egyrészt **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., adószám: 15732468-2-15, képviseli: Szőke Zoltán polgármester), mint Projektgazda, másrészt

Balsai Tiszapart Kultúrális és Természetvédelmi Nonprofit Kft. (székhely: 4485 Nagyhálasz, Mágasor tanya 33. Fióktelep: 4468 Balsa Tiszapart 03/1 hrsz., cégjegyzék száma: Cg.15-09-074561, adószám: 22251895-2-15, képviseli: Szoboszlai Ottó ügyvezető), - mint Partner

– továbbiakban együtt Felek - között, az alábbiak szerint:

I. Az együttműködés háttere

Tiszavasvári Város Önkormányzata a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt.-vel folytatott egyeztetések alapján kidolgozta „**Tiszavasvári Gyógyfürdő fejlesztése**” projektjét, amelynek előkészítését a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. KFE-00424-8/2020. iktatószámú támogatói okiratban támogatta. Fenti beruházás keretében **Tiszavasvári Város Önkormányzata 4 csillagos szálloda megvalósítását tervezi.** (továbbiakban: Projekt)

II. Az együttműködés szakmai tartalma

A **felek célja**, hogy komplexebb szolgáltatás-kínálatot tudjanak biztosítani a látogatóik számára, illetve a növelni tudják a szolgáltatásaik látogatottságát, ezáltal mind a Partner, mind a Projektgazda turisztikai, idegenforgalmi szolgáltatásainak kihasználtsága javuljon.

Az együttműködési megállapodás aláírása kifejezi az együttműködő tagok azon szándékát, hogy a projekt lezárását követően a projektben meghatározott cél (célok) megvalósítása érdekében a jövőben együttműködnek, és az elért eredmények további fenntartását lehetőségeikhez képest biztosítják.

Az együttműködő felek az eredményes tevékenység, szolgáltatás kínálat érdekében a kölcsönösen biztosítják egymás számára a reklámlehetőséget honlapjukon, egyéb jellegű népszerűsítést szolgáló megjelenési eszközeiken (honlap, szórólap, újság, reklámtábla, brossura, tányeralátét stb.). A közös reklámfelületek, egymás szolgáltatásainak kölcsönös kiajánlását és egymás eredményességének növelését célozzák meg. A helyben megszálló vendégek számára tartalmas kapcsolódási lehetőségeket, programokat biztosítanak, növelve ezzel az itt tartózkodási időt.

III. A megállapodás hatálya, időtartama:

A megállapodás akkor lép hatályba, ha a projekt támogatásban részesül, és a beruházás megvalósul. Ekkor a felek jelen szerződés tartalmát újra tárgyalják, és annak megfelelően véglegesítik az együttműködés részleteit.

Az együttműködés időtartama a projekt fenntartási időszakának öt évére szól, mely a projekt pénzügyi lezárását követően indul.

Az együttműködő partner pályázati támogatásban nem részesül.

IV. A projektgazdával történő együttműködés tárgya:

- közös csomagajánlat kialakítása
- kölcsönös kiajánlás, reklámozási lehetőség biztosítása

V. A projekt megvalósulási helyszíne:

- Tiszavasvári, Nyárfa u. 4.

VI. Projektgazdával együttműködő Partner által kínált szolgáltatás helyszíne:

- Balsai Ökoturisztikai Látogatóközpont 4468 Balsa, Tiszapart 03/1 hrsz

VII. Bizalmasság

A felek kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás megkötésére. A felek vállalják, hogy jelen szerződés hatálya és érvényessége alatt tartózkodnak minden olyan szerződés megkötésétől, amely részben vagy egészében ellentétes a jelen megállapodással, illetve amely eredményeképp a jelen szerződésben meghatározott célok és vállalások teljesülése részben vagy egészében lehetetlenné válna.

A felek minden ügyet, kérdést bizalmasan kezelnek, harmadik személyek részére információt nem adnak át.

Vitás kérdések rendezése: a felmerülő esetleges jogvitákat a felek jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Tiszavasvári, 2021. június 25.

.....
Szőke Zoltán polgármester
Tiszavasvári Város Önkormányzata

.....
Szoboszlai Ottó ügyvezető
Balsai Tiszapart Nonprofit Kft.

Balsai Tiszapart Kultúrális
és Természetvédelmi Nonprofit Kft.
4485 Nagyhalász, Mágasor tanya 33.
Adószám: 22251895-2-15
Cg.: 15-09-074561

7710 —

TISZAVASVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Felvezetés dátuma:	2021-06-24 hó nap
Iktatószám:	TPH/7710-34/2021
Név:	
Ügyintéző:	Intézői telefonszám:
Melléklet:	

Együttműködési megállapodás

Amely létrejött egyrészt **Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., adószám: 15732468-2-15, képviseli: Szőke Zoltán polgármester), mint Projektgazda, másrészt

Tiszavasvári Településszolgáltatási és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 15-09-063127, székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz., képviseli: dr. Groncsák Andrea ügyvezető), - továbbiakban Partner – továbbiakban együtt Felek - között, az alábbiak szerint:

I. Az együttműködés háttere

Tiszavasvári Város Önkormányzata a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt-vel folytatott egyeztetések alapján kidolgozta „**Tiszavasvári Gyógyfürdő fejlesztése**” projektjét, amelynek előkészítését a Kisfaludy2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. KFE-00424-8/2020. iktatószámú támogatói okiratban támogatta. Fenti beruházás keretében **Tiszavasvári Város Önkormányzata 4 csillagos szálloda megvalósítását tervezi.** (továbbiakban: Projekt)

II. Az együttműködés szakmai tartalma

A **felek célja**, hogy komplexebb szolgáltatás-kínálatot tudjanak biztosítani a látogatóik számára, illetve a növelni tudják a szolgáltatásaik látogatottságát, ezáltal mind a Partner, mind a Projektgazda turisztikai, idegenforgalmi szolgáltatásainak kihasználtsága javuljon.

Az együttműködési megállapodás aláírása kifejezi az együttműködő tagok azon szándékát, hogy a projekt lezárását követően a projektben meghatározott cél (célok) megvalósítása érdekében a jövőben együttműködnek, és az elért eredmények további fenntartását lehetőségeikhez képest biztosítják.

Az együttműködő felek az eredményes tevékenység, szolgáltatás kínálat érdekében a kölcsönösen biztosítják egymás számára a reklámlehetőséget honlapjukon, egyéb jellegű népszerűsítést szolgáló megjelenési eszközeiken (honlap, szórólap, újság, reklámtábla, brossura, tányeralátét stb.). A közös reklámfelületek, egymás szolgáltatásainak kölcsönös kiejánlását és egymás eredményességének növelését célozzák meg. A helyben megszálló vendégek számára tartalmas kikapcsolódási lehetőségeket, programokat biztosítanak, növelve ezzel az itt tartózkodási időt.

III. A megállapodás hatálya, időtartama:

A megállapodás akkor lép hatályba, ha a projekt támogatásban részesül, és a beruházás megvalósul. Ekkor a felek jelen szerződés tartalmát újra tárgyalják, és annak megfelelően véglegesítik az együttműködés részleteit.

Az **együttműködés időtartama** a projekt fenntartási időszakának öt évére szól, mely a projekt pénzügyi lezárását követően indul.

Az együttműködő partner pályázati támogatásban nem részesül.

IV. A projektgazdával történő együttműködés tárgya:

- közös csomagajánlat kialakítása
- kölcsönös kiejánlás, reklámozási lehetőség biztosítása

V. A projekt megvalósulási helyszíne:

- Tiszavasvári, Nyárfa u. 4.

VI. Projektgazdával együttműködő Partner által kínált szolgáltatás helyszíne:

- Gólyahír Ifjúsági Tábor Tiszavasvári
- Városi Piac Tiszavasvári

VII. Bizalmasság

A felek kijelentik, hogy jogosultak jelen megállapodás megkötésére. A felek vállalják, hogy jelen szerződés hatálya és érvényessége alatt tartózkodnak minden olyan szerződés megkötésétől, amely részben vagy egészében ellentétes a jelen megállapodással, illetve amely eredményeképp a jelen szerződésben meghatározott célok és vállalások teljesülése részben vagy egészében lehetetlenné válna.

A felek minden ügyet, kérdést bizalmasan kezelnek, harmadik személyek részére információt nem adnak át.

Vitás kérdések rendezése: a felmerülő esetleges jogvitákat a felek jóhiszeműen eljárva, közösen rendezik.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Tiszavasvári, 2021. június 22.

.....
Szőke Zoltán polgármester
Tiszavasvári Város Önkormányzata



.....
dr. Groncsák Andrea ügyvezető
Tiszavasvári Településszolgáltatási és
Vagyongazdálkodási Nonprofit Kft.

